

**UCHWAŁA NR XXXI/365/23
RADY MIEJSKIEJ W STEPNICY**

z dnia 16 marca 2023 r.

**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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.), 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:

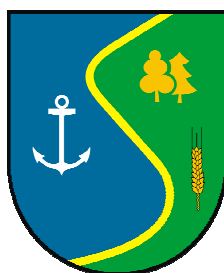
- 1) Załącznik nr 1 – tekst ujednoczony zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica;
- 2) Załącznik nr 2 - rysunek ujednoczony zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica – mapa w skali 1:20 000;
- 3) Załącznik nr 3 – 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.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY
STEPNICA**



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .XXXI/365/23
RADY MIEJSKIEJ W STEPNICY
z dnia16.03.2023..... r.**

TEKST UJEDNOLICONY ZMIANY STUDIUM

2023



SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	5
1.	Podstawa formalno-prawna opracowania	5
2.	Cele zmiany Studium	6
3.	Zakres opracowania	8
4.	Materiały wyjściowe	10
II.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	13
1.	Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony – charakterystyka obszaru gminy i powiązania zewnętrzne	13
1.1.	Położenie, powierzchnia i gęstość zaludnienia	13
1.2.	Główne funkcje gminy	13
1.3.	Powiązania przestrzenno-gospodarcze i społeczne	13
1.4.	Powiązania w zakresie Infrastruktury technicznej i komunikacji	14
1.5.	Stan zagospodarowania terenu – główne elementy zagospodarowania terenu i sposób jego użytkowania	15
1.6.	Stan prawny gruntów	20
2.	Warunki i jakość życia mieszkańców – infrastruktura społeczna, sieć osadnicza i obsługa ludności	21
2.1.	Zaludnienie	21
2.2.	Prognozy demograficzne	22
2.3.	Zatrudnienie, zasoby siły roboczej	23
2.4.	Warunki mieszkaniowe	24
2.5.	Sieć osadnicza i obsługa ludności	25
2.6.	Potrzeby w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców	27
2.7.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	27
3.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – zagrożenie powodziowe	38
4.	Stan środowiska, wymogi jego ochrony, ochrony przyrody, stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych	40
4.1.	Środowisko przyrodnicze – ogólna charakterystyka, powiązania z otoczeniem	40
4.2.	Warunki klimatyczne i atmosfera	42
4.3.	Szata roślinna	43
4.4.	Tereny zadrzewione i zakrzewione	43
4.5.	Tereny zieleni	44
4.6.	Świat zwierzęcy – strefy faunistyczne	44
4.7.	Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	45
4.8.	Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej	46
4.9.	Wielkość i jakość zasobów wodnych – wody powierzchniowe	47
4.10.	Stan środowiska i jego zagrożenia	50
4.11.	Wymogi ochrony środowiska przyrodniczego w gminie Stepnica	55
5.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	60
5.1.	Na mocy ustawy o lasach, ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy prawo wodne, ustawy o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych	60
5.2.	Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	61
6.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobraz kulturowy	61
6.1.	Waloryzacja elementów krajobrazu historyczno-kulturowego	61
6.2.	Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych	66



7.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, obszarów perspektywicznych dla udokumentowania złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	69
7.1.	Udokumentowane złoża	69
7.2.	Obszary perspektywiczne dla udokumentowania złóż kopalin	69
7.3.	Zasoby wód podziemnych – geomorfologia, warunki hydrogeologiczne.....	70
8.	Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych	72
9.	Stan systemów infrastruktury technicznej i komunikacji	72
9.1.	Zaopatrzenie w wodę	72
9.2.	Odprowadzenie ścieków.....	74
9.3.	Gospodarka odpadami	74
9.4.	Elektroenergetyka	75
9.5.	Zaopatrzenie w gaz	76
9.6.	Zaopatrzenie w ciepło	76
9.7.	Telekomunikacja.....	76
9.8.	Port	77
9.9.	Komunikacja	78
10.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych – wg ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego	79
11.	Aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Stepnica	80
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	83
1.	W zakresie ochrony środowiska.....	83
1.1.	Obszary i obiekty projektowane do objęcia ochroną.....	83
1.2.	Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną.....	84
1.3.	Obszary proponowane do ochrony w ramach ustaleń planistycznych	89
1.4.	Wody powierzchniowe – sposób gospodarowania, regulacja stosunków wodnych, kierunki i wytyczne.....	90
1.5.	Wody podziemne – sposób gospodarowania, kierunki i wytyczne	91
2.	W zakresie obszarów i obiektów zabytkowych oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego.....	91
2.1.	Strefy ochrony konserwatorskiej – warunki i zasady ochrony	91
2.2.	Kształtowanie krajobrazu	94
2.3.	Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – warunki i zasady ochrony	96
3.	W zakresie rozwoju systemów infrastruktury i komunikacji	97
3.1.	Dla systemów zaopatrzenia w wodę	97
3.2.	Dla systemów odprowadzania ścieków.....	98
3.3.	W gospodarce odpadami	98
3.4.	Elektroenergetyka	98
3.5.	Zaopatrzenie w gaz.....	101
3.6.	Zaopatrzenie w ciepło	102
3.7.	Telekomunikacja.....	103
3.8.	Dla portów	103
3.9.	Dla systemu komunikacji	104
4.	W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako najważniejsze.....	106
5.	W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	106
6.	W zakresie ochrony mienia, zabezpieczenia przed powodzią i osuwaniem mas ziemnych.....	107
7.	W zakresie gospodarowania w ramach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	108
8.	W zakresie eksploatacji i zabezpieczenia obiektów położonych w złożach kopalin	112
9.	W zakresie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	112
10.	W zakresie turystyki	112
11.	W zakresie obszarów zamkniętych.....	112



12.	Kierunki i zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	113
12.1.	Strefy funkcjonalne	113
12.2.	Kierunki, wytyczne i wskaźniki w zagospodarowaniu terenów – wytyczne do planów	114
13.	Rodzaje i zakres dalszych prac planistycznych.....	121
13.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	121
13.2.	Obligatoryjne opracowanie planów miejscowych	121
13.3.	Inne prace planistyczne i opracowania uzupełniające w tym wymagane przepisami odrębnymi	122
IV.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.....	123
V.	ZAŁĄCZNIKI.....	126



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STEPNICA



I. WPROWADZENIE

1. Podstawa formalno-prawna opracowania

Uchwała 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 uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/313/06 z dnia 23 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałami:

- Nr XXI/202/2009 Rady Gminy Stepnica z dnia 10 lipca 2009 r.,
- Nr IV/33/11 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 marca 2011r.,
- Nr XIV/142/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 27 czerwca 2012 r.,
- Nr XVI/153/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 22 października 2012 r.,
- Nr XVII/180/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 26 listopada 2012 r.,
- Nr XXXIV/357/14 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 14 listopada 2014 r.,
- Nr XV/155/2016 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 23 listopada 2016 r.
- Nr XV/156/2016 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 23 listopada 2016 r.
- Nr XXVIII/295/18 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 10 października 2018 r

Dokumenty prawne:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 916);
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju i sieci usług telekomunikacyjnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 884);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 672 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 840);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233);
- Ustawa 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 457 ze zmianami);
- Ustawia z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1624).



2. Cele zmiany Studium

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wyprzedza ono sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich praktyczne stosowanie, nadaje generalny kierunek dalszym opracowaniom planistycznym oraz pozwala na uzyskanie szerokiej akceptacji dla decyzji najważniejszych dla całej wspólnoty samorządowej.

Celem opracowania jest:

- określenie istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem gminy, z uwzględnieniem w szczególności:
 - dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
 - stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, potrzeb i możliwości rozwoju gminy, stanu prawnego gruntów,
 - występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
 - stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
 - zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalenie dla nich zasad użytkowania,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy, w tym rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- koordynacja planów miejscowych.

Cele powyższe wynikają bezpośrednio z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a pośrednio z innych ustaw oraz regulacji prawnych dotyczących kompetencji samorządów.

Celem opracowania zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XXI/202/2009 Rady Gminy w Stepnicy z dnia 10 lipca 2009 r. jest:

- częściowa zmiana trasy przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, wynikająca z konieczności obejścia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej we wsi Miłowo, odgałęzienie gazociągu w kierunku Zatoki Wódzkiej jako wariant wejścia na teren gminy Stepnica oraz przedłużenie projektowanego przebiegu w kierunku płd.-wsch. do granicy z gminą Goleniów,
- korekta projektowanych sieci elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć, których przebieg na części gminy uwarunkowany jest istniejącą i projektowaną trasą gazociągu WC.

Celem opracowania zmian „Studium” uchwalonych Uchwałą nr IV/33/11 Rady Gminy w Stepnicy z dnia 28 marca 2011 r. jest:

- a) w części obrębu geodezyjnego Jarszewko działka 74/3 zmienia się przeznaczenie terenów rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi – wg załącznika graficznego;



- b) w części obrębu geodezyjnego Czarnocin działka nr 172/6 zmienia się z terenów mieszkaniowych i usług turystycznych na cele upraw rolniczych – wg załącznika graficznego;
- c) w części obrębu geodezyjnego Racimierz działka nr 34/2 zmienia się z terenów mieszkaniowych i usług turystycznych na cele upraw rolniczych – wg załącznika graficznego.

Celem opracowania zmian „Studium” uchwalonych Uchwałą Nr XIV/142/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 27 czerwca 2012 r. jest skorygowanie i wyznaczenie terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe wraz ze strefami oddziaływania – wg załącznika graficznego.

Celem opracowania zmian „Studium” uchwalonych Uchwałą Nr XVI/153/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 22 października 2012 r. jest zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu w części obrębu ewidencyjnego Bogusławie z terenów przemysłowo-składowo-usługowych oznaczonych symbolem P.S.U. na tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz rekreacją oznaczone symbolem M,U – wg załącznika graficznego.

Celem opracowania zmian „Studium” uchwalonych Uchwałą Nr XVII/180/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 26 listopada 2012 r. jest uzupełnienie wykazu materiałów wyjściowych i usunięcie z wykazu wniosków, których przedmiot nie dotyczył zmian studium oraz usunięcie danych osobowych osób składających pozostałe wnioski.

Celem opracowania zmiany „Studium” zgodnie z Uchwałą Nr IV/43/11 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 marca 2011 r., zmienioną Uchwałą Nr XIV/269/13 Rady Gminy Stepnica z dnia 6 września 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IV/43/11 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla terenu działki Nr 183/1 oraz części działek nr 192 i 283, obręb Kopice jest zmiana przeznaczenia terenów rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi w części obrębu geodezyjnego Kopice działka Nr 183/1 oraz części działek nr 192 i 283 – wg załącznika graficznego.

Zakresem zmiany „Studium”, zgodnie z Uchwałą Nr IV/36/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, jest weryfikacja zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Miłowie oraz weryfikacja zasięgu pasa technicznego i pasa ochronnego – wg załącznika graficznego.

Zakresem zmiany „Studium”, zgodnie z Uchwałą Nr V/51/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, jest:

- a) zmiana przeznaczenia terenu i obszaru górniczego w obrębie Gąsierzyno w granicach dz. nr ewid. 509 cz. na cele rolnicze – obszar nr 1 wg załącznika graficznego,
- b) zmiana przeznaczenia terenów funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej w obrębie Gąsierzyno w granicach dz. nr ewid. 126/3 na cele rolnicze – obszar nr 2 wg załącznika graficznego,
- c) zmiana przeznaczenia terenów funkcji nieuciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych w obrębie Łąka w granicach dz. nr ewid. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23/2, 24, 26/1, 26/2, w obrębie Racimierz w granicach dz. nr ewid. 107, 108, 118/1, 118/2, 118/4, 118/5, 118/6, 118/7, 118/9, 118/10 cz., 118/11, 119, 120, 121, 122/1, 122/2, 123, 124, 125, 126/1, 126/3, 126/17, 127 cz., 128, 129, 130, 131, 222 cz., 223 cz., 224 cz., 225 cz., 230 cz., 226 cz., 227 cz., 228 cz., 229 cz., 231, 232 cz., 233 cz., 234 cz., 235 cz., 236/1 cz., 236/2, 237 cz., 239/1, 239/2 cz., 240 cz., 241 cz., 242 cz., 243, 245 cz., 247 cz., 248 cz., 249 cz., 250, 251, 252, 253, 254 cz., 274, 276, 277, w obrębie Żarnowo w granicach dz. nr ewid. 452, 453, 454/2, 455/1, 457/1 cz., 458 cz., na tereny funkcji mieszkaniowej z usługami oraz na cele rolnicze – obszar nr 3 wg załącznika graficznego,
- d) zmiana przeznaczenia terenów funkcji nieuciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych w obrębie Żarnowo w granicach dz. nr ewid. 448 cz., 450 cz., 451 cz., 530 cz., 532, 533/1 cz., 533/3 cz., 533/4, 538 cz., 539/2 cz., 539/3 cz., 541 cz., 542/1 cz., 542/2 cz., 543 cz.,



- 544 cz., 546 cz. na cele rolnicze – obszar nr 4 wg załącznika graficznego,
- e) zmiana przeznaczenia terenów funkcji mieszkaniowej z usługami w obrębie Czarnocin w granicach dz. nr ewid. 175/1, 175/2 cz. na cele rolnicze – obszar nr 5 wg załącznika graficznego,
 - f) zmiana przeznaczenia terenów funkcji nieuciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych w obrębie Stepnica-1 w granicach dz. nr ewid. 658/1 na tereny funkcji rekreacji – obszar nr 6 wg załącznika graficznego,
 - g) zmiana przeznaczenia terenów funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej oraz usługowej w obrębie Stepnica-1 w granicach dz. nr ewid. 130 na tereny funkcji nieuciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych – obszar nr 7 wg załącznika graficznego,
 - h) zmiana przeznaczenia terenów funkcji mieszkaniowej z usługami w obrębie Stepnica-1 w granicach dz. nr ewid. 523/7, 523/8 cz., 523/9 cz., 523/10 cz. i 523/11 cz. na tereny funkcji nieuciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych – obszar nr 8 wg załącznika graficznego.

Zakresem zmiany „Studium”, zgodnie z 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, jest:

- a) zmiana przeznaczenia terenów strefy lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach: Gąsierzyno, Miłowo, Piaski Małe i Stepniczka na tereny funkcji mieszkaniowej z usługami i na cele rolnicze oraz zmiana przeznaczenia terenów funkcji mieszkaniowej z usługami w obrębie Miłowo na cele rolnicze,
- b) wprowadzenie nowych zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w obrębach: Jarszewko i Żarnowo,
- c) wprowadzenie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia „Terminal LNG Świnoujście – punkt wejścia gazu do systemu” w obrębach: Jarszewko, Żarnowo, Racimierz, Miłowo, Nad Gowienicą, Stepnica 1, Bogusławie, Budzień.

Zakresem zmiany „Studium”, zgodnie z Uchwałą 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, 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.

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica sporządzono w oparciu o art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „zmiana studium lub miejscowego planu następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”.

Zmiana „Studium” obejmuje:

- część tekstową – tekst ujednoczony ze zmianami wyróżnionymi czcionką „niebieską”,
- część graficzną – rysunek jednolity studium w skali 1:20 000 z oznaczonym zakresem zmian.

3. Zakres opracowania

Opracowaniem objęto obszar gminy Stepnica 294,16 km² [29 416 ha] w granicach administracyjnych.

W odniesieniu do wielu analizowanych elementów, np. środowiska przyrodniczego, infrastruktury technicznej, opracowanie uwzględnia powiązania ponadgminne.

Zakresem opracowania zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr XXI/202/2009 Rady Gminy w Stepnicy z dnia 10 lipca 2009 r. jest liniowy przebieg trasy projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz elektroenergetycznych sieci najwyższych i wysokich napięć, określone uchwałą Rady Gminy Stepnica w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.



Zakresem opracowania zmian „Studium” przyjętej uchwalonych Uchwałą nr IV/33/11 Rady Gminy w Stepnicy z dnia 28 marca 2011 r. jest zmiana sposobu zagospodarowania terenu w części obrębu ewidencyjnego Jarszewko z przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi oraz części obrębów Czarnocin i Racimierz z przeznaczeniem tych terenów na użytkowanie rolnicze.

Zakres zmian Studium uchwalonych Uchwałą Nr XVII/180/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 26 listopada 2012 r. obejmuje powiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe, celem wyznaczenia obszarów pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z strefami oddziaływania w stosunku do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

Zakresem opracowania zmian „Studium” uchwalonych Uchwałą Nr XVI/153/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 22 października 2012 r. jest zmiana sposobu zagospodarowania terenu w części obrębu ewidencyjnego Bogusławie z przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami rekreacją zgodnie z uchwałą nr XXV/237/09 z dnia 21 grudnia 2009r.

Zakresem zmiany „Studium” zgodnie z Uchwałą Nr IV/43/11 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 marca 2011 r., zmienioną Uchwałą Nr XIV/269/13 Rady Gminy Stepnica z dnia 6 września 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IV/43/11 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla terenu działki Nr 183/1 oraz części działek nr 192 i 283, obręb Kopice jest zmiana przeznaczenia terenów rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi w części obrębu geodezyjnego Kopice działka Nr 183/1 oraz części działek nr 192 i 283 - wg załącznika graficznego.

Zakresem zmiany „Studium”, zgodnie z Uchwałą Nr IV/36/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, jest weryfikacja zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Miłowie oraz weryfikacja zasięgu pasa technicznego i pasa ochronnego – wg załącznika graficznego.

Zakresem zmiany „Studium”, zgodnie z Uchwałą Nr V/51/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, jest zmiana przeznaczenia wybranych terenów położonych w obrębie Gąsierzyno, Łąka, Racimierz, Żarnowo, Czarnocin, Stepnica-1 – wg załącznika graficznego.

Zakresem zmiany „Studium”, zgodnie z 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, jest zmiana przeznaczenia wybranych terenów położonych w obrębach: Gąsierzyno, Miłowo, Piaski Małe i Stepniczka, wprowadzenie nowych zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w obrębach: Jarszewko i Żarnowo, oraz wprowadzenie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia „Terminal LNG Świnoujście – punkt wejścia gazu do systemu” w obrębach: Jarszewko, Żarnowo, Racimierz, Miłowo, Nad Gowienicą, Stepnica 1, Bogusławie, Budzień – wg załącznika graficznego.

Zakresem zmiany „Studium”, zgodnie z Uchwałą Nr XX/227/21 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 29 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, jest zmiana przeznaczenia wybranych terenów położonych w obrębie Stepnica-1 – Miasto Stepnica – wg załącznika graficznego.



4. Materiały wyjściowe

Przy opracowaniu Zmiany Studium wykonano i wykorzystano następujące materiały:

- Inwentaryzacyjne i planistyczne archiwalne - opracowanie RBGP w Szczecinie;
- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane w 2005 roku część tekstowa wraz z rysunkami w skali 1:20 000 – opracowanie RBGP w Szczecinie – aktualizacja sierpień 2008 r. – mgr inż. Wiesław Zakrzewski;
- Opracowanie ekofizjograficzne problemowe w zakresie uwarunkowań przyrodniczych pod kątem możliwości lokalizacji Parku Wiatrowego w Stepnicy - opracowanie wykonał zespół pod kierunkiem dr inż. Wojciecha Zyski, Szczecin sierpień 2009r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla terenów zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla części obrębu geodezyjnego Bogusławie, wyk. Jerzy Tokarski. BSPE S.C. Szczecin, styczeń 2011 r.
- Wytyczne archeologiczne – 2005 r.;
- Wytyczne konserwatorskie – 2005 r.;
- Rejestr własności gruntów – 2005 r.;
- Skrócone Studium Ruralistyczne – 1996 r. – opracowanie mgr Waldemar Witek (Biuro Studiów i Dokumentacji Konserwatorskiej w Szczecinie)
- Studium krajobrazu dla gminy – maj 1997 r. – opracowanie – mgr inż. arch. Ryszard Daniło z zespołem (RBGP w Szczecinie);
- Studium rekreacji dla gminy – lipiec 1997 r. – opracowanie – mgr inż. arch. Ryszard Daniło z zespołem (RBGP w Szczecinie);
- Waloryzację przyrodniczą gminy Stepnica – Operat generalny, BKP Szczecin, 1997 r.;
- Wnioski i postulaty składane przez instytucje, gminy sąsiednie i osoby fizyczne;
- Podstawowe dane statystyczne wg miast i gmin za rok 2004, WUS Szczecin 2004 r. uzupełnione o dane pozyskane w 2005 r. i 2015 r.;
- Plan Rozwoju Lokalnego dla Gminy Stepnica na lata 2004 - 2006 – opracowanie – mgr Maciej Herman,
- Strategia rozwoju gminy Stepnica do roku 2025 – opracowanie – Instytut Rozwoju Regionalnego. Szczecin 2014,
- Dane dla gminy Stepnica, wynikające ze studium oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego,
- Podkłady mapowe w skali 1:10 000 i 1:100 000.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica. RBGP Szczecin 1998 r. Ryszard Daniło.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica przyjęta Uchwałą Nr XXXVI/313/06 Rady Gminy Stepnica z dnia 23 czerwca 2006 r.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica przyjęta Uchwałą Nr IV/33/2011 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 marca 2011 r.;
- Wniosek z dnia 9 grudnia 2009 r. o wprowadzeniu zmian do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica”
- Strategia rozwoju portu Stepnica. 1997 r. - Zaremba Regional Consulting;
- Wniosek BSiPG „Gazoprojekt” S.A. we Wrocławiu o wprowadzenie do studium przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia „Terminal LNG w Świnoujściu - punkt wejścia gazu do systemu”;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla terenów zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla części obrębów geodezyjnych Jarszewko, Czarnocin i Racimierz., Szczecin październik 2009, wyk. Jerzy Tokarski;
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica przyjęta Uchwałą Nr XIX/184/2009 Rady Gminy Stepnica z dnia 23 kwietnia 2009 r.;



- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica przyjęta Uchwałą Nr XXI/202/2009 Rady Gminy Stepnica z dnia 10 lipca 2009 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla działki Nr 183/1 obręb Kopice, lipiec 2012, wyk. Planos Consulting;
- Wniosek właściciela działki Nr 183/1 obręb Kopice o wprowadzeniu zmian do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica”;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, opracowanie Tomasz Kuźniar, Piotr Szczepański, 2015;
- Zarządzenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 27 marca 2011 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Stepnica;
- Zarządzenie porządkowe nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego;
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 2 lutego 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Miłowo
- Zarządzenie nr 4 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 26 lipca 2013 r. Przepisy Portowe;
- Zarządzenie Nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 11 stycznia 2008 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego od strony lądu na terenie Gminy Stepnica;
- Zarządzenie nr 8 Dyrektora urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Stepnica.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STEPNICA



II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony – charakterystyka obszaru gminy i powiązania zewnętrzne

1.1. Położenie, powierzchnia i gęstość zaludnienia

Gmina Stepnica wchodzi w skład obszaru funkcjonalnego przylegającego bezpośrednio do Zalewu Szczecińskiego i bezpośrednio nad Zatoką Stepnicką.

Graniczy bezpośrednio z gminami – Przybiernów, Goleniów i Wolin pośrednio poprzez Zalew Szczeciński i Roztokę Odrzańską z gminami – Police, Nowe Warpno, Świnoujście, Międzyzdroje i Wolin.

Ogólna powierzchnia gminy wynosi 294,16 km² [29 416 ha]. Liczba ludności [stan na dzień 01.01.2005 r.] 4.835 mieszkańców, co daje 16,4 osób/km².

Gmina Stepnica jest jedną z gmin wiejskich województwa zachodniopomorskiego. W skład jednostki administracyjnej, oprócz zespołu wsi Stepnica, wchodzi 15 sołectw. Na terenie gminy nie ma miast. Największą wsią jest Stepnica – siedziba władz gminnych [według danych za 2004 r.].

Od 1 stycznia 2014 r. Stepnica posiada prawa miejskie stanowiąc siedzibę władz gminy miejsko-wiejskiej. Liczba ludności [stan na dzień 01.01.2015 r.] wynosi 4 965 mieszkańców.

1.2. Główne funkcje gminy

Na obszarze gminy występują równorzędne funkcje wiodące:

- rolnictwo, leśnictwo, rybactwo, obsługa ludności;
- funkcja portowa i rybacka
- przemysł drzewny;
- usługi, rzemiosło, administracja, usługi społeczno-kulturalne;
- turystyka, rekreacja, przystanie żeglarskie;
- funkcja ochrony środowiska

Potencjałem rozwojowym gminy są:

- nadzalewowe położenie z możliwością usytuowania ośrodka portowego, handlowego, rybackiego i żeglarskiego o znaczeniu krajowym i międzynarodowym;
- Puszcza Goleniowska o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, podstawa gospodarki leśnej i turystyki.

1.3. Powiązania przestrzenno-gospodarcze i społeczne

Przebieg granic gminy jest następujący: od zachodu granica biegnie mniej więcej środkiem Zalewu Szczecińskiego i Roztoki Odrzańskiej; południową granicę stanowią granice obrębów geodezyjnych Bogusławie, Budzień, Widzieńsko; Wschodnia granica przebiega przez Puszcę Goleniowską i dalej skręca na zachód wracając do Zalewu Szczecińskiego. Do gminy Stepnica należy także wyspa Chełminek, położona w południowo - zachodniej części Zalewu Szczecińskiego oraz wyspa Adamowa [Wichowska Kępa], położona w Roztoce Odrzańskiej, w pobliżu Zatoki Rokitka.

Gmina leży w zasięgu oddziaływania miasta Szczecina i wybrzeża, z uwagi na przechodzący przez obszar gminy tor wodny żeglugi morskiej i żeglugi śródlądowej. Mało korzystne warunki naturalne dla rozwoju rolnictwa powodują zmniejszanie się tej funkcji na korzyść turystyki i agroturystyki, drobnego przemysłu, usług i ochrony przyrody.

Istotnym powiązaniem gminy z ośrodkami sąsiednimi jest uzależnienie mieszkańców gminy od codziennych dojazdów do zakładów pracy zlokalizowanych poza jej granicami.

Gmina Stepnica uzależniona jest również od innych większych ośrodków w zakresie szkolnictwa średniego, specjalistycznej służby zdrowia, kultury itp.



Ważniejsze elementy zagospodarowania przestrzennego:

- zakłady drzewne (Swedwood Poland Sp. z o. o. oddział IV AR Stepnica, Swedwood Poland Sp. z o. o. oddział grupa Tartaki Stepnica, obecnie IKEA Industry Poland Sp. z o.o.)
- port przeładunkowy, port rybacki, plaża,
- przystań żeglarska, drobny przemysł,
- usługi o znaczeniu lokalnym,
- układ dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych,
- infrastruktura techniczna (kanalizacyjna, wodociągowa, gazyfikacja, elektryfikacja,
- telekomunikacja).

1.4. Powiązania w zakresie Infrastruktury technicznej i komunikacji

W zakresie elektroenergetyki powiązania gminy Stepnica z gminami sąsiednimi występują na poziomie sieci średnich napięć [15 kV], Obszar gminy zasilany jest ze stacji 110/15 kV zlokalizowanych w gminach: Wolin, Golczewo i Goleniów.

Gazownictwo – przez południową część gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500 relacji Odolanów - Police. Z magistrali tej odgałęzia się gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 150 mm w kierunku północnym. Jest to gazociąg relacji Stepnica – Jarszewko – Wolin – Świnoujście.

Telekomunikacja – teren gminy obsługiwany jest przez cyfrową centralę telefoniczną zlokalizowaną w Stepnicy, która jest połączona radiolinią z centralą w Goleniowie. Ponadto przez wschodnią część gminy wzdłuż drogi DK 3, na krótkim odcinku, biegną dwa kable dalekosiężne: Szczecin – Kłęby [gm. Golczewo] oraz Goleniów – Przybiernów.

Zaopatrzenie w wodę – w gminie funkcjonują 4 stacje uzdatniania wody i 9 studni czynnych w Widzieńsku, Budzieniu, Żarnowie, Miłowie. Grupowa sieć wodociągowa o długości 53,3 km, obsługuje 14 z 19 miejscowości znajdujących się w gminie. Do sieci wodociągowej przyłączonych jest 764 gospodarstw domowych. Łączna długość przyłączy wynosi 13,57 km. Powyższe dane są na dzień 31 grudnia 2004 r. Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. długość czynnej sieci wodociągowej wynosi 106,7 km, a do sieci wodociągowej przyłączonych jest 861 gospodarstw domowych.

Gospodarka ściekowa – zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej w gminie wynosi 59,71 km, przykanalików prowadzących do budynków jest 784 szt. na łączną długość 7,84 km, w tym do indywidualnych gospodarstw rolnych 26 szt. i budynków komunalnych 15 szt. [według danych za 2004 r.]. Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 70,3 km, a do sieci kanalizacyjnej przyłączone są 734 gospodarstwa domowe.

Na terenie gminy funkcjonują jedna zbiorcza oczyszczalnia ścieków i kilka indywidualnych. Przepustowość oczyszczalni zbiorczej wynosi 2 108 m³ na dobę. W gminie skanalizowanych jest 11 wsi. (Dane stan 30.12. 2004 r.). Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. skanalizowane są już wszystkie wsie, z wyjątkiem miejscowości Krokorzycy.

Usuwanie odpadów – od 1998 r. odpady wywożone są na wysypisko gminy Goleniów w Podańsku, na podstawie umów indywidualnych zawieranych sukcesywnie, a następnie będą wywożone do Ślajsina w gminie Nowogard [według danych za 2004 r.]. Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. odpady kierowane są bezpośrednio do Regionalnego Zakładu Gospodarowania Odpadami w Ślajlinie.

Komunikacja – Na terenie gminy funkcjonuje komunikacja autobusowa umożliwiająca łączność mieszkańców z innymi miejscowościami gminy, powiatu i całego województwa. Do najważniejszych połączeń należą kursy do: Goleniowa i Szczecina. Ok. 25 km od Stepnicy położony jest międzynarodowy port lotniczy umożliwiający połączenia lotnicze do największych miast w kraju i zagranicą. Przez



Goleniów przechodzi linia kolejowa Szczecin – Świnoujście. Obecny ruch samochodowy w gminie generowany jest głównie przez samych mieszkańców gminy a ponadto związany jest również z przemysłem drzewnym i obsługą portu. Kolejnym elementem generującym ruch samochodowy jest coraz bardziej rozwijająca się turystyka weekendowa i fakt, że przez gminę przebiega trasa alternatywna dla drogi nr 3. W chwili obecnej układ komunikacyjny w gminie nie jest przystosowany do zwiększającego się ruchu samochodowego. Droga wojewódzka i powiatowe są w złym stanie technicznym. Taki stan rzeczy wpływa hamująco na proces rozwoju gospodarczego gminy.

Ochrona przed powodzią – Stan techniczny wałów (z których większość została zbudowana przed 1945 r. i to głównie z materiału miejscowego – torfów na podłożu torfowym) oraz niedostateczne rzędne korony (na odcinku od Świnoujścia do Gryfina średnia rzędna wynosi około 1,4-1,5 m n.p.m.) stawiają wymóg modernizacji i przebudowy systemu przeciwpowodziowego na całym obszarze. Wały te nie spełniają wymogów IV klasy. Klasa IV wałów przeciwpowodziowych przeznaczona jest do ochrony obszarów rolniczych.

1.5. Stan zagospodarowania terenu – główne elementy zagospodarowania terenu i sposób jego użytkowania

Generalnie obszar gminy Stepnica można podzielić na trzy pasma przyrodniczo-funkcjonalne, występujące w układzie południkowym. Licząc od zachodu, można wyróżnić:

- obszar wód,
- obszar łąk, pastwisk i pól oraz tereny podmokłe i torfowiska,
- obszar lasów.

Udział procentowy obszarów jest następujący: państwowe wody i rowy – 34,8%, tereny gruntów rolnych oraz tereny podmokłe i torfowiska – 30,2%, lasy państwowe – 32%.

1.5.1. Sfera gospodarcza

Do wiodących gałęzi gospodarki na terenie gminy Stepnica można zaliczyć:

- Turystykę
- Rolnictwo,
- Leśnictwo,
- Rybactwo
- Przemysł, produkcja, usługi
- Porty i przystanie

Turystyka jest obecnie najprężniej rozwijającą się gałęzią gospodarki w gminie. Gmina leży w zasięgu oddziaływania Szczecina i wybrzeża z którym posiada połączenie poprzez system dróg krajowych i wojewódzkich oraz drogę wodną. Nie bez znaczenia dla przyszłego rozwoju gminy pozostaje fakt bliskiego położenia Berlina oraz dobrego systemu dróg lądowych i wodnych łączących to miasto z gminą.

Gmina Stepnica ze względu na swoje położenie nad wodami Zalewu Szczecińskiego i Puszczy Goleniowskiej posiada niepowtarzalne i dogodne warunki dla: wędkarzy, żeglarzy, amatorów spływów kajakowych, pieszych i rowerowych wędrówek, zbieraczy runa leśnego i myśliwych, dzięki istnieniu kilkudziesięciu kilometrów: kanałów, rzeki Gowienicy, jezior, plaż, dobrego systemu dróg biegnących wśród lasów.

W rejonie miejscowości Czarnocin płytkie wody Zalewu Szczecińskiego oraz zawsze korzystne wiatry stwarzają najlepsze i najbezpieczniejsze warunki w Polsce do uprawiania windsurfingu - działa tam Szkoła Aktywnego Wypoczynku „Frajda” oraz Ośrodek Rekreacyjno-Sportowy „Gumiś”.

W miejscowościach Kopice, Gąsierzyno przed 1945 r. istniały przystanie, do których zawijały barki i jednostki sportowo-żeglarskie. Istnieje możliwość ich odbudowy. Na tych terenach mogą powstać obiekty rekreacyjno-hotelowe, pola namiotowe oraz mariny i małe przystanie sportowo-żeglarskie [według danych za 2004 r.].



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STEPNICA

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. w miejscowości Gąsierzyno zrealizowano przystań do cumowania jednostek sportowo-żeglarskich wraz z zagospodarowaniem terenu na cele rekreacyjne, natomiast w miejscowości Kopice wybudowano przystań żeglarską służącą cumowaniu jednostek sportowo-żeglarskich wraz ze slipem do czerpania wody przez straż pożarną oraz wodowaniu jednostek pływających.

Rolnictwo

Gmina Stepnica jest gminą, w której obserwuje się od wielu lat bardzo wysoki odsetek ludności utrzymującej się ze źródeł poza rolniczych. Również w strukturze podmiotów gospodarczych udział podmiotów związanych z działalnością rolniczą jest stosunkowo niewielki i co jednoznacznie potwierdza tezę, iż decydujący wpływ na rozwój gminy i jej struktury społecznej mają nierolnicze źródła utrzymania ludności gminy oraz poza rolnicze podmioty gospodarcze.

Gmina nie posiada odpowiednich warunków do rozwoju rolnictwa. O słabych walorach obszaru dla rozwoju gospodarki rolniczej przesądzają obecnie:

- niskie klasy gruntów ornych o niewielkiej przydatności do prowadzenia upraw polowych, lepsze klasy gruntów stanowią znikomy procent,
- przeważający obszar użytków zielonych leży na torfach i zlokalizowany jest na terenach zalewowych,
- niezadowalający poziom dochodów uzyskiwanych z prowadzenia działalności rolniczej
- ograniczenia wynikające ze złego stanu rowów melioracyjnych.

Niemniej jednak w ostatnim okresie czasu po wejściu Polski do Unii Europejskiej daje się zauważyć znaczne zwiększenie rolniczej działalności w zakresie łąkarstwa - produkcja siana, hodowli bydła rzeźnego i mlecznego, hodowli trzody. Zakładanie upraw wierzby opałowej. Należy przyjąć, że ten kierunek będzie ulegał intensywnemu rozwojowi.

Charakterystyka gospodarstw rolnych według siedziby gospodarstwa [według danych za 2004 r.].

GRUPY OBSZAROWE UŻYTKÓW ROLNYCH GOSPODARSTW	LICZBA GOSPODARSTW	POWIERZCHNIA W HA OGÓLNA	POWIERZCHNIA UŻYTKÓW ROLNYCH	POWIERZCHNIA LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH
OGÓŁEM				
RAZEM	545	15439	13576	695
Do 1 ha	185	76	58	0
1 -5	207	508	476	1
5-10	65	482	455	4
10-15	25	287	282	1
15 ha i więcej	63	14086	12306	689
W tym gospodarstwa indywidualne				
RAZEM	543	5688	5522	32
Do 1 ha	185	76	58	0
1 -5	207	508	476	1
5-10	65	482	455	4
10-15	25	287	282	1
15 ha i więcej	61	4334	4252	26

Według danych Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w 2010 r. charakterystyka gospodarstw rolnych na obszarze gminy Stepnica przedstawia się następująco:



Charakterystyka gospodarstw rolnych według siedziby gospodarstwa [według danych za 2010 r.].

GRUPY OBSZAROWE UŻYTKÓW ROLNYCH GOSPODARSTW	LICZBA GOSPODARSTW	POWIERZCHNIA W HA OGÓLNA
RAZEM	303	7905
Do 1 ha	79	40
1 -5	77	212
5-10	53	380
10-15	19	252
15 ha i więcej	75	7021
RAZEM	301	7383
W tym gospodarstwa indywidualne		
Do 1 ha	79	40
1 -5	77	212
5-10	53	380
10-15	19	252
15 ha i więcej	73	6499

Leśnictwo:

Gospodarkę leśną na terenie gminy prowadzą Nadleśnictwa Goleniów i Rokita. Większość terenów zalesionych stanowią lasy gospodarcze i lasy ochronne. Gospodarka leśna prowadzona jest zgodnie z planem urządzania gospodarstwa leśnego.

Na terenie gminy działa kilka podmiotów związanych z przetwórstwem drewna, ale największe to:

- Swedwood Poland Spółka z o. o. oddział IVAR Stepnica
- Swedwood Poland Spółka z o. o. oddział grupa Tartaki Stepnica ul. Krzywoustego 44, 72-112 Stepnica (obecnie IKEA Industry Poland Sp. z o.o.)

Rybactwo:

W Stepnicy działa port rybacki o łącznej powierzchni 8 410 m² w tym 7500 m² basen wodny. Port rybacki w Stepnicy jest portem w całości w posiadaniu jednostki samorządowej – Gminy Stepnica, która dzierżawi teren portu spółce „Rybak” zrzeszającą miejscowych rybaków, jest ich obecnie 32. Port posiada nabrzeże utwardzone o długości 64 m falochron i pomieszczenia biurowe. Wiodącą funkcją portu jest rybołówstwo zalewowe. W porcie rybackim stacjonuje do 12 motorowych łodzi rybackich o długości nie przekraczającej 10 mb. Poza funkcją rybacką przy ostrodze usytuowanej u wejścia do basenu cumują również jachty [według danych za 2004 r.].

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. w porcie rybackim stacjonuje do 11 łodzi rybackich, natomiast spółka „Rybak” zrzesza 16 rybaków.

Przemysł, produkcja, usługi

W ostatnich latach zarysowały się typowe dla małych i średnich gmin tendencje związane z transformacją ustrojową i przejściem do gospodarki wolnorynkowej. Do pozytywnych efektów zaliczyć należy stały wzrost ilości podmiotów gospodarczych oraz wysoki udział podmiotów prywatnych w strukturze wszystkich podmiotów gospodarczych. Niewątpliwie do negatywnych zjawisk należy zaliczyć spadek ilości zatrudnionych osób.

Planowane wdrożenie programu rozwoju lokalnego, którego realizacja trwać będzie do 2013 r. poprzez uruchomienie szerokiego frontu prac inwestycyjnych stworzy szansę do zdynamizowania wzrostu ilości nowych podmiotów gospodarczych lub też wzrostu zatrudnienia w istniejących już firmach. Wpłyne to zatem na rozwój i wzrost konkurencyjności małych i średnich przedsiębiorstw działających na lokalnym rynku pracy.



Władze gminy w szerszym zakresie stosować będą inicjatywy zarówno w zakresie instrumentów dochodowych (podatki), jak i instrumentów wydatkowych, w tym szczególnie związanych z nakładami na infrastrukturę poprawiającymi konkurencyjność gminy i stwarzającymi podstawy do rozwoju społeczno-gospodarczego. Podstawowym dokumentem programowym określającym kierunki, cele oraz spodziewane efekty rozwoju infrastruktury poprawiającej konkurencyjność gminy jest niniejszy program rozwoju lokalnego. Wykaz większych zakładów na terenie Gminy Stepnica [według danych za 2004 r.]:

- SWEDWOOD POLAND Spółka z o. o. oddział IVAR Stepnica.
- SWEDWOOD POLAND Spółka z o. o. oddział grupa Tartaki Stepnica – produkcja mebli. (Oba te zakłady zatrudniają 600-650 osób.)
- RYBAK SP. Z O.O. – połów ryb na wodach Zalewu Szczecińskiego i Roztoce Odrzańskiej.
- WIELOBRANŻOWE PRZEDSIĘBIORSTWO EKSPLOATACYJNO-USŁUGOWE w Stepnicy – prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej, budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
- ŻURAW SP. CYWILNA w Stepnicy – budowa jachtów i innych jednostek pływających.
- NORDISCHE FUTERFETTE CARROUX POLSKA w Bogusławiu – produkcja nieczyszczonych olejów i tłuszczów, pasz dla zwierząt.
- PIOTR ANDREAS – Gospodarstwo Rolne w Bogusławiu.
- MASARNIA TOMCZAK – Stepniczka.
- FALK - OKNA SP. z o.o. Stepniczka – produkcja elementów stolarki okiennej oraz wyrobów z tworzyw sztucznych dla budownictwa.
- POLPLAST SP. CYWILNA w Miłowie – produkcja jachtów, łodzi i innego sprzętu pływającego z tworzyw sztucznych.
- HUBALTUS w Miłowie – produkcja drewna kominkowego.
- BIORAFINERIA w Miłowie – produkcja komponentów do biopaliw.
- ZAKŁAD STOLARSKI w Gąsierzynie.
- BIMEX w Żarnówku – produkcja palet oraz elementów ogrodzeń drewnianych.
- DANPLAST w Żarnowie – produkcja z granulatów gumowych i tworzyw sztucznych podstaw do znaków drogowych.

Są to zakłady średnio zatrudniające od 5 do 70 osób.

W 2015 r. na obszarze gminy Stepnica funkcjonowały następujące przedsiębiorstwa:

- IKEA Industry Poland Sp. z o.o. - produkcja mebli;
- RYBAK SP. Z O.O. – połów ryb na wodach Zalewu Szczecińskiego i Roztoce Odrzańskiej;
- NORDISCHE FUTERFETTE CARROUX POLSKA w Bogusławiu – produkcja nieczyszczonych olejów i tłuszczów, pasz dla zwierząt;
- PIOTR ANDREAS – Gospodarstwo Rolne w Bogusławiu;
- FALK - OKNA SP. z o.o. Stepniczka – produkcja elementów stolarki okiennej oraz wyrobów z tworzyw sztucznych dla budownictwa.
- POLPLAST SP. CYWILNA w Miłowie – produkcja jachtów, łodzi i innego sprzętu pływającego z tworzyw sztucznych.
- HUBALTUS w Miłowie – produkcja drewna kominkowego.
- ZAKŁAD STOLARSKI Adam Kaliciak w Gąsierzynie.
- BIMEX w Żarnówku – produkcja palet oraz elementów ogrodzeń drewnianych.
- DANPLAST w Żarnowie – produkcja z granulatów gumowych i tworzyw sztucznych podstaw do znaków drogowych.
- STOP CO2 w Miłowie – produkcja biopaliw;
- MASARNIA w Stepnicy;
- M.C.M. Sp z o.o. – montaż konstrukcji stalowych, regałów przemysłowych i innych oraz montaż domków drewnianych;
- CENTRUM OPIEKI „STEPNICZANKA” A. Kołodziej, I. Kołodziej, M. Fidecka;
- AUTO PERFEKT Andrzej Pawlak – warsztat samochodowy;
- VINCI CARS Patryk Kowalak – autokomis;
- ŚRÓDLĄDOWY TRANSPORT WODNY MUFLON 09;



- WIKTORIA PORT sp. z o.o.;
- TAWERNA PANORAMA – restauracja i noclegi.

Ponadto na terenie gminy działa wiele podmiotów tzw. rodzinnych typu sklepy, restauracje, kawiarnie, małe firmy budowlane, firmy transportowe i inne. W sumie zarejestrowanych jest ponad 250 podmiotów gospodarczych.

Porty i przystanie

Układ portów i przystani w gminie Stepnica oparty jest o tor wodny Szczecin – Świnoujście – Bałtyk, łączący porty i przystanie ze szlakami na wodach międzynarodowych. Od niego odchodzą tory podejściowe do małych portów morskich i rzecznych.

Stepnica

Stan istniejący i uwarunkowania

Port przeładunkowy, transportowy i składowanie, przystań pasażerska i przystanie jachtowe położone na zachodnim brzegu w Zatoce Stepnickiej.

- dogodne warunki podejściowe;
- istniejący basen [z tradycją przedwojenną];
- możliwości rozbudowy, głównie w kierunku południowym i wschodnim;
- możliwość dogodnego połączenia drogowego, pod warunkiem zaprojektowania obwodnic.

1.5.2. Wykaz gruntów w gminie

Wykaz gruntów w gminie (2005 R.)

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	POWIERZCHNIA EWIDENCYJNA(ha)
1.	Użytki rolne	8249
	grunty orne	2196
	sady	18
	Łąki trwałe	5048
	pastwiska trwałe	663
	grunty rolne zabudowane	138
	grunty pod stawami	0
	grunty pod rowami	186
2.	Grunty leśne oraz zadrzewione	9848
	lasy	9646
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	202
3.	Grunty pod wodami	9816
	morskimi wewnętrznymi	9678
	powierzchniowymi płynącymi	97
	powierzchniowymi stojącymi	41
4.	Użytki kopalne	3
5.	Drogi	335
6.	Tereny zabudowane i zurbanizowane	84
	tereny zabudowane	40
	tereny niezabudowane	33
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	36
7.	Tereny różne	73
8.	Nieuzytki	886
	Razem:	29319



Wykaz gruntów w gminie (2016 R.)

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	POWIERZCHNIA EWIDENCYJNA (ha)
1.	Użytki rolne	7991
	grunty orne	1940
	sady	9
	łąki trwałe	5096
	pastwiska trwałe	635
	grunty rolne zabudowane	89
	grunty pod stawami	25
	grunty pod rowami	197
2.	Grunty leśne oraz zadrzewione	9843
	lasy	9644
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	199
3.	Grunty pod wodami	9785
	morskimi wewnętrznymi	9675
	powierzchniowymi płynącymi	93
	powierzchniowymi stojącymi	17
4.	Użytki kopalne	3
5.	Drogi	311
6.	Tereny zabudowane i zurbanizowane	53
	tereny zabudowane	32
	tereny niezabudowane	4
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	17
7.	Tereny różne	77
8.	Nie użytki	891
	Razem:	29954

1.6. Stan prawny gruntów

Struktura władania gruntami w 2004 r.

Nr	Grupa rejestrowa	Powierzchnia (ha)
1	Grunty SP z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	23306
2	Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	39
3	Grunty spółek SP, przeds. Państwowych i innych państwowych osób prawnych	0
4	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	115
5	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	11
6	Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych oraz grunty, których właściciele są nieznanymi	0
7	Grunty osób fizycznych	5249
8	Grunty spółdzielni	18
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	2
10	Wspólnoty gruntowe	0
11	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	40
12	Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	0
13	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	0
14	Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	
15	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób nie wymienionych w pkt 1-14	541



	Powierzchnia ewidencyjna	29321
	Powierzchnia wyrównawcza	95
	Powierzchnia geodezyjna	29416

Struktura władania gruntami w 2016 r.

Nr	Grupa rejestrowa	Powierzchnia (ha)
1	Grunty SP z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	21841
2	Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	0
3	Grunty spółek SP, przeds. państwowych i innych państwowych osób prawnych	0
4	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	131
5	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	7
6	Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych oraz grunty, których właściciele są nieznanymi	0
7	Grunty osób fizycznych	6274
8	Grunty spółdzielni	16
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	2
10	Wspólnoty gruntowe	0
11	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	60
12	Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	0
13	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	13
14	Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	0
15	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób nie wymienionych w pkt 1-14	619
	Powierzchnia ewidencyjna	28964
	Powierzchnia wyrównawcza	9
	Powierzchnia geodezyjna	28973

2. Warunki i jakość życia mieszkańców – infrastruktura społeczna, sieć osadnicza i obsługa ludności

2.1. Zaludnienie

Liczba ludności gminy według stanu na dzień 01.01.2005 wyniosła 4.835 osób

LP.	WIEŚ	LICZBA MIESZKAŃCÓW			DYNAMIKA (%)
		1996 r.	2002 r.	2005 r.	1996/2005
1	Czerwonak	35	30	27	77,1%
2	Bogusławie	228	208	202	88,6%
3	Stepnica	2.056	2.153	2.097	102%
4	Miłowo	115	98	120	104,3%
5	Stepniczka	220	221	229	104,1%
6	Budzień	101	105	105	104%
7	Gaje	-	5	5	-
8	Krokorzyce	10	16	16	160%
9	Widzieńsko	157	157	153	97,4%
10	Jarszewko	74	70	64	86,5%
11	Łąka	312	328	309	99%
12	Racimierz	218	235	224	102,7%
13	Zielonczyn	78	80	81	103,8%



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STEPNICA

14	Żarnowo	389	398	421	108,2%
15	Żarnówko	114	105	98	85,9%
16	Czarnocin	303	322	326	107,6%
17	Gąsierzyno	188	183	191	101,6%
18	Kopice	140	132	133	95%
19	Piaski Małe	29	35	32	110,3%
20	Olszanka	10	-	-	
21	Podlesie/Zacisze	10	-	-	
22	Świbno/Świbin	5	-	-	
Ogółem		4.792	4.882	4.835	

Przyrost demograficzny

	2000 R.	2001 R.	2002 R.	2003 R.	2004 R.	OGÓŁEM (W LATACH 2000-2004)
Liczba urodzeń	67	64	48	56	53	288
Liczba zgonów	48	30	37	44	59	218

Elementy ruchu naturalnego

Dane demograficzne gminy przedstawiają się jak niżej (rok 2004):

- małżeństwa zawarte 26 (w samej gminie)
- urodzenia 53 osób
- zgony 59 osób
- przyrost naturalny -6 osób (ujemny)
- przyrost naturalny na 1 000 osób -1,24 (średnia woj. w 2003 r.: 0,5)

Sytuację demograficzną gminy Stepnica w okresie minionych kilku lat cechuje ujemny przyrost demograficzny, spadek urodzeń, spadek udziału młodzieży w strukturze demograficznej gminy, proces starzenia się ludności, nadumieralność mężczyzn. Zjawiska te są związane z ogólnokrajową tendencją (zmiana modelu rodziny - preferowana zawężona struktura 2+1 lub 2+2). Z drugiej jednak strony zauważalny jest zwiększony napływ ludności do gminy.

Migracje w 2004 r.

- napływ ludności do gminy	73 osób
w tym: z miast	54 osób
ze wsi	19 osób
- odpływ ludności z gminy	51 osoby
w tym: do miast	42 osoby
na wieś	9 osób
- saldo migracji	22 osoby

Saldo migracji stałej: 25, zewnętrznej: 3

Według danych Urzędu Stanu Cywilnego w Stepnicy na dzień 31 grudnia 2014 r. gminę zamieszkuje 4 851 mieszkańców, w tym 2383 mężczyzn i 2468 kobiet. Gęstość zaludnienia kształtuje się poniżej średniej ogólnopolskiej i wynosi 17 osób/km².

2.2. Prognozy demograficzne

Zakłada się dalszy niewielki spadek populacji i zatrzymanie tego procesu na początku 2010 roku, kiedy zostaną utworzone stabilne, solidne podstawy jakościowe życia i pracy. Proces ten może jednak ulec przyspieszeniu po realizacji zamierzeń inwestycyjnych w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej, utworzeniu nowych miejsc pracy przez inwestorów. Warunki te spowodują zatrzymanie ludności, zwłaszcza młodego pokolenia na miejscu, a nawet mogą spowodować powrót wielu mieszkańców, którzy wyjechali w poszukiwaniu pracy.



Osiągnięcie prognozowanego rozwoju demograficznego wymagać będzie stworzenia warunków dla prawidłowego przebiegu reprodukcji ludności z jednej strony oraz warunków podnoszących poziom i jakość życia, szczególnie kondycję zdrowotną i wydłużenie długości życia z drugiej [według danych za 2004 r.].

Prognozę demograficzną dla gminy Stepnica oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego. Niestety prognoza ta odnosi się jedynie do poziomu powiatów, zatem jedyną możliwością było przyjęcie danych charakteryzujących cały powiat gołeniewski i na ich podstawie określenie prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy Stepnica.

Prognozę demograficzną przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym najbliższe 30 lat. W pierwszej kolejności określono prognozowaną zmianę liczby ludności w latach 2014-2045 w ujęciu procentowym, a następnie uzyskane wartości wskaźników odniesiono do aktualnej liczby ludności na obszarze gminy Stepnica i w ten sposób określono prognozowaną liczbę ludności w założonej perspektywie czasowej. Poniżej zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności, w tym w podziale na obszar miasta i gminy, w 2045 roku.

Prognozowana zmiana liczby ludności w latach 2014-2045

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
gmina Stepnica	-1,15%	-0,41%	-1,87%

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2015.

Prognozowana liczba ludności w 2045 roku

Nazwa	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
gmina Stepnica	4 795	2 373	2 422

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS i Urzędu Miejskiego w Stepnicy, 2015.

Analizując dane zamieszczone w powyższej tabeli należy stwierdzić, iż w okresie perspektywicznym 30 lat, ludność gminy Stepnica zmniejszy się średnio jedynie o 1% w stosunku do stanu ludności w 2014 r. Można zatem przyjąć, że struktura demograficzna gminy charakteryzować się będzie stabilnością.

2.3. Zatrudnienie, zasoby siły roboczej

	ILOŚĆ OSÓB W WIEKU PRZEDPRODUKCYJNYM	ILOŚĆ OSÓB W WIEKU PRODUKCYJNYM	ILOŚĆ OSÓB W WIEKU POPRODUKCYJNYM
Na dz.31.12.1996	1337 (27,9% ogółu)	2627 (54,8%)	588 (17,3%)
Na dz.31.12.2002	1146 (24%)	2898 (62,3%)	607 (13,7%)
Na dz.31.12.2004	1081 (22,3%)	3011 (62,3%)	743 (15,4%)

Z powyższej tabeli wynika, że na przestrzeni od 1996 roku zmalał znacznie procentowy udział grupy wieku przedprodukcyjnego w gminie Stepnica. Od 2002 roku zwiększył się udział grupy w wieku poprodukcyjnym, natomiast grupa w wieku produkcyjnym utrzymuje się na stałym poziomie, po uprzednim wzroście [według danych za 2004 r.].

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 31 grudnia 2014 r. na obszarze gminy Stepnica udział osób w wieku przedprodukcyjnym wynosi 19,3%, w wieku produkcyjnym – 65,8%, a w wieku poprodukcyjnym – 14,8%. Powyższe dane wskazują na postępujący proces starzenia się społeczeństwa.



Pracujący, stan 31.12. 2003 i 2004 r.:

ROK	OGÓŁEM	W TYM KOBIECY	SEKTOR PUBLICZNY	SEKTOR PRYWATNY	LEŚNICTWO, RYBOLÓWSTWO, RYBACTWO	PRZEMYSŁ I BUDOWNICTWO	USŁUGI RYNKOWE	USŁUGI NIERYNKOWE
2003	819	368	170	649	21	634	32	132
2004	736	324	162	572	14	517	12	131

Najświeższe dane WUS-u odnośnie czynnych zawodowo osób pochodzą z 2003 i 2004 r.

W 2003 r. pracowało ogółem 819 osób, w tym 170 osób w sektorze publicznym i 649 w sektorze prywatnym, (nie brano tu pod uwagę podmiotów gospodarczych, zatrudniających mniej niż 9 osób). W roku 2004 odnotowano spadek we wszystkich sektorach zatrudnienia [według danych za 2004 r.].

Według danych na dzień 31 grudnia 2014 r. na obszarze gminy Stepnica liczba pracujących wynosiła ogółem 876 osób, w tym 463 mężczyzn i 413 kobiet.

Problem bezrobocia

Szczególnie niepokojącym zjawiskiem na terenie gminy Stepnica jest bezrobocie.

Lokalny rynek pracy charakteryzuje się spadającą liczbą pracujących oraz bardzo niską podażą nowych miejsc pracy, której wyrazem jest spadkowa tendencja przeciętnego zatrudnienia w sektorze przedsiębiorstw utrzymująca się od kilku lat. Konsekwencją tej sytuacji jest wzrost liczby bezrobotnych i stopy bezrobocia, które w 2002 w Gminie Stepnica osiągnęły największe wskaźniki:

	Z DNIA 30.06.2001	Z DNIA 30.06.2002	Z DNIA 30.06.2004	Z DNIA 30.06.2005
Stopa bezrobocia	11,9%	15,8%	13,8%	13,8%

Problem bezrobocia dotyczy wszystkich osób bez względu na posiadane wykształcenie. Istnieje jednak zależność pomiędzy poziomem wykształcenia a skalą bezrobocia. Osoby posiadające najniższe wykształcenie (bez wykształcenia, podstawowe oraz zasadnicze zawodowe) w strukturze osób bezrobotnych stanowią największy odsetek.

Kolejnym ważnym elementem w analizie problemu bezrobocia na terenie Gminy Stepnica jest jego kształtowanie się w zależności od wieku osób pozostających bez pracy.

Według danych na dzień 31 grudnia 2014 r. na obszarze gminy Stepnica liczba bezrobotnych wynosiła ogółem 233 osób, w tym 93 mężczyzn i 140 kobiet. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym kształtował się na poziomie 7,1%.

2.4. Warunki mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe stałe, stan 31.12. 2003 r. i 31.12.2004r.:

ROK	MIESZKANIA	IZBY	POW. UŻYTK. MIESZKAŃ (m ²)	LUDNOSĆ W MIESZKANIACH	ŚR. LICZBA OSÓB W 1 MIESZKANIU	ŚR. LICZBA OSÓB NA 1 IZBĘ	SR POW. UŻYTK. 1 MIESZKANIA (m ²)	ŚR. POW. UŻYTK. NA OSOBĘ (m ²)
2003	1472	5812	109 tys.	4667	3,16	0,80	74,0	23,4
2004	1479	5859	110,1	-	3,17	0,81	70,5	22,5

Według danych na dzień 31 grudnia 2014 r. na obszarze gminy Stepnica zlokalizowanych było 1 604 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 123 190 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 76,81 m², a na 1 osobę przypada średnio 24,81 m².



2.5. Sieć osadnicza i obsługa ludności

Kształtowanie sieci osadniczej.

Sieć osadniczą stanowi 18 ewidencyjnych jednostek osadniczych + wieś gminna Stepnica [według danych za 2004 r.], ośrodki:

- ponadgminne: Stepnica
- podstawowe: Racimierz, Czarnocin obsługujący Kopice,
- elementarne: pozostałe.

Z dniem 1 stycznia 2014 r. dotychczasowa wieś gminna Stepnica uzyskała prawa miejskie, a w granice nowego miasta włączono części terenów wsi Bogusławie.

Struktura ludnościowa jednostek osadniczych jest następująca [stan na dzień 01.01.2005 r.]

Do 50 osób		51-100		101-200		201-300		powyżej 300	
Krokorzyce	16	Jarszewko	64	Widzieńsko	153	Racimierz	224	Czarnocin	326
Piaski Małe	32	Zielonczyn	81	Budzień	105	Stepniczka	229	Żarnowo	421
Czerwonak	27	Żarnówko	98	Miłowo	120	Bogusławie	202	Łąka	309
Piaski Małe	29			Gąsierzyno	191			Stepnica	2 097
Gaje	5			Kopice	133				
	109		243		702		655		3153

Wykaz sołectw i miejscowości w 2004 r.

L.P.	SOŁECTWO	MIJSCOWOŚCI
1.	Budzień	Budzień
2.	Czarnocin	Czarnocin
3.	Gąsierzyno	Gąsierzyno, Świętowie
4.	Jarszewko	Jarszewko
5.	Kopice	Kopice
6.	Łąka	Łąka
7.	Miłowo	Miłowo
8.	Piaski Małe	Piaski Małe
9.	Stepnica	Stepnica
10.	Stepniczka	Stepniczka
11.	Widzieńsko	Krokorzyce, Podlesie, Widzieńsko
12.	Zielonczyn	Skotniki, Zielonczyn
13.	Żarnowo	Racimierz, Żarnowo
14.	Żarnówko	Żarnówko
15.	Bogusławie	Bogusławie, Czerwonak oraz część m. Stepnica obejmująca ulice Polną i Leśną



Wykaz sołectw i miejscowości w 2015 r.

L.P.	SOŁECTWO	MIEJSCOWOŚCI
1.	Budzień	Budzień
2.	Czarnocin	Czarnocin
3.	Gąsierzyno	Gąsierzyno, Świętowice
4.	Jarszewko	Jarszewko
5.	Kopice	Kopice
6.	Łąka	Łąka
7.	Miłowo	Miłowo
8.	Piaski Małe	Piaski Małe
9.	Racimierz	Racimierz
10.	Stepnica	Stepnica
11.	Stepniczka	Stepniczka
12.	Widzieńsko	Krokorzycze, Podlesie, Widzieńsko
13.	Zielonczyn	Skotniki, Zielonczyn
14.	Żarnowo	Żarnowo
15.	Żarnówko	Żarnówko
16.	Bogusławie	Bogusławie, Czerwonak

Wieś Stepnica (od 2014 r. miasto Stepnica) – pełni funkcję lokalnego ośrodka rozwoju. Początkowo osada rybacka z tradycją portu dla floty uprawiającej żeglugę morską i śródlądową. Dzisiejsza wieś stała się również miejscem wypoczynku świątecznego dla mieszkańców Szczecina oraz turystów zagranicznych (głównie z Niemiec).

Podstawowe funkcje miejscowości Stepnica:

- obsługa administracyjna ludności (Urząd Gminy, poczta, bank, opieka medyczna, itp.),
- funkcje portowe, przemysłowe, transportowe,
- rolnictwo, rybołówstwo,
- usługi, rzemiosło,
- działalność społeczno-kulturalna,
- funkcja mieszkaniowa,
- turystyka i rekreacja,
- szkolnictwo.

Wieś Stepnica składa się z czterech tradycyjnych zespołów osiedleńczych: Stepnica, Stepniczka, Bogusławie i Czerwonak.

Infrastruktura społeczna – usługi.

W zakresie usług ponadlokalnych ludność gminy Stepnica korzysta z ośrodków zlokalizowanych na terenie miast Goleniów, Police, Szczecin.

Na terenie gminy obsługę zapewniają:

- 1) w zakresie obsługi ogólnej i służby zdrowia:
 - Samodzielny Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Elżbiety Weryszko, ul. Krzywoustego 5a w Stepnicy
 - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Vita-S” w Stepnicy ul. Tęczowa 3
- 2) w zakresie oświaty i wychowania:
 - W Stepnicy - Zespół Szkolno-Przedszkolny składający się ze szkoły podstawowej oraz przedszkola samorządowego. Ilość uczniów Szkoły podstawowej – 278 w tym 141 dziewcząt. Ilość dzieci w przedszkolu - 75 w tym 24 dziewczęta.
 - W Żarnowie szkoła podstawowa Nr 1. Ilość uczniów 113 w tym 61 dziewcząt;
 - Gimnazjum w Stepnicy. Ilość uczniów 223 w tym 95 dziewcząt.



Łącznie do szkół publicznych uczęszcza 614 uczniów. Ponadto w Stepnicy znajduje się jedna prywatna szkoła zawodowa przy ul. Krzywoustego w Stepnicy, do której uczęszcza 35 uczniów [według danych za 2004 r.].

Według danych na dzień 31 grudnia 2014 r. na obszarze gminy Stepnica zlokalizowane są 2 szkoły podstawowe (w Stepnicy i Racimierzu), do których uczęszcza łącznie 309 uczniów. W Stepnicy funkcjonuje także 1 Gimnazjum im. Dywizjonu 303 ze 135 uczniami. Na obszarze gminy funkcjonuje także 1 przedszkole ze 120 miejscami dla dzieci.

- 3) w zakresie kultury:
 - świetlice środowiskowe w poszczególnych wsiach – w liczbie 6.
- 4) w zakresie obsługi ogólnej o zasięgu ponadlokalnym:
 - Układ portów i przystani.

2.6. Potrzeby w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców

Formułuje się następujące potrzeby w rozwoju gminy, których realizacja zapewni poprawę warunków życia mieszkańców:

- 1) w miejscowościach, w których przewidywany jest największy rozwój, utworzenie ośrodków usług skoncentrowanych,
- 2) zapewnienie ładu przestrzennego i estetyki gminy poprzez wyznaczenie stref różnych form działalności i określenie zasad rozwoju, w dostosowaniu do walorów obszaru oraz istniejącego zainwestowania i użytkowania,
- 3) podniesienie standardu życia mieszkańców poprzez uzyskanie następującego poziomu wskaźników:
 - ochrona zdrowia – 1 placówka lecznicza we wsiach usług podstawowych,
 - szkolnictwo podstawowe – 25 uczniów na 1 oddział, nauka na jedną zmianę,
 - przedszkola – dla 60 % dzieci w wieku 3-6 lat (łącznie z prywatnymi),
 - handel – 450 m² powierzchni użytkowej na 1000 mieszkańców,
 - gastronomia – 30 miejsc konsumpcyjnych na 1000 mieszkańców, dodatkowo obsługa ruchu drogowego,
 - kultura elementarna – 1 obiekt w każdej wsi powyżej 100 mieszkańców,
 - sport – 1 urządzenie sportowe w każdej wsi powyżej 100 mieszkańców,
- 4) zwiększenie ilości miejsc pracy przede wszystkim w usługach, drobnym przemyśle i rzemiośle, rekreacji, obsłudze turystyki, gospodarce żywnościowej.

2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Dla oceny uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów gminy Stepnica, które w 2014 r. osiągnęły poziom 17 368 375,39 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.



Dochody ogólne w latach 2004-2014

Kategoria dochodu	2004	2009	2014
Dochody ogółem	8 483 499,00 zł	16 097 014,87 zł	17 368 375,39 zł
Dochody własne	3 351 189,00 zł	6 057 691,22 zł	7 696 803,30 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego źródłami dochodów gminy są:

- 1) wpływy z podatków:
 - od nieruchomości,
 - rolnego,
 - leśnego,
 - od środków transportowych,
 - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
 - od spadków i darowizn,
 - od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat:
 - skarbowej,
 - targowej,
 - miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
 - reklamowej,
 - eksploatacyjnej
 - innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych gminy Stepnica największy udział mają wpływy z podatku od nieruchomości (29,3%) oraz udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych (23,8%) oraz dochody z majątku komunalnego (9,6%). W 2004 r. wpływy z podatku od nieruchomości stanowiły około 37% dochodów własnych gminy, a w 2014 r. udział ten obniżył się do poziomu 29%. W analizowanym okresie zwiększył się natomiast udział w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek od osób fizycznych – z 18% w 2004 r. do 24% w 2014 r. Wpływy te wzrosły zarówno biorąc pod uwagę ich wartości bezwzględne, jak i procentowy udział w dochodach własnych gminy Stepnica. Na wzrost dochodów w latach ubiegłych wpływ miały również dochody uzyskiwane ze sprzedaży oraz najmu i dzierżawy mienia komunalnego.

Wydatki gminy Stepnica związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym, wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.



Wydatki w latach 2004-2014

Wydatki	2004	2009	2014
Wydatki ogółem	12 074 172,00 zł	15 988 519,79 zł	26 126 290,89 zł
Wydatki bieżące	b.d.	10 841 512,45 zł	17 864 964,77 zł
Wydatki inwestycyjne	5 652 006,00 zł	5 147 007,34 zł	8 261 326,12 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie, które od lat utrzymują się na podobnym poziomie. Druga, co do wielkości grupa wydatków bieżących związana jest z szeroko rozumianą pomocą społeczną, natomiast trzecią, największą grupę wydatków, stanowią wydatki na administrację publiczną.

Wydatki bieżące w latach 2009-2014

Kategoria wydatków	2009	2014
Oświata i wychowanie	4 052 374,30 zł	5 630 252,03 zł
Pomoc społeczna	3 174 002,11 zł	2 967 256,15 zł
Administracja publiczna	1 493 459,01 zł	2 657 992,99 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych. Na przestrzeni ostatnich odnotowano ogólny wzrost poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego, pomimo znacznych różnic udziału w poszczególnych kategoriach w analizowanych latach. Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Wydatki inwestycyjne w latach 2009-2014

Kategoria wydatków	2009	2014
Transport i łączność	590 556,63 zł	1 766 066,19 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2 136 033,37 zł	473 947,71 zł
Oświata i wychowanie	1 036 549,58 zł	524 105,54 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2014.

Powyższe dane wskazują na ponad dwukrotny wzrost dochodów i wydatków gminy w okresie ostatniego dziesięciolecia. Nieco mniejszą dynamiką charakteryzował się wzrost wydatków inwestycyjnych.

Powyższe uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu gminy w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną,



w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

Uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. Jednocześnie nowe inwestycje powinny stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

Analiza środowiskowa

Analiza stanu i jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego przedstawiona w rozdziale 4 wskazuje na nieznaczne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest nieznaczny. Nie występują tu żadne znaczące emisje zanieczyszczeń do wód i powietrza. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, małych zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Nieznaczne pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych. Stan środowiska przyrodniczego ma charakter naturalny, a jego przekształcenia w wyniku działalności człowieka są nieznaczne.

Kluczowym ograniczeniem dla rozwoju przestrzennego gminy jest występowanie w jej granicach licznych form ochrony przyrody wykluczających lub warunkujących możliwość realizacji określonych inwestycji. W związku z powyższym przy realizacji zainwestowania istotne jest uwzględnienie obowiązujących planów zadań ochronnych i planów ochrony obszarów Natura 2000 i rezerwatów przyrody, a także innych ograniczeń wynikających z konieczności zachowania najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego gminy.

Analiza społeczna

Przeprowadzone analizy demograficzne przedstawione w rozdziale 2 wskazują zróżnicowane tendencje w zakresie zmian struktury społecznej gminy Stepnica. Z jednej strony obserwuje się postępujący proces starzenia się mieszkańców, co w konsekwencji spowoduje konieczność zapewnienia właściwego wyposażenia gminy w infrastrukturę społeczną. Z drugiej strony obserwuje się poprawę sytuacji na rynku pracy oraz wzrost liczby i wyposażenia zasobów mieszkaniowych, a tym samym poprawę warunków i jakości życia mieszkańców. Korzystnie przedstawia się także prognoza demograficzna wskazująca na utrzymanie liczby mieszkańców gminy w perspektywie 2045 roku.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za docelową racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, zakładany wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę stabilną strukturę demograficzną gminy.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych. Na przestrzeni ostatnich odnotowano ogólny wzrost poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-



gospodarczego, pomimo znacznych różnic udziału w poszczególnych kategoriach w analizowanych latach. Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Wydatki inwestycyjne w latach 2009-2014

Kategoria wydatków	2009	2014
Transport i łączność	590 556,63 zł	1 766 066,19 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2 136 033,37 zł	473 947,71 zł
Oświata i wychowanie	1 036 549,58 zł	524 105,54 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2014.

Powyższe uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu gminy w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej obrazującej stan i jakość poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów objętych ochroną prawną, stanowiącej podstawę do określenia uwarunkowań w zakresie rozwoju przestrzennego,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji i rynku pracy, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej obrazującej zmianę liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- ustaleń dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych, w tym przede wszystkim przesądzeń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obrazujących, a także wniosków o zmianę ustaleń dokumentów planistycznych odzwierciedlających



faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów,

- docelowej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej na poziomie 46 m² przypadających na 1 mieszkańca (przeciętna dla krajów o najwyższym poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego w Unii Europejskiej).

Dla określenia powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto zgeneralizowane wskaźniki intensywności zagospodarowania w odniesieniu do poszczególnych funkcji terenów na obszarze miasta i gminy zakładające realizację zabudowy jednokondygnacyjnej na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz 1/2 wartości dotychczasowego wskaźnika powierzchni zabudowy w przypadku terenów funkcji mieszkaniowej i 1/4 wartości dotychczasowego wskaźnika powierzchni zabudowy w przypadku terenów funkcji rekreacji i terenów funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych.

Przyjmując wyniki powyższych analiz określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o poniższe założenia:

1. Dla terenów funkcji mieszkaniowej przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 59% powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy na podstawie docelowej powierzchni użytkowej mieszkań biorąc pod uwagę dalszą poprawę warunków mieszkaniowych w wyniku wzrostu dochodów i poprawy jakości życia mieszkańców oraz stopniowe przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową;
2. Dla terenów funkcji rekreacji przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 167% powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy zakładając położenie połowy powierzchni terenów na obszarach wyłączonych spod zabudowy ze względu na ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz zakładany rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowych na obszarze gminy;
3. Dla terenów funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 64% powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy na podstawie analizy dotychczasowego rozwoju funkcji produkcyjnych, biorąc pod uwagę konieczność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych założeń sformułowanych na podstawie wyników analiz.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [m ²]
Tereny funkcji mieszkaniowej	100 217
Tereny funkcji rekreacji	34 680
Tereny funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych	12 775
Suma	147 672

Źródło: opracowanie własne

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Chłonność miejscowości położonych na obszarze gminy Stepnica oszacowano wyłącznie dla miasta i wsi charakteryzujących się zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W analizie nie uwzględniono miejscowości o zabudowie rozproszonej.



Ze względu na istniejący charakter terenów zainwestowanych chłonność obszarów oszacowano wyłącznie tereny funkcji mieszkaniowej oraz tereny funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych przy założeniu lokalizowania nowych terenów przeznaczonych pod określony typ zainwestowania w sąsiedztwie terenów istniejących o tej samej funkcji. Dla pozostałych kategorii terenów funkcji rekreacji, ze względu na istniejący charakter zainwestowania, brak jest możliwości wyznaczenia nowych terenów dla lokalizacji zabudowy w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Chłonność obszarów miejscowości na obszarze gminy [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [m ²]
Tereny funkcji mieszkaniowej	24 725
Tereny funkcji rekreacji	0
Tereny funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych	574
Suma	25 299

Źródło: opracowanie własne

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych.

Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [m ²]
Tereny funkcji mieszkaniowej	16 850
Tereny funkcji rekreacji	29 655
Tereny funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych	0
Suma	46 505

Źródło: opracowanie własne

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższych tabelach przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.



**Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Stepnica
[w powierzchni użytkowej w m²]**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny funkcji mieszkaniowej	100 217	24 725	16 850	58 642
Tereny funkcji rekreacji	34 680	0	29 655	5 025
Tereny funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych	12 775	574	0	12 201
Suma	147 672	25 299	46 505	75 868

Źródło: opracowanie własne

Dla terenów gminy Stepnica maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

- nową zabudowę w pierwszej kolejności należy kształtować na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę;
- dla realizacji pełnego zapotrzebowania dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W poniższych tabelach przedstawiono prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.

Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny funkcji mieszkaniowej	8 067 642	100 217	2 178 263 zł	58 126 zł
Tereny funkcji rekreacji	2 774 399	34 680	749 088 zł	200 450 zł
Tereny funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych	1 022 019	12 775	746 074 zł	238 765 zł
Suma	11 864 060	147 672	3 673 425 zł	497 341 zł

Źródło: opracowanie własne

Uruchamianie przez gminę nowych terenów mieszkaniowych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania



określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów.

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne gminy Stepnica wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- 1) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- 2) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- 3) obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszej analizy oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Zakłada się, iż realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) na danych terenach.

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej **oraz zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej** na obszarach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.

Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny funkcji mieszkaniowej	505 973	24 725	0	0
Tereny funkcji rekreacji	0	0	0	0
Tereny funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych	45 884	574	0	0
Suma	551 857	25 299	0	0

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy po ok. 3,3 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.



Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny funkcji mieszkaniowej	337 000	16 850	3,3	3,3
Tereny funkcji rekreacji	296 549	29 655	0	0
Tereny funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych	0	0	0	0
Suma	633 549	46 505	3,3	3,3

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	3 300 000 zł	903 160 zł	1 931 010 zł

Źródło: opracowanie własne

Na terenach pozostałych, niewymienionych powyżej, na których planowana jest nowa zabudowa, zaistnieje konieczność realizacji po ok. 72,2 km dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny funkcji mieszkaniowej	7 270 553	58 642	72,7	72,7
Tereny funkcji rekreacji	2 477 850	5 025	0	0
Tereny funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych	976 134	12 201	0	0
Suma	10 724 537	75 868	72,7	72,7

Źródło: opracowanie własne

Jak wspomiano powyżej budowa dróg oraz realizacja infrastruktury technicznej następować będzie w miarę zabudowy wolnych terenów w okresie prognozowanych 30 lat.

Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej pozostałych obszarów

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	72 705 528 zł	19 485 082 zł	41 660 268 zł

Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie ok. 139 mln zł, co przy założonym średnim poziomie wydatków inwestycyjnych na poziomie 1,2 mln zł rocznie oraz



prognozowanych wpływach z tytułu podatku od nieruchomości na poziomie 4,0 mln zł rocznie (łącznie 5,2 mln zł rocznie), pozwala założyć, że inwestycje w tym zakresie zostaną zrealizowane (łącznie 156 mln zł dochodu w założonej perspektywie 30 lat).

W związku z powyższym nie ma konieczności weryfikacji zapotrzebowania na nową zabudowę w celu jego dostosowania do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej. Przedstawione potrzeby inwestycyjne przy założonych wskaźnikach, nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Jednocześnie wskazać należy, że zarówno dochody, jak i potrzeby inwestycyjne gminy, uzależnione będą od faktycznego uruchamiania kolejnych terenów inwestycyjnych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które określą faktyczne koszty i zyski dla samorządu lokalnego. Informacje te powinny stanowić ważną podstawę podejmowanych decyzji planistycznych.

Ze względu na specyfikę zakresu zmiany „Studium”, zgodnie z Uchwałą Nr IV/36/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, której celem jest weryfikacja zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Miłowie oraz weryfikacja zasięgu pasa technicznego i pasa ochronnego, bez wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie zachodzi konieczność uwzględniania wyników bilansu.

Przedmiotem zmiany „Studium”, zgodnie z Uchwałą Nr V/51/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, jest przywrócenie funkcji rolniczej na dotychczasowych terenach przeznaczonych pod zabudowę w obrębie Gąsierzyno, Łąka, Racimierz i Żarnowo (obszary nr 1, 2, 3, 4 i 5 wg załącznika graficznego) oraz zmiana funkcji terenów już przeznaczonych pod zabudowę położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych (obszar nr 3, 6, 7 i 8).

Celem zmiany „Studium” jest dostosowanie wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego do zapotrzebowania na nową zabudowę, wynikającego z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, poprzez:

- przywrócenie funkcji rolniczych na części terenów dotychczas przeznaczonych pod zainwestowanie, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę,
- zmiana dotychczasowych funkcji terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

W związku z powyższym przywrócenie funkcji rolniczej na dotychczasowych terenach przeznaczonych pod zabudowę w obrębie Gąsierzyno, Łąka, Racimierz i Żarnowo (obszary nr 1, 2, 3, 4 i 5 wg załącznika graficznego) oraz położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych na tereny funkcji mieszkaniowej (obszar nr 3), tereny funkcji rekreacji (obszar nr 6) oraz tereny funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych (obszar nr 7 i 8), dostosowuje ustalenia „Studium” do maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę.

Przeprowadzona analiza wykazała, że gmina posiada możliwości finansowania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, które pozwolą na zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych.

Przedmiotem zmiany „Studium”, zgodnie z 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, jest m.in. wyznaczenie nowego terenu funkcji mieszkaniowej z usługami o chłonności wynoszącej 1 110 m² powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie Stepniczka oraz przywrócenie funkcji rolniczej na dotychczasowych terenach przeznaczonych pod zabudowę o chłonności wynoszącej 4 431 m² powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie Miłowo. W związku z powyższym, w wyniku przyjęcia przedmiotowej zmiany „Studium”, nie nastąpi wzrost chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w skali gminy, a jedynie dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej do aktualnych potrzeb inwestycyjnych gminy.

W odniesieniu do pozostałych terenów stanowiących przedmiot zmiany „Studium”, której celem jest zmiana przeznaczenia terenów strefy lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach: Gąsierzyno, Miłowo, Piaski Małe i Stepniczka na cele rolnicze, wprowadzenie nowych zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w obrębach: Jarszewko i Żarnowo oraz wprowadzenie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia „Terminal LNG Świnoujście – punkt wejścia gazu do systemu” w obrębach: Jarszewko, Żarnowo, Racimierz, Miłowo, Nad Gowienicą, Stepnica 1, Bogusławie, Budzień, bez wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie zachodzi konieczność uwzględniania wyników bilansu.

Przedmiotem zmiany „Studium”, zgodnie z Uchwałą 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, jest zmiana dotychczasowych funkcji terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, położonych na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

W związku z powyższym zmiana dotychczasowych funkcji terenów przeznaczonych pod zainwestowanie położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej o chłonności wynoszącej 574 m² na tereny funkcji produkcyjnych i składowo-magazynowych, dostosowuje ustalenia „Studium” do maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę.

Przeprowadzona analiza wykazała, że gmina posiada możliwości finansowania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, które pozwolą na zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych.

3. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – zagrożenie powodziowe

Na obszarze gminy występują regularnie zjawiska powodziowe. Zagrożeniem powodziowym objęte są następujące obszary:

- obszary wokół Zalewu Szczecińskiego ;
- doliny ujściowych odcinków dopływów Gowienicy.

Znaczna część użytków zielonych może być eksploatowana tylko po uprzednim zabezpieczeniu wałami i mechanicznym odwodnieniu. Rzędne terenu użytków położonych nad Zalewem Szczecińskim wahają się od -0,4 do +0,5 m n.p.m., przy średnim stanie wód w Zalewie wynoszącym około +0,10 m n.p.m.

Największe zagrożenia powodziowe występują podczas spiętrzenia Zatoki Pomorskiej. Spiętrzone wody Zatoki Pomorskiej wlewami przez cieśniny podnoszą poziom wód Zalewu i akwenów dolnej Odry, tworząc układ cofkowy. Wg badań Instytutu Morskiego w Szczecinie, fale spiętrzenia podmorskiego ulegają znacznej redukcji przy przejściu przez cieśniny, przez co w rejonie zalewu przyrosty stanów są najmniejsze, a zmiany łagodne w porównaniu ze zmianami na brzegu morza (przyrost stanów na Zalewie wynosi 50-80% przyrostu stanów na Zatoce Pomorskiej).



Obszar objęty zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr IV/36/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 24 kwietnia 2015 r. zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obejmującym:

- 1) obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym – zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ppkt c) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- 2) pas techniczny – zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ppkt d) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1%) tj. obszar wyznaczony przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na Mapach zagrożenia powodziowego (zgodnie z art. 88d – 88f ustawy Prawo wodne) – zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ppkt a) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Część obszarów objętych zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr V/51/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 30 czerwca 2015 r. zlokalizowanych jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obejmującym:

- 1) obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym – zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ppkt c) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – obszar nr 6 wg załącznika graficznego,
- 2) pas techniczny – zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ppkt d) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – obszar nr 6 wg załącznika graficznego,
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1%) tj. obszar wyznaczony przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na Mapach zagrożenia powodziowego (zgodnie z art. 88d – 88f ustawy Prawo wodne) – zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ppkt a) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – obszary nr 1, 2, 6, 7 i częściowo obszar nr 5 wg załącznika graficznego,
- 4) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (10%) tj. obszar wyznaczony przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na Mapach zagrożenia powodziowego (zgodnie z art. 88d – 88f ustawy Prawo wodne) – zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ppkt b) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – obszar nr 7 wg załącznika graficznego.

Zgodnie z art. 88l ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym m.in.:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Na podstawie art. 88l ust. 1 i 9 ww. ustawy, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie w odniesieniu do pasa technicznego może zwolnić od ww. zakazów, jeżeli planowane prace, bądź czynności nie utrudnią ochrony przed powodzią.

Dodatkowo, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Na podstawie art. 40 ust. 3. ww. ustawy dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od powyższego zakazu, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi.



Ponieważ większość terenów objętych zmianą studium, znajdujących się w pasie technicznym położona jest na obszarach podmokłych, niestabilnych, poniżej stuletniej wody zalewowej na terenach tych powinien obowiązywać zakaz zabudowy kubaturowej. Ewentualna zmiana zagospodarowania powinna zostać ograniczona do niezbędnego minimum (np. celem wykonania ogólnodostępnego dojścia/dojazdu do wody, organizacji kąpieliska) oraz przewidywać sposób zabezpieczenia brzegu.

Część obszaru objętego zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr XIX/202/17 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 27 czerwca 2017 r. zlokalizowanych jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obejmującym:

- 1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%) tj. obszar wyznaczony na mapach zagrożenia powodziowego – zgodnie z art. 16 pkt 34 ppkt b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne,
- 2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%) tj. obszar wyznaczony na mapach zagrożenia powodziowego – zgodnie z art. 16 pkt 34 ppkt a) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.
- 3) obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym – zgodnie z art. 16 pkt 34 ppkt c) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne – niewielki fragment w obrębie Bogusławie,

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy. Ponadto obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 390 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Część obszarów objętych zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr V/51/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 30 czerwca 2015 r. zlokalizowanych jest na w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%) oraz obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub budowli pasa technicznego – obszary nr 1, 2, 5, 6 i 7 wg załącznika graficznego. Na tych obszarach nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

Część obszaru objętego zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr XIX/202/17 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 27 czerwca 2017 r. znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału powodziowego. Na tych obszarach nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, jednak wszelkie inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia powodzi i podtopień.

Część obszaru objętego zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr XX/227/21 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 29 czerwca 2021 r. znajduje się w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału powodziowego. Na tych obszarach nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, jednak wszelkie inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia powodzi i podtopień.

4. Stan środowiska, wymogi jego ochrony, ochrony przyrody, stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych

4.1. Środowisko przyrodnicze – ogólna charakterystyka, powiązania z otoczeniem

Według podziału fizycznogeograficznego Polski J. Kondrackiego, obszar gminy Stepnica należy do prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckiego i makroregionu Pobrzeża Szczecińskiego. W granicach gminy znajdują się fragmenty dwóch mezoregionów. Są to:

- Dolina Dolnej Odry [313.24];
- Równina Goleniowska [313.25];

Podział ten odzwierciedla typy krajobrazu naturalnego, uwzględniając procesy rzeźbotwórcze oraz struktury i genezę form geomorfologicznych.

Dolina Dolnej Odry reprezentuje krajobraz deltowy, który tworzą wody Zalewu Szczecińskiego



oraz najniżej położone tarasy równiny torfowiskowej i rzeczno-rozlewiskowej z rozległymi depresjami, terenami podmokłymi i bagiennymi, z dominacją utworów organicznych (torfy), zajęte przez użytki zielone, bagna, lasy łąkowe i bagienne, z enklawami gruntów mineralnych z formami akumulacji eolicznej, zajęte przez grunty orne i jednostki osadnicze (Stepnica, Gąsierzyno, Kopice, Czarnocin).

Równina Goleniowska reprezentuje krajobraz równin akumulacyjnych z tarasami wydmowymi urozmaiconymi ostańcami morenowymi oraz zagłębieniami powytopiskowymi. Przecięta jest doliną Gowienicy i Świdnianki. Większość obszaru tego mezoregionu pokrywają bory sosnowe Puszczy Goleniowskiej.

W obrębie gminy można wydzielić jednostki przestrzenne charakteryzujące się odmiennym krajobrazem jak i sposobem użytkowania terenu. Zachodnią część gminy stanowią wody części Zalewu Szczecińskiego i Roztoki Odrzańskiej. W środkowej i północnej części gminy dominuje gospodarka polderowa na nisko położonych użytkach zielonych nad Roztoką Odrzańską i Zalewem Szczecińskim. Obecnie znaczna część użytków zielonych nie jest wykorzystywana rolniczo. Wschodnią i południową część gminy stanowią lasy Puszczy Goleniowskiej.

Na terenie gminy Stepnica wyróżnić można kilka jednostek przyrodniczych mających szczególne znaczenie w powiązaniach zewnętrznych z otoczeniem, należą do nich:

1. Obszar wodny – stanowi zachodnią część gminy Stepnica. Obejmuje część Zalewu Szczecińskiego i Roztoki Odrzańskiej. Wielki Zalew jest zbiornikiem wodnym pośrednim, między jeziorem a zatoką morską, jest on zbiornikiem słonawym, o średniej głębokości ok. 4m. Od południa graniczy z Roztoką Odrzańską. Głębokość tego akwenu, poza torem wodnym, wynosi ok. 2 - 3 m.

Obszar ten w całości jest wpisany na listę obszarów Natura 2000 i obejmuje obszary specjalnej ochrony ptaków – **Zalew Szczeciński** (PLB 32009), jak i specjalne obszary ochrony siedlisk – **Ujście Odry i Zalew Szczeciński** (PLH 320018). Granice tych obszarów w znacznej części pokrywają się. Jest to miejsce: występowania wielu gatunków roślin wodnych, naczyniowych, które w przeciwieństwie do glonów, wtórnie przystosowały się do środowiska wodnego (hydrofity); ważne dla ichtiofauny, jako miejsce tarła i szlaków wędrkowych; ważne jako ostoja ptaków wodno-błotnych. Urozmaicona strefa brzegowa z roślinnością szuwarową, bagnistą i wodną stanowi miejsce egzystencji wielu gatunków ptaków.

2. Równina torfowiskowa – poprzecinana licznymi kanałami i rowami melioracyjnymi. Torfowiska nad Zalewem stanowią fragment strefy torfowiskowej, rozciągającej się od Międzyodrza (gminy Widuchowa i Gryfino) po tereny nad Zatoką Skoszewską (gmina Wolin), będącej największym kompleksem torfowisk na Pomorzu Zachodnim. Obszar ten jest wpisany na listę obszarów Natura 2000 i obejmuje obszary specjalnej ochrony ptaków – **Łąki Skoszewskie** (PLB 320007) będące rozległym terenem bagnistych łąk na wschodnim brzegu Zalewu Szczecińskiego. Całkowita powierzchnia wynosi 9593,9 ha, z czego na gminę Stepnica przypada 9150,4 ha. Jest to miejsce występowania wielu gatunków ptaków. Na łąkach polderowych brak prowadzenia prac użytkowania jak i długotrwałe podtapianie powoduje wchodzenie zbiorowisk szuwarowych i turzycowiskowych, co z kolei wpływa na zanik typowych biotopów dla rzadkich gatunków ptaków. Jednocześnie jest to projektowany obszar wyznaczony ze względu na specjalne obszary ochrony siedlisk **Ujście Odry i Zalew Szczeciński** (PLH 320018). Położony jest w ujściowym odcinku Odry, obejmuje swym zasięgiem Wielki Zalew i tereny bagnistych łąk nad wschodnim brzegiem Zalewu. Jest to rejon występowania wielu prawnie chronionych roślin naczyniowych, licznych mchów brunatnych i torfowców.

Obszar ten wymaga zintegrowanego gospodarowania, ze względu na bardzo dużą wrażliwość ekosystemu na zakłócenia z przyczyn antropogenicznych;

3. Równina rzeczno-rozlewiskowa z wydmami w środkowej i wschodniej części gminy, porośnięta lasami Puszczy Goleniowskiej. Kompleksy leśne stanowią północno - zachodnią część Puszczy Goleniowskiej i rozciągają się również na sąsiadujące gminy Goleniów i Przybiernów. Gatunkiem zdecydowanie dominującym na terenie gminy jest sosna



zwyczajna.

4. Korytarze ekologiczne – stanowią łącznik pomiędzy oddalonymi terenami zasiedlanymi przez różne populacje zwierząt. Umożliwiają im migracje i ekspansję na nowe obszary. Należą do nich: Zalew Szczeciński łączący doliny wielkich rzek (Odra – Warta) z Bałtykiem; rzeka Gowienica łączy obszary faunistyczne Puszczy Goleniowskiej z Zalewem Szczecińskim, część korytarza jest ostoją ptaków o randze ponadlokalnej i objęty został projektowaną formą ochrony Natura 2000 – specjalne obszary ochrony **Ostoja Goleniowska** (PLH 320013).
5. Obszary objęte ochroną ustawową – rezerваты przyrody, obszary Natura 2000.

Według danych na 2015 r. na obszarze gminy Stepnica zlokalizowane są następujące obszary Natura 2000: trzy obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000: „Łąki Skoszewskie” (kod PLB320007), „Puszcza Goleniowska” (kod PLB320012) i „Zalew Szczeciński” (kod PLB 320009) oraz trzy obszary mające znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000: „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod PLH320018), „Ostoja Goleniowska” (kod PLH320013) i „Uroczyska w Lasach Stepnickich” (kod PLH320033).

W powiązaniach przyrodniczych gminy z otoczeniem szczególną rolę odgrywają ekosystemy wodne w zintegrowanym układzie hydrosferycznym. Jest to współzależny system pod względem funkcjonalnym i ekologicznym, dotyczący zarówno struktur hydrogeologicznych jak i wód powierzchniowych. Z kierunku przepływu wód podziemnych oraz układu zlewniowego wód powierzchniowych jak i rozmieszczenia struktur litologicznych, ułatwiających infiltrację wód wynika, że utrzymanie w równowadze poszczególnych ekosystemów zależy w dużym stopniu od właściwego gospodarowania wodą w całej gminie Stepnica oraz w gminach sąsiednich (Przybiernów, Goleniów).

Szczególne znaczenie w zewnętrznych powiązaniach przyrodniczych gminy ma Zalew Szczeciński jako korytarz ekologiczny odgrywający istotną rolę w funkcjonowaniu przyrody i kształtowaniu krajobrazu w układach ponadlokalnych. Stanowi ważne ogniwo w sieci korytarzy ekologicznych o znaczeniu europejskim, a w odniesieniu do ptaków wędrownych, stanowi ważne ogniwo w transkontynentalnym korytarzu ekologicznym. Na tym obszarze ochrona przyrody, krajobrazu oraz funkcja transportowa są ze sobą mocno powiązane i nie mogą się wykluczać. Znaczna część powierzchni gminy objęta jest siecią obszarów Natura 2000, co świadczy o dużym potencjale przyrodniczym.

4.2. Warunki klimatyczne i atmosfera

Pod względem klimatycznym obszar gminy został zaliczony do Krainy Zalewu Szczecińskiego, charakteryzującej się największym wpływem klimatu morskiego w województwie zachodniopomorskim.

Występują tutaj:

- najmniejsze ekstremalne warunki termiczne i dobowe amplitudy temperatur (średnio od 8 do 9,5 °C, w okresie od maja do lipca),
- największe ilości dni z odwilżą w zimie (ponad 45 dni),
- najkrótsze zimy (34-50 dni),
- sumy opadów rocznych wynoszą 550 mm i 170 -180 mm w okresie maj-lipiec, duża częstotliwość dni z silnymi wiatrami (średnio około 49 dni w roku), duża częstotliwość dni pogodnych (35 - 40 dni w roku), długi okres wegetacyjny (217-224 dni w roku).

Na obszarze gminy dominują w ciągu roku wiatry z kierunków południowo-zachodniego i zachodniego, najrzadziej występują wiatry wschodnie. Częstotliwość występowania kierunków wiatru w poszczególnych porach roku jest zmienna. W miesiącach jesiennych i zimowych dominują wiatry z kierunku południowo-zachodniego; w miesiącach wiosennych i letnich dominują wiatry z kierunku północno-wschodniego, północno-zachodniego i zachodniego. Duża wietrzność.

Większa część gminy [tereny zachodnie] charakteryzują się niekorzystnymi warunkami topoklimatycznymi – duża wilgotność powietrza, duża częstotliwość występowania mgieł, przygruntowe przymrozki, nadmierne przewietrzanie. Korzystniejsze warunki topoklimatyczne występują na wyżej położonych terenach [wschodnia część gminy]: Racimierz – Żarnowo oraz na niektórych polanach wewnątrz kompleksów leśnych [Zielonczyn, Żarnówko], Południowa część gminy położona jest w sektorze wiatrów przynoszących zanieczyszczenia gazowe, emitowane przez Z.Ch. „Police” [Budzień, Stepnica].



4.3. Szata roślinna

Na obszarze gminy Stepnica znajdują się liczne zbiorowiska roślinne o różnym stopniu zachowania cech naturalnych charakterystycznych dla poszczególnych ekosystemów. Na obszarach gminy, poza lasami, szczególną rolę odgrywają zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, śródłukowe, nadbrzeżne, na nieużytkach, wzdłuż cieków, przydrożne, starodrzew parkowy i cementarny.

Zadrzewienie terenów nieleśnych stanowi ważny element stabilizacji ekologicznej krajobrazu. Wpływa na kształtowanie mikroklimatu, stosunków wodnych, warunków akustycznych, stanowi ostoje różnych zwierząt. Istotną rolę odgrywa naturalne zadrzewienie i zakrzewienie wśród użytków zielonych.

Osobliwością gminy jest kompleks wydm szarych nad Zalewem Szczecińskim (Kopice – Czarnocin). Rośnie tu las sosnowy z domieszką dębu. Wydmy porośnięte są murawami szcztolichy siwej i turzycy piaskowej oraz chrobotka i kocanki piaskowej.

Przy wsi Kopice występują skupienia kosodrzewiny. W części północnej lasu występuje wiciokrzew pomorski w formie płożącej się, a tylko nieliczne okazy pnące się po konarach – kwitną.

Teren zmian w obrębie Czarnocin leży w obrębie obszaru specjalnej ochrony „Łąki Skoszewskie” kod PLB 320007 – Natura 2000 oraz sąsiaduje od zachodu z specjalnym obszarem ochrony siedlisk „Ujście Odry” i Zalewu Szczecińskiego kod PLH 320018.

Teren zmiany w obrębie Jarszewko leży w sąsiedztwie (na zachód) od obszaru specjalnej ochrony ptaków „Łąki Skoszewskie” – kod PLB 320007.

Teren zmiany w obrębie Bogusławie znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Goleniowska” (kod PLB 320012). Ponadto teren ten leży w odległości 3,0 km na wschód od obszaru „Ujście Odry i Zalewu Szczecińskiego” (kod PLB 320009).

Obszar objęty zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr Uchwałą Nr IV/36/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 24 kwietnia 2015 r. położony jest w zasięgu obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000: „Łąki Skoszewskie” (kod PLB320007), „Puszcza Goleniowska” (kod PLB320012) i „Zalew Szczeciński” (kod PLB 320009), obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000: „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod PLH320018) i w niewielkiej części „Ostoja Goleniowska” (kod PLH320013) oraz w zasięgu rezerwatu przyrody „Białodrzew Kopicki”, a także innego obszaru przyrodniczo cennego zaproponowanego do objęcia ochroną w formie rezerwatu przyrody „Krzewina” oraz w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Czarnocin”.

Obszary objęte zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr V/51/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 30 czerwca 2015 r. położone są w zasięgu obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000: „Łąki Skoszewskie” (kod PLB320007), „Puszcza Goleniowska” (kod PLB320012) i „Zalew Szczeciński” (kod PLB 320009) oraz w zasięgu obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000: „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod PLH320018).

Obszar objęty zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr XIX/202/17 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 27 czerwca 2017 r. położony jest w zasięgu obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000: „Łąki Skoszewskie” (kod PLB320007), „Puszcza Goleniowska” (kod PLB320012) oraz w niewielkim zakresie w zasięgu obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000: „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod PLH320018).

Obszar objęty zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr XX/227/21 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 29 czerwca 2021 r. położony jest poza zasięgiem obszarów Natura 2000.

4.4. Tereny zadrzewione i zakrzewione

Grunty zadrzewione i zakrzewione są to m. in. grunty porośnięte roślinnością leśną (poza lasami), śródpolne skupiska drzew i krzewów, tereny torfowisk pokryte częściowo kępami drzew i krzewów, zakrzewienia i zadrzewienia przylegające do wód powierzchniowych, stanowiące biologiczną strefę ochronną cieków i zbiorników wodnych. Zadrzewienia i zakrzewienia znajdujące się poza lasami stanowią ważny element stabilizacji ekologicznej krajobrazu, zwłaszcza zantropogenizowanego. Wpływają korzystnie (podobnie jak kompleksy leśne, ale w mniejszej skali) m. in. na kształtowanie mikroklimatu, stosunków wodnych, stanowią ostoje różnych gatunków zwierząt. Są to zbiorowiska



roślinne w przewodzie naturalne, które oparły się presji człowieka w wielowiekowym procesie przekształcania środowiska przyrodniczego poprzez intensywnie rozwijaną gospodarkę rolną.

W krajobrazie gminy najczęściej spotykane są pasma zadrzewień wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych na odcinkach śródpolnych, wokół oczek wodnych, śródpolnych. Drzewostan tworzy tu głównie olsza czarna z różnymi gatunkami wierzby i topoli. Częstym elementem zakrzewień są zarośla łożowe. Na skrajach lasów wykształcają się zbiorowiska strefy ekotonowej (przejściowej pomiędzy lasem a przestrzenią otwartą) reprezentowane m. in. przez dereń, czeremchę, robinie, śmiałek darniowy.

Coraz częściej zaznaczają się w krajobrazie zbiorowiska roślinne wkraczające na porzucone pola uprawne i łąki. Są to przejściowe zbiorowiska sukcesyjne z udziałem młodych drzew i krzewów (topola, brzoza, osika, jesion, głóg, jeżyna).

Powyższe zbiorowiska roślinne odgrywają dużą rolę w kształtowaniu krajobrazu poprzez uczestniczenie w retencjonowaniu wody i kształtowaniu bilansu wodnego oraz wzbogacenie walorów estetycznych krajobrazu. Szczególnie cenne są zbiorowiska roślinne utrwalające biocenozę dolin i tworzące śródleśne ciągi drzew i krzewów stanowiąc lokalne korytarze ekologiczne. Większość tych terenów stanowi obszary przyrodniczo cenne w tym nieużytki naturogeniczne ważne dla zachowania różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych.

4.5. Tereny zieleni

W granicach gminy Stepnica znajdują się tereny pokryte roślinnością o różnym przeznaczeniu (poza terenami użytkowanymi rolniczo) i zróżnicowanych krajobrazowo, podkreślających walory ekologiczne, estetyczne, kulturowe. Roślinność ta ukształtowana jest na ogół w wyniku działalności człowieka i generalnie podnosi estetykę terenów osiedlowych. Są to m. in. dawne parki dworskie, drzewostan funkcjonalnie związany z infrastrukturą drogową (aleje, szpalery drzew) oraz z zagrodami i budynkami (tzw. zielone bramy tworzone przez lipy, klony, kasztanowce, dęby) a także różnogatunkowy drzewostan występujący samodzielnie jako nieurządzone i nieużytkowane tereny zadrzewień i zakrzewień śródwiejskich.

- a) do cennych i interesujących obiektów parkowych ze starodrzewem należą:
 - Czarnocin – park o charakterze leśnym z aleją prowadzącą na plażę nad Zalewem Szczecińskim oraz kilkoma alejami spacerowymi. Drzewostan tworzą: sosna zwyczajna, dąb szypułkowy, buk zwyczajny - brzoza brodawkowata, klon jawor, topola osika, świerk pospolity, wierzba wiciowa, jarzab pospolity, klon zwyczajny. Do najbardziej interesujących gatunków występujących w parku należą: wiciokrzew pomorski i kruszyna pospolita. Na skraju parku pozostał tylko jeden wiekowy dąb szypułkowy o obwodzie 460 cm.
 - Stepnica – teren dawnej strzelnicy z drzewostanem dębu i brzozy;
 - teren szkoły – liczne stare drzewa m.in. klon, platan, świerk, brzoza, buk;
 - Bogusławie – drzewostan reprezentowany jest przez okazałe dęby, jak i świerk, kasztanowiec, brzozę;
 - Łąka – w drzewostanie występuje brzoza, klon, dąb. Wiele drzew oplata bluszcz tworząc „bluszczowe kolumny”;
- b) starodrzew cmentarny z dominacją drzewostanu liściastego, często z drzewami oplecionymi bluszczem: Stepnica, Żarnowo, Budzień, Kopice, Gąsierzyno, Stepniczka, Świętowiec;
- c) przydrożne aleje i szpalery drzew.

Tereny zielone, zadrzewienia obszarów nieleśnych regulują mikroklimat terenów zurbanizowanych: oczyszczają powietrze, tłumią hałas, poprawiają stan wilgotności powietrza itp. Są ważnym elementem krajobrazu zarówno jako składnik szaty roślinnej jak i części zasobów kulturowych.

4.6. Świat zwierzęcy – strefy faunistyczne

Cała gmina Stepnica jest obszarem należącym do najbogatszych faunistycznie regionów województwa zachodniopomorskiego. Na jej terenie lęgnie się 17 gatunków ptaków zagrożonych



wyginieciem w kraju lub na świecie. Najcenniejsze obszary łąkowe gminy zostały zaliczone do najważniejszych ostoi ptaków, o randze europejskiej. Stanowią one integralny element sieci ESOCh w Polsce.

W chwili obecnej najcenniejszymi, z zoologicznego punktu widzenia, terenami gminy Stepnica są:

- Skoszewskie Łąki - teren najważniejszych dla ptaków [w tym ptaków drapieżnych] ostoi w Polsce i Europie, który powinien zostać objęty Konwencją RAMSAR. Występują tutaj również zwierzęta z innych grup systematycznych, a w szczególności płazy.
- Kompleks podmokłych lasów Olszanka – teren występowania ptaków drapieżnych oraz zwierząt z innych grup systematycznych, w tym łosia, wilka i dużej ilości płazów. Obszar ten pełni również rolę rykowiska jeleni.
- Okolice jeziora Dołgie – teren lęgu i żerowania ptaków, w tym ptaków drapieżnych. W okolicznych torfiankach stwierdzono występowanie ciekawych płazów.
- Lasy otaczające rzeki i jeziora Puszczy Goleniowskiej – w lasach całej gminy znajduje się duża małych zbiorników wodnych, mokradeł i niewielkich cieków. Na obszarach tych występują łęgowiska ptaków [także ptaków wodnych], płazów i innych gatunków, w tym: jelenie, sarny, dziki, lisy, kuny, tchórze, gronostaje, łasice, jeże.

Najcenniejszymi obszarami położonymi w lasach są tereny podmokłe związane z rzeką Gowienicą, która jest jedną z nielicznych w naszym regionie rzek pstrągowych. Lasy przylegające do tej rzeki należy objąć ochroną. Nad brzegami wód występują: wydry, gronostaje, łasice, jeże, które podlegają ochronie gatunkowej.

Bezkregowce i ryby

Na terenie gminy Stepnica stwierdzono występowanie bezkregowców chronionych [biegacze, trzmiele, ślimaki], 37 gatunków ryb, w tym 27 słodko-wodnych [na obszarze Zalewu Szczecińskiego i Rostki Odrzańskiej], Spośród ryb wymienionych w „Polskiej czerwonej księdze zwierząt” okresowo występują: łosoś i inne szlachetne ryby.

W Gowienicy stwierdzono występowanie troci, pstrąga, głowacza, płoci, jazia, klenia, szczupaka, ciernika i cierniczka, czasem łososia. Ilość gatunków ryb uległa zmniejszeniu spowodowanym zanieczyszczeniem wód [niedobór tlenu, regulacja rzek].

Płazy i gady

Płazy i gady występują na terenie gminy bardzo licznie, na obszarach siedlisk podmokłych, łąk, cieków, zbiorników wodnych, jezior, rzek. Zalewu Szczecińskiego [żaba śmieszka],

W Puszczy Goleniowskiej płazy występują w miejscach podmokłych, w oczkach wodnych i jeziorach śródleśnych: jez. Dołgie, bagno koło Krokorzyc, jeziorko koło Krokorzyc, podmokłe lasy „Olszanka” [żaba moczarowa]. Spośród gadów występują: zaskroniec, jaszczurka, padalec, żmija, ponadto gniewosz i żółw błotny.

Wszystkie płazy i gady występujące w gminie Stepnica objęte są ochroną gatunkową.

4.7. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Użytki rolne zajmują 28,2% ogólnej powierzchni gminy Stepnica. Na obszarze gminy Stepnica skałami macierzystymi gleb są utwory o genezie lodowcowej, wodnolodowcowej. Najmłodsze osady holocenijskie związane są z akumulacją osadów organicznych i rzecznych jak i procesami eolicznymi. Są to piaski, piaski słabo gliniaste, piaski eoliczne i wydmowe, mułki i piaski zastoiskowe oraz rzeczne, torfy. Na tych utworach wykształciły się różne typy gleb charakterystyczne dla terenów nizinnych: torfowe i murszowe torfów niskich, piaskowe różnych typów genetycznych (pseudobielicowe, rdzawe), murszowo-mineralne, mułowo - torfowe, gleby brunatne wyługowane i kwaśne, mady.

Kompleksy przydatności rolniczej gleb są jednostkami siedliskowymi użytków rolnych, z którymi związany jest określony dobór roślin uprawnych. Odzwierciedlają zróżnicowanie środowiska glebowego pod względem potencjału produkcyjnego i ekologicznej różnorodności ekosystemów polnych. Obejmują



zespoły różnych i różnie położonych gleb, które wykazują zbliżone właściwości rolnicze i mogą być w podobny sposób użytkowane. Przy wydzielaniu kompleksów przydatności rolniczej gleb uwzględnione zostały: właściwości przyrodnicze gleby (typ, rodzaj i gatunek), właściwości fizyczne, chemiczne i biologiczne gleby, stopień kultury gleby, układ stosunków wilgotnościowych (wynikający z położenia na tle rzeźby, opadów atmosferycznych i budowy profilu gleby).

Na obszarze gminy Stepnica występują prawie wszystkie typy kompleksów glebowo - rolniczych, charakterystycznych dla terenów nizinnych, z wyjątkiem 1-go kompleksu pszennego bardzo dobrego i użytków zielonych bardzo dobrych i dobrych 1z. W gminie dominują użytki zielone stanowiąc 70% udziału powierzchni kompleksów glebowych.

4.8. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Lasy wraz z zadrzewieniami w gminie Stepnica zajmują 9 691 ha, co stanowi 33% powierzchni gminy. Usytuowane są we wschodniej i południowej części gminy, stanowiąc część tzw. Puszczy Goleniowskiej.

Lasy Skarbu Państwa zarządzane są przez Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Goleniów i nieduży kompleks Nadleśnictwo Rokita (niewielki fragment na północny-zachód od Jarszewka).

Lasy można określić mianem bioindykatora ukazującego zmiany zachodzące w środowisku. Zanieczyszczenia emitowane do atmosfery powodują zakłócenia w ekosystemach leśnych powodując uszkodzenia drzewostanów. Na obszarach uszkodzeń drzewostanów konieczna jest przebudowa gatunkowa.

Rozmieszczenie lasów na terenie gminy jest nierównomierne. Przeważająca część terenów zalesionych znajduje się we wschodniej i południowej części gminy. Niewielkie enklawy zwartych kompleksów leśnych znajdują się na obszarze Łąk Skoszewskich oraz lasy łęgowe ciągnące się wzdłuż brzegu Zalewu Szczecińskiego.

Ekosystemy leśne reprezentowane są przez 14 siedliskowych typów lasu, wyodrębnionych ze względu na zróżnicowany stopień żyzności i wilgotności poszczególnych siedlisk, uznawanych za jedno z kryteriów określania potencjalnej przydatności lasu do użytkowania rekreacyjnego:

- siedliska borów: Bśw – bór świeży, Bs – bór suchy. Bmw – bór mieszany wilgotny, Bmb – bór mieszany bagienny; Bb – bór bagienny, Bw – bór wilgotny, Bmśw – bór mieszany świeży,
- siedliska lasów mieszanych: Lmśw – las mieszany świeży, Lmw – las mieszany wilgotny, Lmb – las mieszany bagienny;
- siedliska lasów: Lśw – las świeży, Lw – las wilgotny, Ols – ols, Olsj – ols jesionowy.

Pomimo tak dużej różnorodności siedlisk krajobraz lasów w gminie ma charakter monokulturowy, gdyż panującym gatunkiem jest sosna, występująca we wszystkich przedziałach wiekowych, nadająca lasom charakter monokulturowych. Największą powierzchnię zajmują siedliska borowe, wykształcone na glebach bielcowych, powstałych z utworów piaskowych. Najcenniejsze drzewostany sosnowe znajdują się na glebach piaszczystych z domieszką gliny (sośnina z dębem, brzozą, bukiem i świerkiem). Pod względem wieku drzewostanu Puszczy Goleniowskiej dominują klasy wiekowe 41-100 lat. Przeciętny wiek drzewostanów wynosi 51 lat w Nadleśnictwie Goleniów. Starodrzewy sosnowe liczące powyżej 100 lat występują w rozproszenu, w licznych enklawach, nie tworząc dużych konturów. Większa różnorodność siedlisk objawia się na obrzeżach Puszczy Goleniowskiej oraz lasy pomiędzy doliną Gowienicy i Świdnianki, jak i w pobliżu jeziora Zielonczyn, gdzie występują siedliska boru świeżego. Lasy sosnowe występują z domieszką buka i dębu.

W krajobrazie leśnym gminy w sposób szczególny wyróżnia się podmokły kompleks lasu pomiędzy Roztoką Odrzańską a Kanałem Królewskim. Są to siedliska bagiennie borowe i lasowe. W drzewostanie, obok panującej sosny występuje olsza czarna i brzoza omszona tworząc drzewostany jednogatunkowe lub mieszane brzożowo - olszowe. Ten kompleks leśny charakteryzuje się stale wysokim poziomem wód gruntowych, licznymi bagniskami, terenami po eksploatacji torfu wypełnionymi wodą.

Na torfowiskach na północ od rezerwatu „Czarnocin” oraz na Uroczysku Święta występują siedliska olsowe (m.in. olsza bagienna). Olsy z brzozą, olchą i sosną występują również w dolinach



Krępy i Gowienicy oraz wokół bagien śródleśnych.

Osobliwością gminy jest kompleks wydm szarych nad Zalewem Szczecińskim w okolicy Kopice – Czarnocin. Rośnie tu las sosnowy z domieszką dębu, robini akacjowej, brzozy wraz ze skupiskami kosodrzewiny.

Pod względem kategorii użytkowania, lasy gminy zaliczone są do gospodarczych i ochronnych. Na obszarze gminy do lasów ochronnych zalicza się lasy (Ustawa o lasach 1991r., z późniejszymi poprawkami 2004 r):

- lasy wodochronne;
- lasy glebochronne;
- lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej; lasy uszkodzone przez przemysł;
- lasy stanowiące drzewostany nasienne wyłączone z użytkowania wrębnego.

Ze względu na wielkość powierzchni, stan zachowania biocenoz leśnych, charakterystykę siedliskową Puszczy Goleniowską można uznać za kompleks leśny o najwyższych walorach przyrodniczych i ponadregionalnym znaczeniu. Pod względem turystycznym i krajobrazowym, kompleksy leśne gminy charakteryzują się dużą atrakcyjnością. Lasy te mają duże znaczenie dla mieszkańców nie tylko gminy, ale i gmin pobliskich. Przyjmuje się, że na obszarze lasów przeznaczonych do rekreacji wiek drzewostanu powinien przekraczać 40 lat. Siedliska boru świeżego stwarzają korzystne warunki bioklimatyczne. Natomiast ekosystemy bagienna i siedliska olsowe pod względem turystycznym są mało przydatne ze względu na stałe lub okresowe uwilgotnienie. Z penetracji turystycznej wyłączone są rezerваты przyrody oraz lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

Strukturę lasów (%) według operatu urządzeń lasu przedstawia poniższa tabela

Lp.	Siedliskowy typ lasu	Udział [%]
1.	Bór suchy (Bs)	0,1
2.	Bór świeży (Bśw)	24,8
3.	Bór wilgotny (Bw)	0,4
4.	Bór bagienny (Bb)	0,6
5.	Bór mieszany świeży (BMśw)	37,0
6.	Bór mieszany wilgotny (BMw)	8,6
7.	Bór mieszany bagienny (BMb)	4,1
8.	Las mieszany świeży (LMśw)	6,1
9.	Las mieszany wilgotny (LMw)	6,9
10.	Las mieszany bagienny (LMb)	2,1
11.	Las świeży (Lśw)	0,2
12.	Las wilgotny (Lw)	0,1
13.	Ols (Ol)	8,8
14.	Ols Jesionowy (Ol Js)	0,2
Razem Nadleśnictwo Goleniów:		100,0

4.9. Wielkość i jakość zasobów wodnych – wody powierzchniowe

Według podziału hydrograficznego Polski, gmina Stepnica znajduje się w obrębie 3 głównych obszarów zlewniowych:

- Odry;
- Zalewu Szczecińskiego;
- Dziwny.

W obrębie gminy do wód powierzchniowych należą:

- Morskie wody wewnętrzne: Zalew Szczeciński (południowo-wschodnia część Wielkiego



- Zalewu), Roztoka Odrzańska;
- Rzeki: Gowienica ze Świdnianką i Starą Strugą, Krępa;
 - Jeziora: Zielonczyn (pow. 4,52 ha), Dołgie (pow. 2,77 ha), Trzęsacz (pow. 1,32 ha);
 - Kanały: Czarnociński, Śmieć, Kopicki, Krampa, Królewski, Łącki Rów, Młyński, Nowy Rów oraz sieć rowów melioracyjnych;
 - Stawy rybne: Krokorzycy, Żarnówko, Gąsierzyno, Stepnica - przy oczyszczalni ścieków;
 - Zbiorniki po eksploatacji torfu.

Znajomość podstawowych cech hydrograficznych pozwala na racjonalne wykorzystanie zasobów wodnych do celów bytowych i przemysłowych oraz utrzymanie w równowadze przyrodniczej ekosystemów uwarunkowanych obiegiem wody w układzie zlewniowym.

Warunki hydrologiczne obszaru związane są m. in. z rzeźbą terenu wyznaczającą powierzchniowy układ sieci wodnej oraz budową geologiczną. Działy wodne na tym obszarze są trudne do przeprowadzenia ze względu na skomplikowaną sieć połączeń cieków i rowów melioracyjnych.

Zlewnia Zalewu Szczecińskiego

Gmina Stepnica w znacznej części należy do zlewni Zalewu Szczecińskiego. Jest to obszar z bardzo skomplikowanym układem hydrograficznym i reżimem hydrologicznym. Układ ten, w dużym stopniu jest efektem działalności gospodarczej na rzecz odwodnienia podmokłych terenów torfowiskowych, na najniższych położonych terenach i pozyskiwania ich na cele produkcji rolnej. Działy wodne są tu niewyraźne i trudne do przeprowadzenia. Duża część tych terenów znajduje się w obniżeniach depresyjnych. Tereny podmokłe i torfowiskowe zajmują znaczną część obszaru gminy Stepnica. Mają one ogromne znaczenie ze względu na zdolność retencjonowania wody, jak i zdolność jej oczyszczania. Słaba zdolność filtracyjna torfów, wysoki poziom wód gruntowych, sprzyjają zatrzymywaniu wód opadowych w poziomach przypowierzchniowych i utrzymywaniu się stałych lub okresowych podmokłości na terenach najniższych położonych. Teren ten podczas roztopów wiosennych i przy wzmożonych opadach atmosferycznych stanowi rozległe mokradła i rozlewiska. Obszar poprzecinany jest gęstą siecią rowów melioracyjnych odwadniających podmokłe tereny torfowiskowe. Obecnie duże powierzchnie łąk są odłogowane. Wielkość i kierunek przepływu wody w rowach i kanałach melioracyjnych regulują przepompownie melioracyjne. Jest to ważny obszar dla zachowania zasobów genowych roślin i zwierząt oraz dla całej biosfery. Charakteryzuje się bogactwem oraz różnorodnością flory i fauny, jest ostoją wielu gatunków ptaków.

W granicach pola zlewni Zalewu Szczecińskiego wydzielone są na obszarze gminy 4 zlewnie cząstkowe:

- zlewnia 6a - stanowiąca zachodnią część gminy – Zalew Szczeciński;
- zlewnia 2a – odwadniana Łąckim Rowem i Nowym Rowem;
- zlewnia 2b – stanowiąca zlewnię cząstkową rzeki Gowienicy;
- zlewnia 2c – odwadniana kanałami Czarnocińskim, Śmieć, Kopickim.

Dział wodny pomiędzy zlewniami cząstkowymi stanowi wododział I rzędu, a w części jest działem wodnym niepewnym.

Zalew Szczeciński

Stanowi część estuarium Odry. Jest to rozległy akwen przymorski o powierzchni 687 km² (bez cieśnin) i średniej głębokości 3,8 m. Hydrochemia wód kształtuje się pod wpływem dopływu wód śródlądowych i wymiany wód z morzem. Cyrkulacja wodna sprzyja występowaniu słonorośli typowych dla siedlisk morskich oraz roślin szczególnie odpornych na falowanie wód w strefie nadbrzeżnej. Napływ wody z Bałtyku uzależniony jest m.in. od: kierunku i siły wiatru, ciśnienia atmosferycznego, poziomu wody w Zalewie. Spiętrzenia wód morskich powodują szybki wzrost stanów wód w Zalewie. Dochodzi wtedy do podtapiania terenów nad Zalewem (tzw. cofka). Wymiana wód w Zalewie odbywa się przeciętnie 6-7 razy w roku. Głównym dopływem jest Odra. Pozostałe znaczące dopływy to Gowienica, Piana, Świniec. Odprowadzanie wód rzecznych do Bałtyku odbywa się cieśninami: Świną, Dziwną, Pianą. Zalew Szczeciński dzieli się na część niemiecką - Mały Zalew (277 km²) i polską – Wielki Zalew (410 km²). Średnia głębokość polskiej części Zalewu wynosi 4 m, maksymalna 7 m. Przeciętna



głębokość sztucznie pogłębianego toru wodnego Szczecin - Świnoujście wynosi 10-11 m. Istotny problem stanowią osady wydobywane przy pogłębianiu toru. Brak jest szczegółowych danych dotyczących ich oddziaływania na środowisko. Wody Wielkiego Zalewu badane są od kwietnia do listopada na 6 stanowiskach pomiarowo-badawczych. Wody Zalewu charakteryzują się dużą zmiennością składu chemicznego. Jakość wód kształtuje się głównie pod wpływem wód rzecznych niosących zanieczyszczenia komunalne, przemysłowe oraz pochodzące ze spływu powierzchniowego. Znaczny wpływ wywierają ścieki prowadzone ze Szczecina i Polic oraz Zakłady Chemiczne w Policach. Zalew jest silnie zeutrofizowanym zbiornikiem wodnym. Zakwity fitoplanktonu trwają praktycznie od kwietnia do listopada. Powodują one wzrost odczynu wody i obniżenie granicy, do której dociera światło słoneczne. Ze względu na niezbyt dużą głębokość, wody Zalewu podlegają silnym procesom mieszania, co w rezultacie wpływa na dobre natlenienie. Na podstawie danych wieloletnich można stwierdzić niskie zasolenie wód w Zalewie, obniżenie zawartości azotanów i azotu ogólnego, fosforu ogólnego oraz nieznaczny wzrost ortofosforanów. Stwierdzono, że fenole nie stanowią istotnego zanieczyszczenia. Zawartość arsenu i metali ciężkich osiąga niski poziom.

W granicach gminy Stepnica znajduje się południowo - wschodnia część Wielkiego Zalewu wraz z Roztoką Odrzańską. Linia brzegowa urozmaicona jest kilkoma zatokami m.in. Zatoką Wódką, Stepnicką, Gąsierzynską, Skoszewską. Ciekawy krajobraz stanowią półwyspy, będące efektem procesów akumulacji w strefie brzegowej, m.in. Śmieć, jak i wyspy (Chełminek, Adamowa).

Naturalne procesy jak i wpływ człowieka przyczyniają się do zmian linii brzegowej Zalewu. Przyrost łądu następuje w strefie akumulacji brzegowej (Półwysp Śmieć), natomiast ubytek w strefie abrazji - klifowy brzeg Kopice - Czarnocin. Antropogeniczne formy to pola refulacyjne, wały przeciwpowodziowe, zabudowa portowa w Stepnicy, wyspy powstałe poprzez składowanie wybagrowanego materiału na niewielkich wysepkach i przybrzeżnych płycznach (m.in. wyspa Chełminek, Wichowska Kępa, Ostrówek). Obszar ten w całości jest wpisany na listę obszarów Natura 2000 i obejmuje obszary specjalnej ochrony ptaków – **Zalew Szczeciński**, jak i specjalne obszary ochrony siedlisk – **Ujście Odry i Zalew Szczeciński**.

Gowienica

Rzeka Gowienica wpływa do Roztoki Odrzańskiej w Stepnicy. Jest to największa rzeka gminy. Powierzchnia zlewni wynosi 314 km², całkowita długość cieku to 47,9 km. Przepływ miarodajny SNQ dla ujściowego przekroju pomiarowo-kontrolnego wynosi 0,67m³/s. Obszar źródłowy znajduje się w dolinie torfowej w pobliżu Burowa. Gowienica wpływając od wschodu, meandrującym korytem, jest rzeką niziną. W granicach gminy płynie w kierunku zachodnim na długości ok. 15 km. We wschodniej części gminy płynie nieuregulowanym korytem przez teren Puszczy Goleniowskiej. Na zachód od drogi Stepnica – Przybiernów Gowienica przepływa przez teren zmeliorowanych użytków zielonych w uregulowanym korycie. W Stepnicy wpływa do Zatoki Stepnickiej, tworząc tam stożek deltowy. Na terenie gminy Gowienica przyjmuje dwa prawobrzeżne dopływy: Świdniankę i Starą Strugę. Rzeka Gowienica łączy obszary faunistyczne Puszczy Goleniowskiej z Zalewem Szczecińskim, stanowiąc korytarz ekologiczny. Jest on ostoją ptaków o randze ponadlokalnej i objęty został projektowaną formą ochrony Natura 2000 – specjalne obszary ochrony **Ostoja Goleniowska**.

Jezioro Zielonczyn

Jezioro powytopiskowe, leży na obszarze zlewni Zalewu Szczecińskiego (zlewnia cząstkowa 2c) w okolicy miejscowości Zielonczyn. Powierzchnia jeziora wynosi 3,8 ha, głębokość 2m, lustro wody położone jest na wysokości 7,4 m n.p.m. Proponowane jest do objęcia ochroną prawną jako zespół przyrodniczo - krajobrazowy **ZPK2 „Jezioro Zielonczyn i Góra z Wieżą”**.

Jezioro Trzęsacz

Jezioro powytopiskowe, nieprzeływowe. Należy do zlewni cząstkowej Gowienicy (2b). Według typologii rybackiej należy do jezior karasiowych. Znajduje się w obrębie wstępnie udokumentowanego złoża torfu.



Stawy rybne

Na terenie gminy Stepnica stawy hodowlane zajmują niewielką powierzchnię. Usytuowane są w dolinie Świdnianskiej w okolicy miejscowości Krokorzycy, w Żarnówku, Stepnicy i w Gąsierzynie.

Zlewnia Odry

Gmina Stepnica w południowej części, w niewielkim fragmencie należy do zlewni Odry (zlewnia częściowa Ia). Obszar ten odwadniany jest przez rzekę Krępę, Kanał Królewski i liczne rowy melioracyjne.

Rzeka Krępa

Obszar źródłowy rzeki Krępy znajduje się w pobliżu byłej leśniczówki Rogów Kamiński. Jest to niewielka rzeka, o długości ok. 15 km. Początkowo Krępa płynie naturalnym korytem, w kierunku południowym do granic gminy Goleniów, poczym przepływa przez tą gminę. W dolnym biegu koryto rzeki jest obwałowane. Krępa wpływa do Odry na odcinku Szerokiego Nurtu, stanowiąc fragment południowej granicy gminy Stepnica. Stwierdzono, że wody te nie przekraczają dopuszczalnych parametrów czystości wód.

Zlewnia Dziwny

Niewielki fragment północno - wschodniej części gminy należy do zlewni Dziwny. W granicach gminy znajduje się zlewnia częściowa Grzybnicy (2h). Obszar odwadniany jest w kierunku północnym, m.in. przez sieć rowów melioracyjnych.

Jezioro Dołgie

Bezodpływowa misa jeziora w przeważającej części zarośnięta. Granica linii brzegowej jest trudna do określenia, brzegi są niedostępne (bagienne i zarośnięte). Powierzchnia lustra wody zajmuje ok. 1,7 ha. Pozostała część to tereny bagienne, stanowiące m. in. miejsce żerowania bielika, bociana czarnego.

4.10. Stan środowiska i jego zagrożenia

Stan środowiska oceniany jest na podstawie analizy danych dotyczących jakości poszczególnych elementów przyrody biotycznej i abiotycznej oraz walorów krajobrazowych. Stan jakościowy poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego gminy Stepnica jest zróżnicowany przestrzennie. Znajdują się tu zarówno ekosystemy charakteryzujące się stosunkowo niewielkim przekształceniem i znacznym stopniem naturalności krajobrazu jak i ekosystemy w różnym stopniu zdegradowane. W gminie Stepnica brak jest kompleksowych, wieloletnich danych na podstawie, których można byłoby przeprowadzić analizę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Dane pochodzące z WIOŚ, w przewadze, dotyczą powiatów i nie wszystkie wyniki są miarodajne dla gminy.

4.10.1. Ogólny stan środowiska

Powietrze

Na obszarze gminy Stepnica nie ma źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza o zasięgu ponadgminnym. Natomiast gmina znajduje się w zasięgu oddziaływania zewnętrznych źródeł zanieczyszczeń powietrza z sąsiedniej gminy Polic – Zakłady Chemiczne „Polic” S.A. Lasy na północ od Krępy zakwalifikowane zostały do III strefy uszkodzeń przemysłowych, charakteryzującej się gwałtownym obumieraniem drzewostanów sosnowych. Zanieczyszczenia przemysłowe z zakładów chemicznych napływają na obszar gminy podczas wiatrów z kierunków południowo-zachodnich i zachodnich dominujących w gminie Stepnica. Ocena jakości powietrza dla powiatu goleniowskiego przeprowadzona została przez Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w punkcie zlokalizowanym w Goleniowie. Jak wynika z przeprowadzonych pomiarów nie ma przekroczeń stężeń SO₂, NO₂ oraz pyłu zawieszonego. Na jakość powietrza na obszarze gminy, szczególnie w zakresie



podstawowych zanieczyszczeń, istotny wpływ ma tzw. emisja niska gazów i pyłów pochodząca z lokalnych źródeł (tereny zabudowane: miejscowe kotłownie i gospodarstwa indywidualne). Są to głównie zanieczyszczenia energetyczne: dwutlenek siarki i pył zawieszony, szczególnie uciążliwe w sezonie zimowym. Likwidacja źródeł emisji niskiej (m. in. poprzez przechodzenia na ogrzewanie gazowe) istotnie wpłynie na obniżenie się stężeń zanieczyszczeń energetycznych w powietrzu.

Negatywny wpływ na jakość powietrza wywiera ruch samochodowy, szczególnie w sezonie letnim, gdy przy natężonym ruchu w kierunku Międzyzdrojów, droga powiatowa przez Stepnicę staje się drogą alternatywną do głównej drogi nr 3. Emisja spalin oddziałuje szkodliwie na środowisko jak i ludzi, szczególnie w pasie o szerokości ok. 150 m po obu stronach drogi. Emisjom tym towarzyszy również hałas i wibracja.

Wody powierzchniowe

Zalew Szczeciński

Wody Zalewu Szczecińskiego badane są od wielu lat pod różnym kątem oceny. Na Wielkim Zalewie zlokalizowanych jest 6 stałych stanowisk pomiarowych. Jakość wód Zalewu Szczecińskiego w dużym stopniu ulega wpływom wód niesionych przez Odrę oraz intensywności wlewów wód morskich z Zatoki Pomorskiej. W ostatnich latach obserwuje się obniżanie związków biogenych, jak również stężeń chlorofilu i intensywności zakwitów fitoplanktonu. Świadczy to o powolnym procesie zmniejszania się zanieczyszczeń niesionych głównie z wodami Odry. Jednak stężenie chlorofilu „a” wielokrotnie przekracza granice norm III klasy czystości. Rozkład obumierających glonów powoduje wtórne zanieczyszczenia, charakteryzujące się wzrostem wskaźników zanieczyszczenia organicznego, nadmierną ilością zawiesiny i nadmiernym zużyciem tlenu. Najwyższe stężenia notuje się na stanowiskach zlokalizowanych najbliżej ujścia Odry. Na złą jakość wód wpływają ścieki bytowe ze Szczecina i niewielkich miejscowości, jak i depozyt zanieczyszczeń znajdujących się w osadach dennych. Od 1997 roku zaznacza się wyraźna tendencja spadkowa zasolenia wód Zalewu, przy jednoczesnym wzroście wielkości odpływu wód ze zlewni. Poważnym problemem są miejsca składowania refulatów. Tereny te powinny być objęte inwentaryzacją, a zdeponowane tam osady badaniami jakościowymi, rzeka

Gowienica

W roku 2002 prowadzono kompleksowe badania w zlewni Gowienicy. Obejmowały one kontrolę jakości wód w 4 przekrojach zlokalizowanych na Gowienicy. Na podstawie badań wody górnego biegu Gowienicy zaliczono do pozaklasowych. Na odcinku poniżej dopływu Stepnicy aż do ujścia do Roztoki Odrzańskiej rzeka spełnia warunki klasy III, o czym decydowały stężenia azotu azotynowego. Zanieczyszczenie rzeki związkami fosforu, na tym odcinku, utrzymuje się w granicach normy klasy II. W porównaniu z wynikami z roku 1995 można zauważyć, że w całym biegu rzeki zmniejszyły się stężenia fosforu ogólnego oraz poprawił się stan sanitarny wód.

Rzeka Krępa

Ocenę jakości jej wód dokonano na podstawie analizy prób wody wykonanej w grudniu 2001 r. dla potrzeb „Ekspertyzy w sprawie odprowadzania wód porefulacyjnych i ich wpływu na wody rzeki Krępy i Roztoki Odrzańskiej oraz stanu urządzeń do odprowadzania tych wód”. Stwierdzono, że wody te nie przekraczają dopuszczalnych parametrów.

Gmina Stepnica położona jest w granicach JCWP „Odra od Parnicy do ujścia”, „Dopływ z polderu Kopice”, „Gowienica od Dopływu z Puszczy Goleniowskiej do ujścia”, „Grzybica”, „Łącki Rów”, „Kanał Czarnociński”, „Krępa”, „Stara Struga” i „Świdnianka” stanowiących naturalne części wód, „Kanał Śmieciowy” i „Dopływ z polderu Budzińskiego” stanowiących sztuczne części wód oraz w granicach JCWP przejściowych „Zalew Szczeciński” stanowiącej silnie zmienioną część wód. Według danych „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” stan JCWP „Zalew Szczeciński” określono jako „zły”. Przyczyną zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zbyt krótki okres (6 lat), aby w warunkach naturalnych mogła nastąpić poprawa stanu nawet przy założeniu całkowitej



eliminacji presji. Zalew Szczeciński jest odbiornikiem zanieczyszczeń z dużego obszaru łądu i jego stan jest bezpośrednio zależny od stanu części wód śródlądowych, jak i ograniczenia presji w głębi łądu. Stan JCWP „Odra od Parnicy do ujścia” także określono jako „zły”. Przyczyną zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych są planowane działania w zakresie realizacji inwestycji powodujących zmiany w charakterystykach fizycznych służące wyższemu celom społecznym, tj. rozwojowi gospodarczemu i ochronie przeciwpowodziowej. Stan pozostałych JCWP określono jako „zły”, nie wskazano jednak zagrożeń dla nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Według wyników badań wód powierzchniowych przeprowadzonych na obszarze gminy Stepnica w latach 2010-2013, dla wód JCWP „Odra od Parnicy do ujścia”, „Gowienica od Dopływu z Puszczy Goleniowskiej do ujścia” i „Grzybica” określono II klasę elementów fizykochemicznych, stan/potencjał ekologiczny „słaby” oraz stan chemiczny „poniżej stanu dobrego”, przy złej ocenie ogólnej stanu wód, natomiast dla wód JCWP „Krępa” określono II klasę elementów fizykochemicznych, „dobry” stan ekologiczny i chemiczny przy dobrej ocenie ogólnej stanu wód. Dla pozostałych JCWP w ostatnich latach nie prowadzono badań monitoringowych.

W roku 2012 badania wód przejściowych i przybrzeżnych przeprowadzono w punktach pomiarowych sieci monitoringu operacyjnego. Dla JCWP „Zalew Szczeciński” określono II klasę elementów fizykochemicznych, stan chemiczny „poniżej stanu dobrego” oraz „słaby” potencjał ekologiczny przy złej ocenie ogólnej stanu wód. Zasolenie akwenu zależy od aktualnej sytuacji hydrologicznej i zmienia się w ciągu roku od wartości minimalnych wiosną do najwyższych w miesiącach jesiennych. Wiosną wody Zalewu zasilane są głównie wodami rzeczными, których wpływ widoczny jest szczególnie w warstwie powierzchniowej o wyraźnie niższym zasoleniu. Podczas jesiennych sztormów, na skutek wlewów wód morskich, następuje wzrost zasolenia obserwowany głównie w warstwie przydennej. Długoterminowe zmiany zasolenia wód Zalewu Wielkiego wykazały wzrost w latach 2003-2004, po którym w kolejnych latach obserwowano systematyczny spadek zasolenia do wartości minimalnej w 2010 roku. Rok 2013 również charakteryzował się wyraźnie niższym zasoleniem od wcześniejszych lat. Pomimo wahań, które mogą być związane ze zmianami warunków hydrologicznych w poszczególnych latach, obserwuje się powolny spadek zawartości związków fosforu w Zalewie Szczecińskim. Wiosną obserwowano najniższe stężenia związków fosforu, które w sezonie letnim osiągają wartości maksymalne, aby ulec ponownie zmniejszeniu w miesiącach jesiennych. Wartości średnioroczne stężeń fosforu ogólnego i ortofosforanów odnotowane w 2013 roku były niższe niż średnia z dziesięciolecia. Z intensywnością rozwoju fitoplanktonu związane były również sezonowe zmiany przezroczystości wód. Spadek przezroczystości następował w okresach intensywnej zakwitów glonów oraz wyższych stężeń chlorofilu. Stężenia chlorofilu „a” w wodach Zalewu Szczecińskiego wykazywały zmienność sezonową zależną od aktualnych warunków klimatycznych. Zwiększoną zawartość chlorofilu „a” odnotowano w miesiącach wiosennych oraz we wrześniu, a najniższe stężenia obserwowano w miesiącach letnich. Chociaż można było stwierdzić tendencję spadkową wartości stężeń chlorofilu „a”, to od 2011 roku wartości średniorocznych pozostają powyżej średniej z dziesięciolecia.

Wody podziemne

Jakość wód podziemnych eksploatowanych na ujęciach komunalnych jest dobra. Wody przed spożyciem wymagają jedynie prostego uzdatniania. Na terenie gminy czynnych jest pięć stacji ujęć wody: Widzieńsko – 2 studnie, Budzień – 1 studnia, Żarnowo – Łąka – 2 studnie, Żarnówko i Miłowo – 4 studnie. Aktualnie tylko dla ujęcia wód podziemnych w Miłowie został wyznaczony teren ochrony bezpośredniej i pośredniej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Studnia w Gąsierzynie została zlikwidowana, a na jej miejscu jest przepompownia wraz ze zbiornikiem wyrównawczym.

Ścieki bytowe nie stanowią poważnego zagrożenia dla wód podziemnych na terenie gminy, gdyż odprowadzane są z poszczególnych miejscowości (oprócz Widzieńska i Budzienia – budowa lokalnych oczyszczalni ścieków) do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej w Stepnicy.

Gmina Stepnica położona jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 2. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. przez Prezesa Rady Ministrów (Polski z 2011r.



nr 40, poz. 451) stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 2 określono jako dobry (brak jest zagrożenia dla nieosiągnięcia celów środowiskowych). Najbardziej aktualna ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego i operacyjnego została przeprowadzona w roku 2012 i 2013 przez Państwowy Instytut Geologiczny. Według ocen jakości wód podziemnych w granicach JCWPd nr 2 określono IV klasę – niezadawalającej jakości w punkcie pomiarowym Stepnica.

Lasy i zadrzewienia

Lasy wraz z zadrzewieniami w gminie Stepnica zajmują 9691 ha (33% powierzchni gminy), stanowiąc część tzw. Puszczy Goleniowskiej. Pod względem spełnianych funkcji lasy gminy podzielone są na gospodarcze, ochronne i rezerwatowe.

Lasy są dobrym bioindykatorem zmian zachodzących w środowisku przyrodniczym. Szczególnie narażone na nie są lasy położone w gminie Stepnica ze względu na zanieczyszczenie emitowane do atmosfery przez Zakłady Chemiczne „Police”. Głównym czynnikiem decydującym o stanie lasów są zanieczyszczenia przemysłowe, które doprowadziły do uszkodzeń lasu i do zaklasyfikowania ich do III strefy uszkodzeń przemysłowych. Osłabiony drzewostan jest bardziej podatny na szkodliwe oddziaływanie owadów i grzybów. Innym czynnikiem pogarszającym kondycję zdrowotną lasu jest małe zróżnicowanie składu gatunkowego (dominuje sosna).

Na obszarze całej Puszczy Goleniowskiej przeważają siedliska boru świeżego. Największą powierzchnię zajmują bory sosnowe w wieku do 40 lat oraz 41-100 lat. Większym urozmaiceniem siedlisk charakteryzują się obrzeża Puszczy Goleniowskiej oraz lasy nad Gowienicą w pobliżu jeziora Zielonczyn, gdzie występują obok sosny buki i dęby w starszym przedziale wiekowym. Dość dużą powierzchnię zajmują lasy i bory mieszane położone na wschód od Stepnicy i Miłowa oraz wzdłuż doliny Krępy. Inny charakter posiada leśny kompleks „ Olszanka” rozciągający się pomiędzy Roztoką Odrzańską a Kanałem Królewskim. Występują tam siedliska lasowe i bór bagienny. Nad Zatoką Skoszewską i Basenem Czarnocińskim na torfowiskach panują siedliska olsowe, gdzie głównymi gatunkami jest brzoza, olcha i sosna.

Pod względem kategorii użytkowania, lasy gminy zaliczone są do gospodarczych i ochronnych.

Większa część kompleksów leśnych gminy charakteryzuje się przydatnością dla potrzeb turystyki i rekreacji oraz dużą atrakcyjnością pod względem turystycznym. Dominujące w Puszczy Goleniowskiej siedliska boru świeżego charakteryzują się korzystnym mikroklimatem i dodatnimi walorami krajobrazowymi. Nasilenie antropopresji powoduje często nieodwracalne szkody (dewastacja, pożary, zanieczyszczenia itp.).

4.10.2. Zagrożenia środowiska

Zagrożenia naturogeniczne

Do zagrożeń naturalnych występujących na terenie gminy należy zaliczyć powodzie, zjawiska geodynamiczne, abrazyjne niszczenie brzegu.

Zjawiska powodziowe

Według informacji RZGW Szczecin miejscami zagrożenia powodziowego w gminie Stepnica są obszary wokół Roztoki Odrzańskiej i Zalewu Szczecińskiego z miejscowościami Piaski Małe, Gąsierzyno, Świętowice, Kopice. Zagrożenie stanowią głównie spiętrzone wody Zatoki Pomorskiej tworząc układ cofkowy. Groźne jest nakładanie się powodzi cofkowych z powodzią roztopowymi i opadowymi.

Istniejące wały przeciwpowodziowe stanowią budowle hydrotechniczne w przewodzie zbudowane przed 1945 r. z miejscowych materiałów mułowo-torfowych. Wymagają one stałej konserwacji i modernizacji, aby spełniać wymogi IV klasy. Są to wały przeznaczone tylko do ochrony obszarów rolniczych. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych należy uwzględnić zakazy wynikające z art. 88n ustawy Prawo wodne.



Ponadto obszar pasa technicznego oraz teren między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy wynikające z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Zjawiska abrazyjne

Linia brzegowa Zalewu Szczecińskiego podlega naturalnym procesom akumulacji i abrazji. Okresowe podcinanie brzegu zaznacza się w okolicach Czarnocina i w rejonie Zatoki Skoszewskiej.

Zjawiska powierzchniowych ruchów masowych

Największy z obszarów predysponowanych do powstawania powierzchniowych ruchów masowych występuje na wschód od Zielonczyna. Na zboczach stoku wzgórz morenowych mogą zaistnieć zmywy i spęływanie osadów, szczególnie w czasie nawalnych deszczów.

Zagrożenia antropogeniczne

Stan środowiska przyrodniczego gminy można określić jako dobry. Jednak występują tu zjawiska niekorzystne związane z działalnością człowieka.

Obszarowe i punktowe źródła zanieczyszczeń wód

Dużym zagrożeniem dla jakości wód są dzikie wysypiska śmieci, rzuty ścieków, nadmierne nawożenie pól i stosowanie środków ochrony roślin.

Powierzchniowy spływ zanieczyszczeń z gruntów ornych stanowi duże zagrożenie dla śródpolnych terenów podmokłych i oczek wodnych. Bezodpływowe oczka wodne narażone są na stałą kumulację zanieczyszczeń.

Poważnym problemem jest zła jakość wód powierzchniowych. Ochrona wód sprowadza się głównie do istnienia sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oczyszczalni ścieków oraz ochrony ujęć wodnych. Zagrożenie dla środowiska stanowią nieskanalizowane miejscowości, gdzie ścieki, w postaci nieoczyszczonej, odprowadzane są bezpośrednio do wód powierzchniowych lub do ziemi przez nieszczelne zbiorniki bezodpływowe. Zwłaszcza, że zasoby wodne w zachodniej części gminy nie są zabezpieczone warstwą nieprzepuszczalną.

Zagrożenie stanowi łatwy dostęp do nieczynnych studni, które z reguły są źle zabezpieczone i po przedostaniu się nieczystości mogą doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

Odpady komunalne

Odpady stanowią jedno z najpoważniejszych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego. Praktycznie wywierają wpływ na wszystkie komponenty środowiska (powietrze atmosferyczne, wody, gleby). Odpady nieprawidłowo składowane degradują obszary większe niż samo miejsce składowania.

Na terenie gminy Stepnica nie ma składowiska odpadów. Nieczystości wywożone są na składowiska w gminie Goleniów i Nowogard. Przy szybkim tempie wzrostu produkcji odpadów należy podjąć działania w celu unieszkodliwiania odpadów innymi środkami niż tradycyjne składowanie na wysypiskach, tj. utylizacja termiczna, kompostowanie. Ważną rolę spełnia tu selekcja odpadów u podstaw – w miejscu ich powstawania. W Planie Gospodarki Odpadami dla Celowego Związku Gmin CZG R-XXI opracowano szczegółowe zadania. Problem stanowią dziko występujące składowiska odpadów pojawiające niejednokrotnie na skrajach lasów, w zagłębieniach, przy drogach. Wywóz nieczystości ze wszystkich miejscowości w gminie może ułatwić likwidację dzikich wysypisk, które należy poddać rekultywacji.

Osady z pogłębiania toru wodnego.

W południowo-zachodniej części gminy składowane są osady denne z pogłębiania toru wodnego na polu refulacyjnym „Mańków”. Jest to cenny materiał, który może być wykorzystany do zabezpieczeń przeciwpowodziowych, do urządzenia terenów rekreacyjnych takich jak plaże oraz melioracji przybrzeżnych gleb piaszczystych. Część osadów, pochodzących z toru wodnego Świnoujście – Szczecin zawiera wysokie zawartości metali ciężkich. Osady te powinny być unieszkodliwiane.



Wyspa Chełminek jest tworem sztucznym - powstała z refulatu, osady od końca lat 90 nie są już tu składowane. Przewiduje się dalsze składowanie osadów z pogłębiania torów na polu refulacyjnymi „Chełminek”.

Gazociąg

Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 – w strefie ochronnej ustanowionej dla gazociągu wyklucza się zagospodarowanie terenu na cele stałego przebywania ludzi.

Bariery techniczne w korytarzach ekologicznych

Do korytarzy ekologicznych na terenie gminy Stepnica należy układ wodny, jaki tworzy Odra – Rozтока Odrzańska – Zalew Szczeciński – Zatoka Pomorska, jak również dolina Gowienicy i Świdnianki, dolina Krępy oraz kanały i inne ciek.

Do sztucznych barier ekologicznych wpływających na faunę, na obszarze gminy Stepnica, należą przede wszystkim drogi: Goleniów – Stepnica – Wolin, wszystkie większe drogi przecinające Puszcę Goleniowską. Bariery stanowią również obwałowania uregulowanych cieków wodnych oraz Zalewu Szczecińskiego.

Zewnętrzne zagrożenia

Na terenie gminy Stepnice występują ponadlokalne zagrożenia środowiska, do których należy zaliczyć: Zakłady Chemiczne w Policach oraz tor wodny Świnoujście – Szczecin.

Potencjalne zagrożenia

Agresywny rozwój turystyczny, wzmożona penetracja, rozbudowa infrastruktury obsługującej turystykę może spowodować pewne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Obszary najbardziej narażone to m.in. tereny okolic: Stepnicy, Gąsierzyno, Kopie, Czarnocina.

4.11. Wymogi ochrony środowiska przyrodniczego w gminie Stepnica

Na wyjątkową wartość gminy Stepnica wpływ ma występowanie wielu obszarów cennych przyrodniczo (zarówno pod względem florystycznym jak i faunistycznym), walorów krajobrazowych (wynikających między innymi z wyjątkowej lokalizacji gminy). Znalazło to odzwierciedlenie we włączeniu większej części gminy do obszarów Natura 2000 Formy ochrony wprowadzone na podstawie ustawy o ochronie przyrody: rezerwaty przyrody, obszary Natura 2000 (obejmujące większą część gminy), pomniki przyrody, obszary ochrony gatunkowej zwierząt. Inne obszary prawnie chronione: lasy ochronne, pas techniczny i ochronny, strefy ochronne ujęć wód podziemnych, torfowisko, bagna i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne, tereny zieleni w granicach wsi wraz z parkami, zadrzewieniem przykościelnym, cmentarnym i innym: zadrzewienia śródpolne i przydrożne.

Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

(oznaczone są na mapie symbolami R1 – R4, PLB 320007, PLB 320009, 1P – 6P, wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z 21 listopada 2004 r. Dz. U. Nr 229 poz. 2313).

Rezerwaty przyrody

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody są to obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz elementy przyrody nieożywionej o szczególnych wartościach przyrodniczych, naukowych, kulturowych lub krajobrazowych.

R1 Rezerwat przyrody „Czarnocin” – torfowiskowy (gm. Stepnica). Rezerwat powołany został Rozporządzeniem Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 30/2004 (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 90, poz. 1737 z dnia 8.12.2004), na powierzchni 419,38 ha. Jest to fragment torfowiska niskiego typu atlantyckiego z charakterystyczną roślinnością atlantycką oraz olsu olszowo-brzozowego z licznymi skupiskami paproci długosza królewskiego, woskownicy europejskiej i wiciokrzewu pomorskiego. Dla



rezerwatu obowiązuje plan ochrony zatwierdzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Nr 24/2010 z dnia 19 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 73, poz. 1346).

R2 Rezerwat przyrody „Wilcze Uroczysko” – zniesiony Rozporządzeniem Nr 117/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 24 października 2006 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Olszanka”.

R3 Rezerwat przyrody „Białodrzew Kopicki” – florystyczny (gm. Stepnica). Rezerwat powołany został Zarządzeniem MLiPD, z dnia 11.04.1985 r. (MP Nr 7, poz. 60 z 1985 r.) na powierzchni 10,5 ha. Rezerwat stanowi fragment wybrzeża Zalewu Szczecińskiego, na terenie zarządzanym przez Urząd Morski. Ochronie podlega terasa zalewowa o powierzchni 2,5 ha oraz litoral Kopickiej Mielizny o powierzchni 8 ha. Celem jest zachowanie wodnej strefy litoralu i aluwialnej terasy z rzadką roślinnością wodną, szuwarową i zaroślową oraz fragmentu lasu łęgowego. Dla rezerwatu obowiązuje plan ochrony zatwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 58/2007 z dnia 12 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 106, poz. 1828).

R4 Rezerwat przyrody „Olszanka” – leśny, torfowiskowy (gm. Stepnica i Goleniów). Rezerwat powołany Rozporządzeniem Nr 117/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 24 października 2006 r., na pow. 1290,51 ha, nad Krępą, Nadleśnictwo Goleniów.

Jest to kopułowe torfowisko wysokie, typu atlantyckiego u ujścia Odry. Celem ochrony jest zachowanie siedlisk bagiennego lasu olszowego i torfowiska, będących miejscem bytowania rzadkich i ginących gatunków ptaków i ssaków. Zagrożenia dla tego obszaru stanowią: przemysłowe zanieczyszczenia atmosfery, pola refulacyjne zanieczyszczone substancjami chemicznymi, nawodnienia, odwodnienia, napowietrzne linie energetyczne, pożary.

Obszary Natura 2000

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 jako sieć obszarów chronionych, ma na celu ochronę poszczególnych cennych i zagrożonych elementów przyrodniczych. Każde państwo członkowskie UE określa zasięg obszarów na swoim terytorium. Należy je traktować jako tereny podlegające pewnym ograniczeniom, jak i ukierunkowaniu prowadzonej na nich gospodarki. Obszary zaproponowane do ochrony obejmują:

- obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) - (Special Protection Areas – SPA) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków, tzw. „Ptasiej”,
- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) - (Special Areas of Conservation – SAC) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. „Siedliskowej”, dla siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w załączniku II do Dyrektywy.

Obszar Europejskiej Sieci Natura 2000, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (2004), może pokrywać się w części z obszarami i obiektami istniejącymi objętymi formami ochrony lub proponowanymi obszarami i obiektami. Z założenia Natura 2000 jest niezależna od Krajowego Systemu Obszarów Chronionych. Jednak w praktyce cenne przyrodniczo obszary w skali państwa, objęte formą ochrony, w dużym stopniu proponowane są do europejskiej sieci Natura. Plany ochrony dla tych obszarów będą określały metody zarządzania dla zachowania siedlisk przyrodniczych oraz różnorodności gatunków fauny i flory. Obowiązywać będą przez okres 20 lat (Ustawa o ochronie przyrody 2004). Obszary i obiekty objęte programem sieci Natura 2000 będą miały rangę o znaczeniu międzynarodowym.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313), w gminie Stepnica znajdują się następujące fragmenty:

Zalew Szczeciński (PLB 320009) – obszar obejmuje polską część Zalewu Szczecińskiego (Wielki Zalew), Roztokę Odrzańską, ujściowy odcinek Odry i część równiny rzeczno-rozlewiskowej. Całkowita powierzchnia wynosi 44 928,5 ha, z czego na gminę Stepnica przypada 8932,2 ha. Sprawującym nadzór jest Dyrektor Wolińskiego Parku Narodowego. Bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych, przede wszystkim w okresie wędrówek i zimą. Występuje tu co najmniej 25 gatunków ptaków z Załącznika I



Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Do zagrożeń należą m. in.: brak tradycyjnego użytkowania ziemi (koszenie, wypas), które przyczynia się do sukcesji zwartych szuwarów trzcinowych, powodując zanik typowych biotopów dla rzadkich gatunków ptaków: kłusownictwo; wypalanie roślinności; wzmożony rozwój turystyki; zanieczyszczenia: niesione nurtem rzeki Odry, związane z bliskością portu, zakładem chemicznym w Policach, składowanie refulatu pochodzącego z pogłębiania toru wodnego.

Łąki Skoszewskie (PLB 320007) – jest to rozległy teren bagnistych łąk na wschodnim brzegu Zalewu Szczecińskiego. Całkowita powierzchnia wynosi 9593,9 ha, z czego na gminę Stepnica przypada 9150,4 ha. Szata roślinna łąk położonych nad Zalewem Szczecińskim charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem florystycznym. Na łąkach polderowych brak prowadzenia prac użytkowania jak i długotrwałe podtapianie powoduje wchodzenie zbiorowisk szuwarowych i turzycowiskowych. Występuje tu co najmniej 33 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 8 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Zagrożenia stanowią: zmiana sposobu uprawy, ograniczenie wypasu bydła, niewłaściwe melioracje zanieczyszczenia produktami stosowanymi w gospodarce rolnej i komunalnej, kłusownictwo, wypalanie, antropopresja. Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Łąki Skoszewskie” obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1927).

Celem wyznaczenia powyższych obszarów jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie.

Puszcza Goleniowska (PLB 320012) – duży kompleks leśny na północ od Goleniowa i na wschód od brzegu Zalewu Szczecińskiego. Jego całkowita powierzchnia wynosi 25039,24 ha. Przedstawia obszar dość silnie zmieniony przez działalność człowieka.

Jednakże lasy gospodarcze przyrodniczo przedstawiają dużą wartość ze względu na dobrą kondycję drzewostanów leśnych i dużą zgodność z charakterem siedlisk. Znajdują się tu rozległe torfowiska niskie i obszary porośnięte łągami i olsami. W lasach dominuje sosna, pozostały jednak fragmenty lasów dębowych i bukowych.

W granicach obszaru występuje co najmniej 25 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Ważna ostoja lęgowych bielika, kani czarnej, kani rudej i podróżniczka; występuje c. 3% lęgowej populacji krajowej bielika (PCK), co najmniej 1% populacji krajowej (C6) kani czarnej (PCK), kani rudej (PCK), podróżniczka (PCK) oraz stosunkowo wysokie zagęszczenie (C7) bąka (PCK), derkacza, kropiatki i żurawia. Dobrze zachowane zbiorowiska roślinne, zwłaszcza torfowiskowe. Na Czarnym Jeziorku w Leśnictwie Olszanka można obserwować zjawiska związane z rozwojem torfowiska wysokiego typu bałtyckiego. Bogata fauna płazów i gadów (co najmniej 15 gatunków). Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Goleniowska” obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 1933).

Według stanu na 2015 r. na obszarze gminy Stepnica zlokalizowane są ponadto trzy kolejne obszary Natura 2000:

Ostoją Goleniowska (PLH080013) – duży obszar lasów gospodarczych o wysokiej wartości przyrodniczej. Lasy wyróżniają się dużą zgodnością składu gatunkowego drzewostanów z typami siedlisk leśnych. Na siedliskach bagiennych i torfowiskowych są zbliżone składem gatunkowym do roślinności potencjalnej. Proponowana ostoja obejmuje najcenniejsze fragmenty Puszczy Goleniowskiej, związane z rzekami Gowienicą, Stepnicą, Wołczenicą, Trzechelską Strugą i rynnami subglacialnymi z licznymi oczkami torfowisk wysokich i przejściowych oraz śródlęsnymi zbiornikami dystroficznymi i eutroficznymi. Krajobraz uzupełniają śródlęgowe, wilgotne łąki. Obszary te połączono w oparciu o naturalne korytarze ekologiczne. Obszar o dużym zróżnicowaniu siedliskowym (15 rodzajów z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, w tym 4 priorytetowe). Szczególnym walorem tego obszaru są doskonale wykształcone starorzecza i eutroficzne zbiorniki wodne oraz torfowiska i związane z nimi inne siedliska. Występuje tu też 9 gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Na podkreślenie zasługuje występowanie dużej, dynamicznie rozwijającej się populacji cisa (*Taxus baccata*), który samorzutnie rozprzestrzenia się na coraz to nowe powierzchnie leśne. Gatunek, wytrzebiony



w przeszłości, powraca na teren dawnego występowania, co należy uznać za zjawisko wyjątkowe, podkreślające walory ekologiczne Puszczy Goleniowskiej. Na uwagę zasługuje również liczne występowanie trzaski grzebieniastej (*Triturus cristatus*), zalotki większej (*Leucorrhinia pectoralis*), czerwończyka nieparka (*Lycaena dispar*) i nieliczne występowanie czerwończyka fioletka (*Lycaena helle*), który jednak w skali całego województwa zachodniopomorskiego jest skrajnie nieliczny. W Nadleśnictwach Goleniów, Rokita i Nowogard plany urządzania lasów uwzględniają program ochrony przyrody przyjęty dla każdego Nadleśnictwa. Program przewiduje objęcie cennych przyrodniczo obiektów różnymi formami ochrony prawnej. Zachowanie naturalnych siedlisk i cennych biocenoz będzie wpływać na lasy Puszczy Goleniowskiej dzięki procesom zachodzącym samorzutnie i oddziaływującym na otoczenie. Jednocześnie cały kompleks leśny będzie stanowił otulinę dla obszarów chronionych. Do najpoważniejszych zagrożeń należą: leśnictwo, wędkarstwo, eutrofizacja (naturalna), zanieczyszczenie powietrza, turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych, odpady, ścieki i wydobywanie torfu.

Ujście Odry i Zalew Szczeciński (PLH080018) – obszar położony u ujścia rzeki Odry obejmujący również jej dolny odcinek, Zalew Szczeciński, Wyspę Chrząszczewską i Zalew Kamieński. Dźwina i Zalew Kamieński to najbardziej naturalne elementy ujścia Odry. Średnia głębokość tego rozległego kompleksu wodnego wynosi 3,5-4,0 m. Wokół wybrzeży zalewu ciągną się, zmiennej szerokości płycizny przybrzeżne sięgające niekiedy zwłaszcza po stronie wschodniej 800 metrów w głąb akwenu. Ich maksymalna głębokość osiąga 1,0-1,5 m. W zacisznych enklawach różnych części zalewu są one miejscem występowania wielu gatunków hydrofitów. Zalew Szczeciński ograniczają od północy tereny wyspy Wolin i Uznam. Ze środowiskiem morskim Bałtyku Zalew Szczeciński połączony jest poprzez koryto Dziwny na wschodzie, Świny w środkowej części oraz poprzez Pianę na zachodzie. Przy wylotach ramion ujściowych wód zalewu rozwijają się delty wsteczne powstające w trakcie wlewania się wody morskiej do jego akwenu, co ma miejsce podczas sztormów, bądź przy długotrwałych silnych wiatrach z kierunków północnych. Wiatry północne powodują zjawisko tzw. „cofki”, w efekcie której następuje podwyższenie stanu wód w zalewie, sięgające czasem nawet do 1,00 m. Z racji okresowych wlewów wody morskiej zmieniają się w zalewie parametry chemiczne jego Środowiska, zwłaszcza w zakresie zawartości chlorków, temperatury i wysycenia powierzchniowych warstw wody tlenem. Stąd poziom zawartości jonów Cl w wodach zalewu właściwego waha się w granicach 0,05 do 1,25 g/l. Znajduje to swoje odzwierciedlenie w obecności roślin słonolubnych. Obszary terenów przyległych głównie po stronie wschodnich wybrzeży stanowią płaską strefę nadzalewową, którą pokrywają utwory mineralne, bądź organiczne torfów zakumulowanych w lokalnych obniżeniach i płytkich basenach nadzalewowych. Jedynie wybrzeża północne na niewielkim odcinku oraz wschodnie wyspy Wolin mają bardziej zróżnicowaną rzeźbę i znaczną rozpiętość wysokościową. Laguna, priorytetowy rodzaj siedliska z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, ponad 80% obszaru. Łącznie zidentyfikowano tu 13 rodzajów siedlisk z tego załącznika. Torfowe obszary Basenu Czarnocińskiego są miejscem występowania wielu prawnie chronionych bądź rzadkich gatunków roślin naczyniowych, a także licznych mchów brunatnych i torfowców. W rejonie Miroszowa w zachodniej części zalewu występuje zjawisko abrazji klifowego brzegu – klif żywy. Zalew Szczeciński ma kluczowe znaczenie dla ichtiofauny regionu, a także Polski. Wstępują tu zarówno gatunki ryb i minogów chronionych, jak i innych, cennych z punktu widzenia biologii, czy gospodarki człowieka. Akwen ten położony jest na styku dwu różnorodnych środowisk; słodko i słonowodnego – estuarium. Efektem tego, jest występowanie gatunków ryb charakterystycznych dla obu tych środowisk. Leży on na szlaku wędrówek tarłowych między innymi takich gatunków jak: certa, aloza, łosoś, troć wędrówna, czy węgorz. Jest miejscem tarła wielu gatunków ryb (parposz, różanka). Łącznie zidentyfikowano tu 16 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Wody Zalewu odznaczają się dużym zagęszczeniem organizmów dennych; zwłaszcza ochotkowatych *Chironomidae*, skąposzczetów *Oligochaeta*, i mięczaków. Rozległy obszar wód Zalewu Szczecińskiego oraz urozmaicona strefa wybrzeży zasiedlona różnymi zbiorowiskami roślinności bagiennej, szuwarowej i wodnej jest miejscem egzystencji wielu gatunków ptaków, które znajdują tu dobre warunki żerowania, rozrodu i odpoczynku podczas migracji. Niejednokrotnie w okresie zimowym można tu obserwować żerujące bieliki w ilości do 250 osobników.



Obszar obejmuje ważne ostoje ptasie o randze europejskiej.

Uroczyska w Lasach Stepnickich (PLH320033) – ostoja położona jest w południowo-wschodniej części Puszczy Goleniowskiej. Obejmuje obszar dwóch sąsiadujących ze sobą rezerwatów: „Olszanka”, „Uroczysko święta im. prof. M. Janowskiego”. Między nimi znajdują się tereny leśne i zaroślowe. Rezerwat leśno-torfowiskowy "Olszanka" jest kopułowym torfowiskiem wysokim typu bałtyckiego. Genezę swoją zawdzięcza bliskiemu sąsiedztwu Zalewu Szczecińskiego, stanowiącego w przeszłości zatokę morską, wododziałowemu położeniu oraz klimatowi o cechach morskich. Torfowisko to należy do najbardziej interesujących utworów tego rodzaju, zarówno ze względu na swoją genezę, układ stratygraficzny złoża jak i charakterystyczną fizjografię oraz strefowość obecnie występujących zbiorowisk roślinnych. Rezerwat leśny "Uroczysko święta" stanowi fragment rozległego kompleksu torfowisk u ujścia Odry do Zalewu Szczecińskiego, planowane jest powiększenie rezerwatu. Obszar ważny dla ochrony torfowisk wysokich, lasów łęgowych i borów bagiennych. Łącznie stwierdzono tu 4 typy siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, zajmujących w sumie ok. 31,4% powierzchni obszaru. Ponadto mają tu swoje stanowiska 2 gatunki z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Na terenie ostoi znajduje się wiele gatunków roślin rzadkich i zagrożonych w Polsce lub lokalnie jak: *Lycopodium annotinum*, *Lonicera periclymenum*, *Drosera rotundifolia*. Jest, to jedno z najbogatszych w Polsce stanowisk długosza królewskiego *Osmunda regalis*. Największe skupienia tej paproci znajdują się w olsach i brzezynie bagiennych, w pozostałych zespołach długosz występuje płatami na ich skraju. W wyniku dotychczasowych melioracji, przeprowadzonych na terenie ostoi i poza nią, została znacznie przekształcona szata roślinna tego terenu. Z obszaru torfowisk wycofało się kilka rzadkich gatunków roślin, które jeszcze przed 30-40 laty tu rosły, np. wrzosiec bagienny, bażyna czarna, woskownica europejska (planowana reintrodukcja tej ostatniej). W obszarze występują 4 gatunki z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Ponadto w latach 50-tych na terenie rezerwatu „Olszanka” kilkakrotnie obserwowany był wilk, ostatnio obecność jego potwierdzono w roku 1994, przez Koło Łowieckie „Szarak” ze Szczecina. Nie jest wykluczone występowanie żółwia na tym terenie.

Obszar objęty zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr IV/36/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 24 kwietnia 2015 r. znajduje się w granicach obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000: „Łąki Skoszewskie” (kod PLB320007), „Puszcza Goleniowska” (kod PLB320012) i „Zalew Szczeciński” (kod PLB 320009) oraz obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000: „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod PLH320018) i w niewielkiej części „Ostoją Goleniowska” (kod PLH320013).

Obszary objęte zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr V/51/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 30 czerwca 2015 r. znajdują się ponadto w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000: „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (PLH320018).

Obszar objęty zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr XIX/202/17 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 27 czerwca 2017 r. położony jest w zasięgu obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000: „Łąki Skoszewskie” (kod PLB320007), „Puszcza Goleniowska” (kod PLB320012) oraz w niewielkim zakresie w zasięgu obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000: „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod PLH320018).

Obszar objęty zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr XX/227/21 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 29 czerwca 2021 r. położony jest poza zasięgiem obszarów Natura 2000.

Uwzględniając załącznik graficzny do „Studium” (mapą 1:20 000 wyznaczono tereny pod fermę wiatrową. Jest to lokalizacją na obszarze chronionym Natura 2000. Zgodnie z art. 33 ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 (Dz. U. Nr 92 poz. 8801 lokalizacja elektrowni wiatrowych jest warunkowa i musi podlegać ocenie dokonywanej na podstawie tytułu I dział IV ustawy z dnia 27 kwietnia 2004 r. Prawo ochrony środowiska pod względem ewentualnych skutków planu w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natury 2000.

Pomniki przyrody

Pomniki przyrody stanowią istotny element krajobrazowy, przyrodniczy jak i historyczno-



pamiętkowy. Są to twory przyrody żywej i nieożywionej o szczególnych wartościach naukowych wyróżniające się indywidualnymi cechami. Na obszarze gminy znajduje się 6 pomników przyrody.

- 1P – Dąb szypułkowy przy ul. Krzywoustego 39 w Stepnicy;
- 2P – Dąb szypułkowy oddz. 52a leśnictwo Żarnówko, Nadleśnictwa Goleniów;
- 3P – Cis pospolity oddz. 42c leśnictwo Żarnówko, Nadleśnictwa Goleniów;
- 4P – Buk zwyczajny oddz. 254d leśnictwo Jaźwiec, Nadleśnictwa Goleniów;
- 5P – Cis pospolity oddz. 285d leśnictwo Jaźwiec, Nadleśnictwa Goleniów;
- 6P – Dąb szypułkowy oddz. 285b leśnictwo Jaźwiec, Nadleśnictwa Goleniów;
- 6a – Dąb szypułkowy pn. „Dąb Paweł” rosnący w pasie drogi powiatowej nr 30 w Czarnocinie;

Obszary ochrony gatunkowej zwierząt – strefy ochrony

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dn.16.04.2004, w celu ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być ustalane strefy ochrony. Na obszarze gminy znajduje się kilkanaście gniazd ptaków gatunków chronionych strefowo [m.in. kania ruda, bielik, rybołów, bocian czarny]. Łącznie w gminie wyznaczono 7 stref ochronnych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28.09.2004 r., w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną, ustalenie powyższych stref ma na celu zabezpieczenie ostoi i stanowisk zwierząt przed zagrożeniami zewnętrznymi. Na tych obszarach dopuszcza się wykonywanie zabiegów ochronnych utrzymujących właściwy stan siedliska zwierząt m.in. renaturalizacja i odtwarzanie siedlisk, odtwarzanie i zakładanie nowych zakrzaczeń i zadrzewień śródpolnych, tworzenie i utrzymywanie korytarzy umożliwiających migrację. Granice stref ochrony oznacza się w terenie tablicami. W strefach ochrony zgodnie z ustawą zabrania się: przebywania, wycinania drzew lub krzewów, dokonywania zmian stosunków wodnych, wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji.

5. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

5.1. Na mocy ustawy o lasach, ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy prawo wodne, ustawy o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie podlegają:

- lasy ochronne;
- pas techniczny i ochronny:
 - Pas techniczny stanowi strefę wzajemnego, bezpośredniego oddziaływania wód morskich i łądu, i jest przeznaczony do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska; obszar pasa technicznego może być wykorzystywany do innych celów niż wymieniony w art. 36 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej jedynie w uzasadnionych przypadkach za zgoda właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania; pas techniczny stanowi jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią; w granicach pasa technicznego obowiązują zakazy określone w Zarządzeniu porządkowym nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego,
 - Pas ochronny obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego;
- wały przeciwpowodziowe wraz z obszarami bezpośrednio do nich przylegającymi,
- strefy ochronne ujęć wód podziemnych;
- torfowiska, bagna i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne;
- tereny zieleni w granicach wsi wraz z parkami, zadrzewieniem przykościelnym, cmentarnym i in. zadrzewienia śródpolne i przydrożne.

Na powyższych obszarach chronionych obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące zagospodarowania terenu oraz korzystania z zasobów naturalnych i walorów przyrodniczo-



krajobrazowych, określone w przepisach odrębnych.

5.2. Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- Obiekty chronione, w ewidencji gminnej,
- Parki zabytkowe,

(uwzględnione i opisane w tekście studium wg rozdziałów tematycznych).

6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobraz kulturowy

Rys historyczny: Od XI wieku do poł. XVII w. ziemie te wchodziły w skład księstwa zachodniopomorskiego, następnie pozostawały pod panowaniem szwedzkim (do 1720 r.), po czym przejęte zostały przez Prusy, a następnie Rzeszę Niemiecką; od 1945 r. w granicach Państwa Polskiego. W średniowieczu większość ziem uprawnych i lasów należała do posiadłości książęcych, reszta do pomorskich rodów rycerskich, klasztoru w Wolinie, biskupstwa kamieńskiego oraz kapituły mariackiej w Szczecinie. Po wprowadzeniu reformacji w 1534r. dobra kościelne i zakonne zostały zsekularyzowane i włączone do dóbr książęcych, książęcych po wygaśnięciu dynastii, przejęte przez domenę państwową.

Wykształcona w średniowieczu struktura osadnicza uległa na przestrzeni dziejów licznym zniszczeniom i przekształceniom. W ostatnim pięćdziesięcioleciu wiele elementów struktury osadniczej i zabudowy ulegało dalszej destrukcji, a nawet likwidacji, tak jak w przypadku wsi Świętowice i Śmieć.

6.1. Waloryzacja elementów krajobrazu historyczno-kulturowego

Zasoby historyczno-kulturowe

W historii regionu zaznacza się wykorzystanie walorów naturalnych przez gospodarkę rolną, leśną, żeglugę i rybactwo. Gęstość zaludnienia i średnia wielkość wsi, zbliżone są do przeciętnych dla terenów wiejskich woj. zachodniopomorskiego.

Miejscowości tworzą 2 pasma osadnicze:

- a) pasmo siedmiu wsi wzdłuż Zalewu Szczecińskiego;
- b) pasmo siedmiu wsi wzdłuż drogi do Reclawia i Wolina, u podnóża lub na stoku wysoczyzny. Pozostałe wsie rozproszone są na rozległych obszarach leśnych i rolniczych. Na terenach najniższych i bagiennych brak jest osad. Ponad połowa miejscowości ma swój początek w okresie średniowiecza, w tym większość nad Zalewem Szczecińskim.

Wsie reprezentują różne typy układów przestrzennych. Najczęściej występują wielodrożnice, które rozwinęły się z układów uliczno-pałacowych [Gąsierzyno, Kopice], ulicówek [Jarszewko, Łąka], rządówek [Racimierz], przysiółków [Stepniczka] i owalnie [Stepnica, Żarnowo].

Stepnica charakteryzuje się układem złożonym, który tworzą: owalnice, ulicówki, rządówka [Czerwonak] i osiedla XX wieczne.

Układy ulicowe to: Budzień, Miłowo, Widzieńsko.

Rzędówki tworzą: Kolonia Miłowo, Piaski Małe, Zielonczyn i Żarnówko.

Osady leśne to: Krokoczyce, Olszanka i Podlasie. Ponadto należy wymienić liczne leśniczówki i gajówki. Po niektórych z nich pozostały tylko nazwy.

Obiekty kulturowe koncentrują się w Stepnicy, Żarnowie, Gąsierzynie i w Stepniczce [około 140 obiektów]. Jest kilkanaście cmentarzy zlokalizowanych głównie przy kościołach. Zachowały się 3 fragmenty parków [Bogusławie, Łąka, Czarnocin], W gminie są dwa kościoły: barokowy ryglowy w Stepnicy i neogotycki w Żarnowie. W czasie wojny zniszczone zostały kościoły w: Gąsierzynie, Kopicach, Racimierzu i Stepniczce. Osobną grupę stanowią znaki nawigacyjne [o charakterze zabytkowym], Do ciekawych obiektów należy zaliczyć młyn i obiekt gastronomiczny przy ulicy Kościuszki w Stepnicy.



Zabudowa

Zabudowa wiejska typu chłopskiego jest głównie mała i średniorolna, zaś w pasie wsi nadzalewowych także typu rybackiego. Część zabudowy uległa zniszczeniu lub przekształceniu (dewaloryzacji) z nowymi nawarstwieniami kubaturowymi. W obrębie wsi dominują budynki murowane, wzniesione w okresie końca XIX w., latach 20-tych XX w.: sporadycznie zachowały się obiekty wzniesione w tradycyjnej technice ryglowej, datowane od 1 poł. XIX w.

Zabudowa kolonijna. Przy niektórych wsiach na początku XX w. powstawały nowe jednorodne kolonie (np. Stepnica, Zielonczyn, Żarnówko)

Relikty tradycyjnego budownictwa szachulcowego (ryglowego) zachowały się m.in. w: południowej części wsi Widziensko (zagrody z końca IX i początku XX w. oraz leśniczówka), we wsi Stepnica (budynek restauracyjny szachulcowo-murowany przy ul. Kościuszki, XVIII - wieczny kościół św. Jacka przy ul. Sikorskiego), we wsi Rcimierz (budynki gospodarcze)

Architektura sakralna to jeden z najcenniejszych, choć nielicznie reprezentowanych elementów zabudowy. Na terenie gminy zachowały się niestety jedynie dwa kościoły - w Stepnicy i Żarnowie. W kilku wsiach natomiast zachowały się ślady historycznych nekropolii, m.in. cmentarz przykościelny z 1 połowy XV w. oraz cmentarz poewangelicki z 2 połowy XVIII w. w Stepnicze; cmentarz żydowski z połowy XIX w. Bogusławiu; poewangelicki cmentarz z 1 połowy XIX w. Budzeniu; cmentarz ewangelicki z 2 połowy XVIII w. Czarnocinie; cmentarz przykościelny z XVII w. - 1 połowa XIX w. oraz cmentarz poewangelicki z 1 połowy XIX w. w Gąsierzynie; cmentarz przykościelny z 1 połowy XVI oraz cmentarz poewangelicki z 2 połowy XVIII w. w Kopicach.

- Kościół św. Jacka przy ul. Sikorskiego - XVIII - wieczny poewangelicki, szachulcowy obiekt wraz z zespołem budynków plebani i obiektem gospodarczym;
- XIX-wieczny neogotycki kościół p.w. Chrystusa Króla przy ul. Kościelnej w Żarnowie.

Na terenie gminy zachowały się także trzy silnie przekształcone **zespoły folwarczne**, przy czym dawne dwory uległy zniszczeniu lub przekształceniu.

Zabudowa o charakterze komunalnym to:

- Budynek Urzędu Gminy w Stepnicy z 1912 r. przy ul. Kościuszki
- Szkoły: w Widziensku z pocz. XX w., w Miłowie (?) z początku XX w. w Kopicach z lat 20-tych XX w. i Racimierzu.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

OBIEKT	NUMER	DATA	NR DECYZJI	MIEJSCOWOŚĆ
budynek mieszkalny nr 28	1207	1992-02-10	PSOZ/Sz-n/11/5340/15/92	Miłowo
kościół św. Jacka	412	1963-12-05	KI.20/41/63	Stepnica
leśniczówka (zespół)	719	1972-03-24	KLI.6801/1/72	Widziensko
założenie d. leśnictwa (teren)	1217	1992-11-18	PSOZ/Sz-n/11/5340/88/92	Widziensko

Obiekty proponowane do rejestru zabytków:

- L. Olszanka: ryglowa zagroda leśniczówki z pocz. XX w.
- Stepnica:
 - zespół budynków plebani przy ul. Sikorskiego 19 (plebania i budynek gospodarczy),
 - budynek restauracji przy ul. Kościuszki 23,
 - chałupa przy ul. Krzywoustego 56,
- Widziensko: zagroda nr 2 (chałupa i bud. gospodarczy)
- Żarnowo: XIX - wieczny, neogotycki kościół parafialny p.w. Chrystusa Króla

Obiekty chronione ujęte w ewidencji:



- Bogusławie:
 - cmentarz żydowski
 - dwór
- Budziej:
 - cmentarz poewangelicki dom mieszkalny nr 15
- Chełminek (wyspa):
 - stawa nawigacyjna północna stawa nawigacyjna południowa Wieś:
- Czarnocin:
 - cmentarz ewangelicki szkoła, ob. Dom mieszkalny nr 2 suszarnia pofolwarczna
- Gąsierzyno:
 - cmentarz przykościelny
 - cmentarz poewangelicki ul. Mickiewicza
 - stodoła nr 11
 - dom mieszkalny nr 21 ul. Wojska Polskiego
 - dom mieszkalny nr 2
 - dom mieszkalny nr 5
 - dom mieszkalny nr 6
 - dom mieszkalny nr 9
 - dom mieszkalny nr 20
 - dom mieszkalny nr 27
 - stodoła nr 27
 - dom mieszkalny nr 29
 - dom mieszkalny nr 35
- Jarszewko:
 - dom mieszkalny nr 23
- Kopice:
 - Cmentarz przykościelny
 - cmentarz poewangelicki
 - szkoła b. nr
 - dom mieszkalny nr 1
 - dom mieszkalny nr 2
 - dom mieszkalny nr 4
 - dom mieszkalny nr 13
 - bud. inwentarski nr 30
- Krokorzyce:
 - dom mieszkalny nr 2
- Mańków:
 - stawa nawigacyjna Mańków Dolny
- Miłowo:
 - magazyn b. nr
 - dom mieszkalny nr 17
 - dom mieszkalny nr 22
 - dom mieszkalny nr 31
- L. Olszanka:
 - dom mieszkalny (leśniczówka)
 - bud. inwentarsko-gospodarczy
- Racimierz:
 - dom mieszkalny nr 3, ul. Łąkowa
 - bud inwen-stod. nr 5, ul. Leśna
 - dom mieszkalny nr 7, ul. Niepodległości
 - dom mieszkalny nr 12, ul. Niepodległości



- stodoła nr 12, ul. Niepodległości
- stodoła nr 15, ul. Niepodległości
- stodoła nr 18, ul. Niepodległości
- dom mieszkalny nr 19, ul. Niepodległości
- Stepnica:
 - dom mieszkalny nr 3, ul. Jagiellońska
 - dom mieszkalny nr 4, ul. Jagiellońska
 - dom mieszkalny nr 6, ul. Jagiellońska
 - dom mieszkalny nr 8, ul. Jagiellońska
 - dom mieszkalny nr 11, ul. Jagiellońska
 - Urząd Gminy nr 4, ul. Kościuszki
 - dom mieszkalny nr 8, ul. Kościuszki
 - dom mieszkalny nr 10, ul. Kościuszki
 - dom mieszkalny nr 11, ul. Kościuszki
 - dom mieszkalny nr 16/17, ul. Kościuszki
 - dom mieszkalny nr 19/20, ul. Kościuszki
 - dom mieszkalny nr 21/22, ul. Kościuszki
 - restauracja nr 23
 - dom mieszkalny nr 5, ul. Krzywoustego
 - dom mieszkalny nr 6, ul. Krzywoustego
 - dom mieszkalny nr 15, ul. Krzywoustego
 - dom mieszkalny nr 16, ul. Krzywoustego
 - dom mieszkalny nr 21, ul. Krzywoustego
 - dom mieszkalny nr 24, ul. Krzywoustego
 - dom mieszkalny nr 28, ul. Krzywoustego
 - dom mieszkalny nr 30, ul. Krzywoustego
 - dom mieszkalny nr 35, ul. Krzywoustego
 - dom mieszkalny nr 51, ul. Krzywoustego
 - dom mieszkalny nr 56, ul. Krzywoustego
 - dom mieszkalny nr 2, ul. Gen. Maczka
 - dom mieszkalny nr 3, ul. Gen. Maczka
 - dom mieszkalny nr 4, ul. Gen. Maczka
 - bud. gospodarczy nr 4, Gen. Maczka
 - młyn (ob. motel) nr 1, ul. Młynarska
 - dom mieszkalny nr 8, ul. Portowa
 - dom mieszkalny nr 3, ul. Przemysława
 - dom mieszkalny nr 2, ul. Rybacka
 - dom mieszkalny nr 3, ul. Rybacka
 - dom mieszkalny nr 4, ul. Rybacka
 - dom mieszkalny (plebania) nr 19, ul. Sikorskiego
 - sklep ul. Poniatowskiego
 - bud. gospodarczy nr 19, ul. Sikorskiego
 - dom mieszkalny nr 20, ul. Sikorskiego
 - dom mieszkalny nr 23, ul. Sikorskiego
 - dom mieszkalny nr 25, ul. Sikorskiego
 - dom mieszkalny nr 26, ul. Sikorskiego
 - dom mieszkalny nr 28, ul. Sikorskiego
 - dom mieszkalny nr 30, ul. Sikorskiego
 - dom mieszkalny nr 31 /32, ul. Sikorskiego
- Stepniczka:
 - cmentarz przykościelny



- cmentarz poewangelicki, ul. Barnima II
- dom mieszkalny nr 1, ul. Barnima II
- dom mieszkalny nr 2, ul. Barnima II
- dom mieszkalny nr 10, ul. Barnima II
- dom mieszkalny nr 4, ul. Wolińska
- Świątowice:
 - cmentarz pokościelny
- Widzieńsko:
 - dom mieszkalny nr 2
 - bud. gosp. - mieszkalny nr 2
 - dom mieszkalny nr 4
 - szkoła, ob. dom mieszkalny nr 5
 - stodoła nr 6
 - dom mieszkalny nr 7
 - dom mieszkalny nr 14
 - leśniczówka, ob. szkoła nr 16
 - dom mieszkalny nr 23
- Żarnowo:
 - dom mieszkalny nr 18, ul. Boczna
 - stodoła nr 20, ul. Boczna
 - kościół parafialny p.w. Chrystusa Króla, ul. Kościelna
 - dom mieszkalny nr 7, ul. Kościelna
 - dom mieszkalny - świetlica nr 7, ul. Kościelna
 - dom mieszkalny nr 10, ul. Kościelna
 - dom mieszkalny nr 23, ul. Kościelna
 - dom mieszkalny nr 24, ul. Kościelna
 - dom mieszkalny nr 25, ul. Kościelna
 - dom mieszkalny nr 26, ul. Kościelna
 - stodoła nr 30, ul. Kościelna
 - dom mieszkalny nr 32, ul. Kościelna
 - stodoła nr 32, ul. Kościelna
 - dom mieszkalny nr 36, ul. Kościelna
 - dom mieszkalny nr 9, ul. Studencka
 - dom mieszkalny nr 15, ul. Studencka
 - dom mieszkalny nr 17, ul. Studencka
 - dom mieszkalny nr 25, ul. Studencka
 - dom mieszkalny nr 26, ul. Studencka
- Żarnówko:
 - dom mieszkalny nr 1 dom mieszkalny nr 2 dom mieszkalny nr 5 stodoła nr 5 stodoła nr 22 dom mieszkalny nr 2

Ochronie podlega::

- ukształtowanie bryły obiektu: gabaryty, kształt dachu;
- ogólna kompozycja elewacji oraz elementy detalu architektonicznego;
- forma stolarki okiennej i drzwiowej (w elewacji frontowej).

Warunki ochrony:

- utrzymać tradycyjne formy architektury (w/w elementów);
- wskazane jest stosowanie tradycyjnych elementów budowlanych (przy pracach remontowych);
- wszelkie prace remontowo-budowlane, mające wpływ na zewnętrzną formę obiektu, winny



być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po orzeczeniu o złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację konserwatorską i fotograficzną oraz jeden egzemplarz dokumentacji przekazać do archiwum WKZ;
- dopuszcza się możliwość wymiany historycznej zabudowy, gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi lub planistycznymi i uzyska się akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- wykaz obiektów w ewidencji konserwatorskiej stanowi integralną część tekstu planu zagospodarowania przestrzennego, a ewentualne zmiany i uzupełnienia w wykazie nie dezaktualizują ustaleń planu.

Lp.	Miejscowość	Zestawienie		
		Obiekty chronione – w ewid. konserwatorskiej	Obiekty w rejestrze zabytków	Obiekty proponowane do rejestru zabytków
1.	Bogusławie	2		
2.	Budzień	2		
3.	Chelminek	3		
4.	Czarnocin	3		
5.	Gąsierzyno	13		
6.	Jarszewko	1		
7.	Kopice	8		
8.	Krokorzyce	1		
9.	Mańków	2		
10.	Miłowo	4	1	
11.	L. Olszanka	2		1
12.	Racimierz	8		
13.	Stepnica	43	1	3
14.	Stepniczka	7		1
15.	Świętowie	1		
16.	Widzieńsko	9	2	1
17.	Żarnowo	19		1
18.	Żarnówko	6		

W studium uwzględniono materiały instytucji związanych z ochroną dóbr kultury jako obligatoryjne wytyczne (na podstawie przepisów dotyczących warunków ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów chronionych) do opracowywania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, przy określaniu innych praw miejscowych i przepisów gminnych oraz dotyczących sposobu użytkowania i eksploatacji obiektów a także gospodarki terenami. Oprócz obiektów objętych już ochroną prawną wyznaczono na podstawie waloryzacji wartości kulturowych strefy ochrony konserwatorskiej dla poszczególnych obiektów i obszarów, dla których przyjmuje się zasady ochrony wg punktu III. 2. 2.1 Strefy ochrony konserwatorskiej – warunki i zasady ochrony.

6.2. Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Wykaz stanowisk w obrębie strefy „W – II”

Lp. (nr stanowiska archeologicznego na mapie)	Obręb	Nr stanowiska archeologicznego	Nr zdjęcia AZP
1.	Jarszewko	1	AZP: 23-06/21
2.	Jarszewko	2	AZP: 23-06/25
3.	Jarszewko	3	AZP: 23-06/26
4.	Jarszewko	4	AZP: 23-06/32
5.	Jarszewko	5	AZP: 23-06/33



6.	Jarszewko	7	AZP: 23-06/23
7.	Jarszewko	8	AZP: 23-06/24
8.	Jarszewko	9	AZP: 23-06/27
9.	Jarszewko	17	AZP: 23-06/22
10.	Kopice	1	AZP: 25-06/2
11.	Kopice	2	AZP: 25-06/1
12.	Kopice	9	AZP: 24-06/3
13.	Łąka	4	AZP: 23-06/43
14.	Łąka	11	AZP: 23-06/39
15.	Miłowo	1	AZP: 25-06/23
16.	Miłowo	5	AZP: 25-06/20
17.	Miłowo	6	AZP: 25-06/26
18.	Racimierz	7	AZP: 24-06/15
19.	Stepnica	1	AZP: 25-06/18
20.	Stepnica	4	AZP: 26-06/3
21.	Stepnica	5	AZP: 25-06/33
22.	Stepnica	20	AZP: 25-06/27
23.	Żarnowo	3	AZP: 24-06/20
24.	Żarnowo	4	AZP: 24-06/19
25.	Żarnowo	5	AZP: 24-06/17
26.	Żarnowo	6	AZP: 24-06/16
27.	Żarnowo	13	AZP: 24-06/18
28.	Żarnowo	14	AZP: 23-06/21
29.	Jarszewko	18	AZP: 23-53/21
30.	Jarszewko	19	AZP: 23-54/21
31.	Jarszewko	20	AZP: 23-55/21
32.	Żarnowo	24	AZP: 24-56/21
33.	Żarnowo	25	AZP: 24-36/21
34.	Żarnowo	26	AZP: 24-37/21

Wykaz stanowisk w obrębie strefy „W – III”

Lp. (nr stanowiska archeologicznego na mapie)	Obręb	Nr stanowiska archeologicznego	Nr zdjęcia AZP
1.	Czarnocin	1	AZP: 24-06/2
2.	Gąsierzyno	1	AZP: 25-06/4
3.	Gąsierzyno	2	AZP: 25-06/5
4.	Gąsierzyno	3	AZP: 24-06/9
5.	Jarszewko	6	AZP: 23-06/37
6.	Jarszewko	10	AZP: 23-06/28
7.	Jarszewko	12	AZP: 23-06/30
8.	Jarszewko	13	AZP: 23-06/31
9.	Jarszewko	15	AZP: 23-06/35
10.	Jarszewko	16	AZP: 23-06/36
11.	Kopice	3	AZP: 25-06/3
12.	Kopice	4	AZP: 24-06/8
13.	Kopice	5	AZP: 24-06/7
14.	Kopice	6	AZP: 24-06/6
15.	Kopice	7	AZP: 24-06/5
16.	Łąka	1	AZP: 23-06/38
17.	Łąka	2	AZP: 23-06/40
18.	Łąka	3	AZP: 23-06/41



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STEPNICA

19.	Łąka	5	AZP: 23-06/44
20.	Łąka	6	AZP: 23-06/45
21.	Łąka	7	AZP: 23-06/42
22.	Łąka	8	AZP: 23-06/46
23.	Miłowo	2	AZP: 25-06/22
24.	Miłowo	3	AZP: 25-06/21
25.	Miłowo	4	AZP: 25-06/19
26.	Racimierz	1	AZP: 23-06/49
27.	Racimierz	2	AZP: 23-06/50
28.	Racimierz	3	AZP: 24-06/11
29.	Racimierz	4	AZP: 24-06/12
30.	Racimierz	5	AZP: 24-06/13
31.	Stepnica	2	AZP: 25-06/10
32.	Stepnica	3	AZP: 25-06/34
33.	Stepnica	6	AZP: 25-06/17
34.	Stepnica	7	AZP: 25-06/16
35.	Stepnica	9	AZP: 25-06/15
36.	Stepnica	10	AZP: 25-06/14
37.	Stepnica	11	AZP: 25-06/8
38.	Stepnica	12	AZP: 25-06/7
39.	Stepnica	13	AZP: 25-06/6
40.	Stepnica	14	AZP: 25-06/13
41.	Stepnica	15	AZP: 25-06/12
42.	Stepnica	16	AZP: 25-06/11
43.	Stepnica	17	AZP: 25-06/24
44.	Stepnica	18	AZP: 25-06/25
45.	Stepnica	19	AZP: 25-06/28
46.	Stepnica	21	AZP: 25-06/29
47.	Stepnica	22	AZP: 25-06/30
48.	Stepnica	23	AZP: 25-06/31
49.	Stepnica	24	AZP: 25-06/32
50.	Stepnica	26	AZP: 26-06/1
51.	Stepnica	29	AZP: 26-06/5
52.	Stepnica	30	AZP: 26-06/6
53.	Żarnowo	1	AZP: 24-06/29
54.	Żarnowo	2	AZP: 24-06/28
55.	Żarnowo	8	AZP: 24-06/25
56.	Żarnowo	9	AZP: 24-06/23
57.	Żarnowo	10	AZP: 24-06/22
58.	Żarnowo	12	AZP: 24-06/10
59.	Żarnowo	17	AZP: 24-06/27
60.	Żarnowo	18	AZP: 24-07/1
61.	Żarnowo	21	AZP: 24-07/4
62.	Żarnowo	22	AZP: 24-07/5
63.	Żarnowo	23	AZP: 24-07/6
64.	Żarnówko	3	AZP: 24-06/32



7. Występowanie udokumentowanych złóż kopalni, obszarów perspektywicznych dla udokumentowania złóż kopalni oraz zasobów wód podziemnych

7.1. Udokumentowane złoża

Złoże torfu „Gąsierzyno”

Na terenie gminy jest tylko jedno udokumentowane złożo figurujące w „Bilansie zasobów kopalni i wód podziemnych w Polsce według stanu na dzień 31.12.2003”. Jest to złożo torfu „Gąsierzyno”, umiejscowione bezpośrednio na południe przy miejscowości Świętowie, około 300 m na zachód od zabudowań wsi Gąsierzyno, między drogą asfaltową łączącą Stepnicę z Kopicami a brzegiem Róztoki Odrzańskiej.

Udokumentowane geologiczne zasoby bilansowe złoża w kat. B określone w zatwierdzonej przez Wojewodę Szczecińskiego (decyzja-OSB-10/7514/2/97 z dn. 27.02.1997) dokumentacji geologicznej wynoszą 212 tys. ton i równe są zasobom przemysłowym. Dla złoża o powierzchni 14,3 ha wyznaczono teren górniczy Gąsierzyno (21,1 ha) oraz obszar górniczy Gąsierzyno (17,2 ha).

Złożo o miąższości od 0,0 do 5,5 m, średnio 2,2m, zajmuje powierzchnię 14,3 ha. Budują go niskie, wielowarstwowe torfy bagienno-leśne (turzycowe, drzewno-turzycowe i trzcinowe) o wilgotności naturalnej od 30,0 do 70,0%, średnim stopniu rozkładu 36,9 %, średniej popielności 21,0% i zawartości siarki od 0,1 do 0,7%. Złożo jest częściowo zawodnione. Zwierciadło wód gruntowych leży 0,5 m pod powierzchnią terenu, a w niszach poeksploatacyjnych występuje na powierzchni.

Wskazane w dokumentacji geologicznej wykorzystanie torfu ze złoża Gąsierzyno ogranicza się wyłącznie do celów ogrodniczych i do produkcji nawozów torfowo-mineralnych użyźniających glebę.

Złożo Gąsierzyno leży w obrębie obszaru chronionego Łąki Skoszewskie PLB320007, wchodzącego w skład systemu obszarów specjalnej ochrony NATURA 2000. Dlatego podjęcie eksploatacji powinno być poprzedzone wykonaniem „Raportu o oddziaływaniu zakładu wydobywczego na środowisko ...”. Wykonane w latach 1997-1999 „Ocena oddziaływania na środowisko kopalni torfu Gąsierzyno”. Ruch zakładu górniczego GĄSIERZYNO odbywa się na podstawie koncesji na wydobywanie torfu niskiego udzielonej decyzją Wojewody Szczecińskiego dnia 29. 09. 1997 r. oraz na podstawie planu ruchu zatwierdzonego decyzją Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu z dnia 16. 03. 2004r. na okres od 1.02. 2004 r. do 30. 09. 2007 r.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. zniesiony został teren i obszar górniczy ustanowiony dla eksploatacji złoża torfu „Gąsierzyno”.

7.2. Obszary perspektywiczne dla udokumentowania złóż kopalni

Obszary perspektywiczne dla udokumentowania złóż kruszywa naturalnego

Możliwość udokumentowania zasobów kruszywa piaszczysto-żwirowego (**KNpż**) i piaszczystego (**KNp**) prognozowana jest w kilku obszarach na zachodnim i wschodnim krańcu gminy.

Obszary perspektywiczne dla udokumentowania zasobów kruszywa piaszczystego (**KNp**) wyznaczone w okolicach Czarnocina, Kopie i na północny wschód od Gąsierzyno, położone są w obrębie niskiego tarasu odrzańskiej równiny rzeczno-rozlewiskowej. Występują tam drobnoziarniste piaski kwarcowo-skalieniowe z domieszką frakcji pylastej, o miąższości do kilkunastu metrów, które mogą być wykorzystane jako nieklasyfikowane piaski budowlane i podsypkowe zarówno na potrzeby lokalne jak i w budownictwie komunikacyjnym.

Obszary perspektywiczne dla udokumentowania kruszywa piaszczysto-żwirowego (**KNpż**) wyznaczone w obrębie wysoczyzny morenowej, na północny-wschód od Jarszewka, na wschód od Żarnowa i Żarnówka. Piaski z domieszką żwirów występujące w okolicy Jarszewka były już przedmiotem „dzikiej” eksploatacji, o czym świadczy powstałe tu wyrobisko, o wymiarach 200 na 100 m



i głębokości do 2 m.

W wyznaczonym na północ od Jeziora Dołgie obszarze perspektywicznym występują piaski i żwiry wodnolodowcowe, jednak zasadniczym utrudnieniem dla projektowania eksploatacji kopaliny jest leśne zagospodarowanie tego terenu.

Obszar perspektywiczny, zaznaczony został również na skraju wzgórz morenowych (na południe od Jeziora Dołgie). W obrębie wschodniej części tego wzgórza morenowego, już na terenie gminy Przybiernów, prowadzone było przez kilkadziesiąt lat wydobywanie kruszywa piaszczysto-żwirowego. Rozległe na kilka hektarów wyrobiska poeksploatacyjne zostały zrehabilitowane w kierunku leśnym. Pomimo niewątpliwych przesłanek występowania znacznych zasobów kruszywa grubego, projektowanie eksploatacji w tym obszarze jest przy obecnych realiach ekonomicznych wykluczone przez leśne zagospodarowanie terenu.

Obszary perspektywiczne dla udokumentowania złóż torfu i gytii

Torfy i gytie były przedmiotem prac dokumentacyjnych przeprowadzonych w latach 50 i 60 XX wieku przez Przedsiębiorstwo Poszukiwań i Badania Złóż Torfów GEOTORF w Warszawie oraz Zakład Torfoznawstwa Wyższej Szkoły Rolniczej w Szczecinie. Opracowano „dokumentację złóż torfów i gytii” dla obszarów Basen Czarociński, Krępa, Ostrowieckie Bagna, Bagno Świbno, Machowica, Żeliszaw-Machowica, ustalając potężne zasoby obu kopalin wynoszące ponad 70 mln m³.

Opracowania te jednak nie są dokumentacjami geologicznymi umożliwiającymi rozpoczęcie procedury związanej z pozyskiwaniem koncesji na eksploatację kopaliny. Wymienione „złoża” nie są złożami w świetle obowiązujących przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze, i nie figurują w „Bilansie zasobów kopalni i wód podziemnych w Polsce...”. Rozpoznane w minionych latach tereny, których najbardziej interesujące partie zaznaczono na mapie ekofizjografii (T) i (G), można zaliczyć tylko do obszarów perspektywicznych wymagających wykonania nowej dokumentacji według aktualnych przepisów.

Występują w nich głównie torfy niskie trzcinowe, turzycowe, trzcinowo-turzycowe, turzycowo-drzewne i sfagnowe, o miąższości od 0,2 do ponad 5 m, średnim stopniu rozkładu 34,7-32,0% i średniej popielności 12,8-31,4%. Z reguły nie mają one wartości opałowej, dlatego mogą być wykorzystane jako materiał do produkcji ziemi ogrodniczej.

Dwa rozległe obszary perspektywiczne dla udokumentowania złóż torfów wyznaczono w zachodniej części gminy, na północ od Stepnicy, pokrywają się z obszarami opisanymi w kilku dokumentacjach dla obszarów określonych jako złoża *Basenu Czarnocin*. Występują tu torfy niskie turzycowe, drzewno-turzycowe i drzewne o zasobach szacunkowych 22,2 mln m³.

Trzeci duży obszar perspektywiczny dla dokumentowania torfów wyznaczono między rzeką Krępą a Stepnicą. Zawiera on zarówno torfy niskie jak i wysokie, o łącznych zasobach około 50 mln m³ i zróżnicowanych parametrach fizycznych (średnia popielność od 2,8 do 31,1%). Pod złożem, miejscami leży cienka warstwa gytii o miąższości około 0,5 m. Torfy wysokie o średniej grubości 6,0 m, zostały tu objęte rezerwatem *Wilcze Uroczysko*.

Mniejsze obszary perspektywiczne dla udokumentowania złóż torfów wskazano w rejonie Ostrowieckiego Bagna (zasoby 397 tys. m³). Bagno Świbno (zasoby 211 tys. m³) i na południe od Jeziora Dołgie – złożo Machowica (zasoby 425 tys. m³).

Obszarem perspektywicznym dla udokumentowania złóż gytii może być obszar w okolicy Jeziora Dołgie, gdzie obliczone zasoby szacunkowe wynoszą 692 tys. m³. Gytie mogą być wykorzystane do produkcji nawozów organicznych.

7.3. Zasoby wód podziemnych – geomorfologia, warunki hydrogeologiczne

Podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę na obszarze gminy Stepnica jest przypowierzchniowy, międzyglinowy i podglinowy poziom wodonośny, zbudowany z osadów piaszczystych czwartorzędu.

W części zachodniej obszaru (w obrębie równiny rzeczno-rozlewiskowej) tworzy go przypowierzchniowa warstwa wodonośna, położona na głębokości kilku metrów, zasilana bezpośrednio



poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Warstwa ta o miąższości zmieniającej się od kilku do kilkunastu metrów eksploatowana jest w Miłowie, Budzieniu i Żarnówku. Poziom przypowierzchniowy został nawiercony także w Żarnowie, Czarnocinie, Bogusławiu, Stepnicy i Zielonczynie. Jednak, z uwagi na złą jakość wody oraz upadek dawnych PGR-rów (podstawowych użytkowników) studnie te zostały zamknięte lub zlikwidowane.

W Widzieńsku zafiltrowano poziom międzyglinowy, którego strop nawiercono na głębokości 12-15 metrów. Izolowany jest od zanieczyszczeń powierzchniowych kilku metrową warstwą słabo przepuszczalnych glin. Zasilanie tego poziomu odbywa się pośrednio poprzez przesączanie się wód z poziomu gruntowego przez osady słabo przepuszczalne (gliny i mułki) oraz przez dopływ boczny wód z północnego wschodu. Poziom międzyglinowy został udokumentowany studniami także w Gąsierzynie i Czarnocinie, ale z powodu złej jakości wody nie jest eksploatowany. W Gąsierzynie leży na głębokości 34,0-36,0 metrów i ma grubość 5,5-6,4 metrów. W Czarnocinie nawiercono dwie warstwy wodonośne, na głębokości 30,5 metrów oraz na 106,0 metrów, o miąższości od 7,0 do ponad 11,5 metrów. Występowanie poziomu podglinowego, położonego na głębokości ponad 70 metrów stwierdzono w Łące. Poziom ten o miąższości od 7 (studnia 1) do 18 metrów (studnia 2), zasilany jest poprzez infiltrację wód z wyżej położonych poziomów i dopływ boczny wód z kierunku wschodniego. Poziom ten jest bardzo dobrze chroniony od zanieczyszczeń antropogenicznych z powierzchni terenu ponad 50 metrową warstwą glin.

Wodonośność nawierconych i zbadanych poziomów, wyrażona potencjalną wydajnością studni wykazuje najwyższe wartości, od 50 do 70 m³/h przy depresji 2,7-31,7 m w rejonie Żarnówka, Miłowo, i Łąki. W pozostałej części omawianego obszaru wynosi zwykle kilka m³/h. Dominującym kierunkiem przepływu wód w obrębie poziomu użytkowego jest kierunek z północnego-wschodu na południowy zachód, do rzeki Gowienicy i Zalewu Szczecińskiego. W północno-wschodniej części gminy, w okolicy Jarszewka wody podziemne zmieniają kierunek płynięcia na północno-zachodni. W zachodniej części gminy, w obrębie odrzańskiej równiny rzeczno-rozlewiskowej wody poziomu przypowierzchniowego odprowadzane są systemem licznych kanałów melioracyjnych do Zalewu Szczecińskiego.

Na terenie gminy czynne są cztery ujęcia komunalne w Łące (Żarnowo), Miłowie, Widzieńsku i Budzieniu, administrowane przez Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Eksploatacyjno-Usługowe Sp. Jawna w Stepnicy oraz ujęcie w Żarnówku, należące do Lasów Państwowych (Tabela 1). Pozostałe studnie w Bogusławiu, Zielonczynie, Gąsierzynie, Czarnocinie i Żarnowie są nieczynne.

Aktualnie tylko dla ujęcia wód podziemnych w Miłowie, Rozporządzeniem nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 2 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 27, poz. 432), został wyznaczony teren ochrony bezpośredniej i pośredniej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ujęcie w Gąsierzynie ze względu na wysokie stężenie chlorków zostało zamknięte, a miejscowości zaopatrywane w wodę przez to ujęcie zostały podłączone do ujęcia w Miłowie. Szczególne ograniczenia w użytkowaniu terenów objętymi strefą ochronną zostały określone w ww. rozporządzeniu.

Jakość wód podziemnych eksploatowanych na ujęciach komunalnych jest dobra. Wody przed spożyciem wymagają jedynie prostego uzdatniania w celu redukcji ponadnormatywnych zawartości żelaza. Pogorszenie jakości wód obserwuje się w zachodniej części obszaru, gdzie odnotowano wysokie (>250 mg/dm³) zawartości chlorków (Gąsierzyno, Czarnocin). W strefie przylegającej do Zalewu Szczecińskiego wody podziemne narażone są na ingresje wód zasolonych, co dodatkowo obniża ich przydatność do spożycia. Negatywny wpływ na jakość wód podziemnych mają także osady organiczne (torfy, namuły) pokrywające zachodnią część obszaru gminy, a powodujące wzrost utleniałości i zmianę barwy wody.

Zagrożenie dla wód podziemnych, szczególnie poziomu przypowierzchniowego, kontaktującego się z wodami powierzchniowymi a niekiedy z powierzchnią terenu, stanowią zanieczyszczenia antropogeniczne. Są to przede wszystkim punktowe ogniska zanieczyszczeń jak nieurządzone wysypiska śmieci, zrzuty ścieków komunalnych i gospodarczych oraz ogniska obszarowe związane z działalnością rolniczą.

Na terenie gminy ścieki bytowe nie stanowią poważnego zagrożenia dla wód podziemnych, gdyż odprowadzane są z poszczególnych miejscowości (oprócz Widzieńsko i Budzienia – projektowane



lokalne oczyszczalnie ścieków) do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej (objętość 900 m³/d, docelowo 1500 m³/d) w Stepnicy, a następnie bezpośrednio zrzucające do rzeki Gowienicy.

Niekorzystna dla jakości wód podziemnych działalność rolnicza związana jest tu z hodowlą bydła oraz użytkowaniem przeważających na obszarze gminy łąk i pastwisk. Dlatego niewłaściwe zagospodarowanie gnojowicy, nieodpowiednie przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin może powodować migrację pestycydów i innych związków do gruntu, a następnie do wód powierzchniowych i podziemnych.

Jednakże, likwidacja dawnych PGR-ów przyczyniła się do zmniejszenia nieracjonalnego niekiedy dawkowania środków użyźniających glebę, co spowodowało mniejsze przenikanie związków ponawozowych do wód podziemnych.

Proponowanym obszarem ograniczenia budowy uciążliwych obiektów przemysłowych jest, zachodnia część gminy, stanowiąca obszar odkrytego poziomu wodonośnego, w którym płytko występujące i niechronione warstwą izolacyjną wody podziemne mogą bardzo szybko ulec zanieczyszczeniu.

Wody podziemne mogą zostać także skażone przypadkowo lub świadomie, poprzez łatwy dostęp do nieczynnych już studni, które zwykle są źle lub w ogóle niezabezpieczone. Dlatego też, działania gminy mające na celu ochronę wód podziemnych powinny uwzględniać tego typu objekty.

8. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (B5) związane są głównie ze zboczami wysoczyzny morenowej budującej Równinę Gryficką, stokami wzgórz morenowych na wschód od Zielonczyna. Obszary te występują przede wszystkim po wschodniej stronie drogi łączącej Zielonczyn z Racimierzem, a także na wschód od Żarnowa przy granicy gminy. Na zboczach tych, o spadku rzędu kilku stopni następować mogą zjawiska geodynamiczne, jak zmywy i spęływania osadów, polegające na spłukiwaniu, wymywaniu i osadzaniu materiału w ich dolnej części, mogące się szczególnie nasilać w czasie nawalnych deszczów.

Inne obszary, które są niekorzystne dla budownictwa:

- obszary gruntów słabonośnych,
- pola refulacyjne,
- wały przeciwpowodziowe.

9. Stan systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

9.1. Zaopatrzenie w wodę

Synteza stanu istniejącego

Ludność gminy w 99,5% zaopatrywana jest w wodę z sieci wodociągowej. Na obszarze gminy eksploatowane są dwa wodociągi grupowe i dwa wodociągi zbiorowe. Ogółem systemami wodociągowymi objętych jest 19 miejscowości.

- Wodociągi grupowe:
 - Miłowo – Bogusławie – Stepnica – Stepniczka – Miłowo Kolonia – Gąsierzyno – Piaski Małe – Świętowice – Kopice – Czarnocin, bazujące na ujęciu w Miłowie.
 - Łąka – Żarnowo – Żarnówko – Racimierz – Jarszewko – Zielonczyn – Rybitwa [gaj].
- Wodociągi zbiorowe:
 - Budzień, Widzieńsko.

Pozostałe miejscowości zaopatrywane są w wodę z wodociągów zagrodowych.

Ujęcie Miłowo posiada strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej i pośredniej, zatwierdzoną Rozporządzeniem nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej



w Szczecinie z dnia 2 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 27, poz. 432).

Uwarunkowania

Główną użytkową warstwą wodonośną jest warstwa holoceničko-plejstoceniška. Jest to warstwa płytka, pozostająca w bezpośredniej więzi hydraulicznej z wodami powierzchniowymi. Warstwa ta w części zachodniej gminy [basen czarnociński] pozostaje pod nieciągłą izolacją bagiennych osadów torfowo-mułowych, natomiast w części wschodniej [tarasy równiny wokół zalewowej] jest całkowicie pozbawiona izolacji. Obszar ten stanowi strefę alimentacji [zasilania] warstwy użytkowej.

W strefie alimentacji następuje ułatwione i dość szybkie przenikanie zanieczyszczeń odpowierzchniowych do wód podziemnych. W strefie tej nie należy lokalizować żadnych obiektów uciążliwych, zrzucających odpady i ścieki do gruntu i wód, obiektów zakłócających stosunki wodne. Strefa ta wymaga szczególnie zastrzonych rygorów dla gospodarki ściekowo-odpadowej. Wymagania te dotyczą przede wszystkim rejonu Stepnicy – Miłowa oraz Gąsierzyno i Kopie.

Zasadniczy kierunek przepływu wód podziemnych ku zachodowi i południowemu zachodowi powoduje, iż podstawową strefą zasilania wód podziemnych są piaszczyste tarasy, porośnięte lasami sosnowymi i rozcięte doliną Gowienicy i jej dopływów. Degradacja stanu jakościowego wód powierzchniowych bardzo szybko odbijać się będzie na jakości ujmowanych, czy to przez studnie głębinowe czy też kopane, wód podziemnych.

Złą jakością wód podziemnych, wyrażającą się obecnością amoniaku, azotanów i nadmierną ilością żelaza notuje się obecnie na ujęciu w Gąsierzynie. Pozostałe ujęcia posiadają wodę dobrej lub bardzo dobrej jakości [Łąka, Żarnówko].

Należy prowadzić bardzo ostrożną eksploatację ujęcia w Miłowie, z wymogami określonymi przez dokumentację zasobową, operat wodnoprawny i dokumentację strefy ochronnej. Najkorzystniejsze warunki hydrogeologiczne [zasoby ilościowe i jakościowe] posiada ujęcie wodociągu grupowego w Łące. Strefa zasilania ujmowanej tu warstwy wykracza poza obszar gminy i sięga w rejon miejscowości Rzystnowo i Miodowice [gmina Przybiernów].

Strefą wskazaną dla perspektywicznych ujęć wód podziemnych jest rejon południowo-wschodniej części gminy (rejon miejscowości Zielonczyn, Racimierz i Łąka). Występują tu dwie użytkowe warstwy wodonośne w obrębie poziomu plejstoceniškego, przy czym dolna zalega stosunkowo płytko [rejon Widzińska] i pozostaje w kontakcie z nieizolowaną warstwą górną.

Wymaga to szczególnie zastrzonej kontroli i zapobiegania lokalizacji powierzchniowych ognisk zanieczyszczeń.

Na terenie gminy funkcjonują dodatkowo studnie, dla których brak jest dokumentacji hydrogeologicznych a niekiedy pozwoleń wodno-prawnych. Wymagają one likwidacji lub zabezpieczenia dla celów specjalnych.

Zestawienie danych technicznych o stacjach uzdatniania wody w Gminie Stepnica na dzień 20.02.2003 r.

Lp.	Miejscowość	Ilość studni	Głębokość studni	Wydajność w m ³ /dobę
1.	MIŁOWO	1 Kategoria B II	15,3 m	504
		Kategoria B II	18,0 m	696
		Kategoria B IV	17,5 m	648
		Kategoria B	12,8 m	768
2.	WIDZI EŃSKO	1 Kategoria B II	18,5 m	230,4
		Kategoria B	18,0 m	288,0
3.	ŁĄKA (ŻARNOWO)	1 Kategoria B II	45,0 m	672,0
		Kategoria B	36,0 m	672,0



4.	BU DZIEŃ	1 Kategoria B	15,5 m	240
----	----------	---------------	--------	-----

9.2. Odprowadzenie ścieków

Uwarunkowania

Na obszarze gminy Stepnica eksploatowana jest jedna komunalna oczyszczalnia ścieków w Stepnicy. Odbiornik ścieków – rze =ka Gowienica. Do oczyszczalni odprowadzane są ścieki z jedenastu miejscowości w gminie.

Mechaniczne oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w Czarnocinie, Łące i PGR Bogusławie nie są eksploatowane.

W pozostałych miejscowościach ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych i wywożone na podstawie indywidualnie zawartych umów na punkt zlewny oczyszczalni w Stepnicy. Wiele gospodarstw ma nieuporządkowaną gospodarkę ściekową. Ścieki nieoczyszczone wywożone są bezpośrednio na pola lub do odbiorników (rowy i oczka wodne). Jest to bardzo niekorzystny stan z uwagi na degradację środowiska, a w szczególności wód powierzchniowych.

9.3. Gospodarka odpadami

Synteza stanu istniejącego

Odpady stałe z terenu gminy Stepnica wywożone były na dzikie wysypisko w rejonie Miłowa [uruchomione w 1990 r. o pow. 0,5 ha i o pojemności 5 000 m³]. Wysypisko to zagrażało rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w górnej warstwie wodonośnej i nie posiada wymaganych parametrów technicznych. Wypisko to uległo zatem likwidacji, a teren po wysypisku jest obecnie zrekultywowany. Od 1998 r. odpady wywożone są na wysypisko gminy Goleniów w Podańsku, na podstawie umów indywidualnych zawieranych sukcesywnie. Docelowo przewidywane jest wywożenie śmieci na wysypisko odpadów w Słajsinie w gminie Nowogard [według danych za 2004 r.]. Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. odpady kierowane są bezpośrednio do Regionalnego Zakładu Gospodarowania Odpadami w Słajsinie.

Odpady komunalne gromadzone są na terenie gminy Stepnica w pojemnikach pojemności: poj. HOL, poj. 1100 L, poj. KP – 7 m³. Zbieraniem i wywozem tych odpadów zajmują się dwie firmy mające zezwolenie Urzędu Gminy, tj. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z Goleniowa i Usługi Komunalne Urszula Rutkowska ze Stepnicy. Dla zminimalizowania ilości odpadów prowadzi się segregację plastiku – butelki typu PET w pojemnikach typu siatkowego.

Pojemniki do selektywnej zbiórki:

L.p.	Rodzaj zbieranego odpadu	Typ pojemnika	Lokalizacja pojemników	Ilość pojemników
1	Plastik – butelki typu PET	Dzwon	Teren gminy	13 szt.
		Siatkowe	Teren gminy	27 szt.

Dodatkowo w mniejszych miejscowościach mieszkańcom rozdano worki na gromadzenie tego typu odpadów. Odpady te są odbierane od mieszkańców w wyznaczonym terminie. Szkoły prowadzą zbiórkę makulatury. W przyszłości przewiduje się również prowadzić zbiórkę szkła.



a) odpady komunalne.

Wyszczególnienie	Jednostka	Ilość		
		2003 r.	2004 r.	2005r.
Odpady komunalne od mieszkańców	m ³ /rok	2138 m ³	245,75 t	1721,6 m ³
Odpady komunalne z przedsiębiorstw	m ³ /rok	b.d.	b.d.	b.d.

b) odpady z selektywnej zbiórki.

	ROK 2002	ROK 2003	ROK 2004	ROK 2005
Surowce wtórne				
Makulatura	25,20 m ³	5,72 m ³	-	-
Tworzywa sztuczne	11,20 m ³	28,73 m ³	250 kg	-
Segregowanie PET	-	-	-	125 m ³
Metale	-	-	-	-
Szkło	21,84 m ³	2,44 m ³	-	-

9.4. Elektroenergetyka

Na obszarze gminy Stepnica brak jest linii wysokiego napięcia z wojewódzkiej sieci elektroenergetycznej. Z konieczności gmina zasilana jest liniami napowietrznymi średniego napięcia 15 kV z GPZ-ów trzech gmin. Sieć niskiego napięcia [0,4 kV] zasilana jest za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Na terenie gminy Stepnica występuje duży deficyt mocy oraz zły stan techniczny sieci.

- 1) Główną magistralą SN jest linia nr 141 o przekroju AFL 50 mm². Wraz z odgałęzieniami zasila ona centralną część gminy oraz w dużej części miejscowość gminną Stepnicę. Linia ta wychodzi z GPZ Golczewo i wchodzi na teren gminy Stepnica od północnego wschodu. Biegnie przez gminę w kierunku południowym i kończy się w jednej z najdalej na południe wysuniętych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- 2) Drugą magistralą jest linia nr 147 o przekroju AFL 70 mm². Linia ta wychodzi z GPZ Reclaw i wchodzi na teren gminy od strony północnej. W rejonie Żarnowa łączy się z linią nr 141 i odgałęzia się na zachód. Linia ta zasila w energię elektryczną cały zachodni pas gminy i biegnie dalej na południowy - wschód aż do Stepnicy, gdzie ponownie łączy się z linią nr 141 tworząc pętlę zamkniętą. Stwarza to korzystną sytuację zasilania dwustronnego.
- 3) Wschodnia część gminy – Widzieńsko i Krokorzycy zasilana jest linią nr 82/10, która przychodzi z terenu gminy Goleniów. Z linii tej zasilana jest leśniczówka Borowik w gminie Przybiernów. Drugie odgałęzienie linii nr 82/8 zasila wieś Budzień, gdzie łączy się z linią nr 141.

Część gminy zasilana jest odgałęzieniami od linii magistralnych. Odgałęzienia te nie posiadają drugostronnego [rezerwowego] zasilania. Na terenie gminy pracuje ponad 60 stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Na obszarze gminy Stepnica planowana jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, dla której opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr V/50/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 30 czerwca 2015 r.



9.5. Zaopatrzenie w gaz

Uwarunkowania ponadgminne

Teren gminy Stepnica znajduje się w korzystnych warunkach zaopatrzenia w gaz przewodowy. Przez południową część gminy, w kierunku równoleżnikowym przebiega magistrala gazowa wysokiego ciśnienia o znaczeniu krajowym Odolanów – Police. Z magistrali tej, w rejonie leśniczówki Olszanka, odgałęzia się gazociąg wysokiego ciśnienia w kierunku północnym. Jest to gazociąg relacji Olszanka – Stepnica – Jarszewko – Wolin – Świnoujście, oznaczeniu transgranicznym, który w perspektywie [po realizacji drugiej nitki] może zasilać przygraniczne tereny Niemiec. Gazociąg ten biegnie przez wieś Stepnica, którą przecina przy zbiegu ulic Bolesława Krzywoustego i 1 Maja. Średnica gazociągu na obszarze gminy Stepnica wynosi \varnothing 150 mm, od Wolina do Świnoujścia \varnothing 300 mm.

Przez obszar gminy, w granicach obrębów: Jarszewko, Żarnowo, Racimierz, Miłowo, Nad Gowienicą, Stepnica 1, Bogusławie, Budzień, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia „Terminal LNG Świnoujście – punkt wejścia gazu do systemu”.

Uwarunkowania gminne

Na terenie gminy zlokalizowane są dwie stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia. We wsi Jarszewko stacja o przepustowości 3 000 m³/h zaopatruje gazociągiem średniego ciśnienia wsie: Jarszewko, Łąka, Racimierz i Żarnowo [\varnothing 125, 100, 63 mm]. Przyłącza do budynków za pomocą reduktorów szafkowych naściennych.

Druga stacja redukcyjno - pomiarowa I stopnia o przepustowości 600 m³/h zlokalizowana jest w Stepnicy, gdzie znajduje się również stacja redukcyjno-pomiarowa II stopnia. Ze stacji tej siecią gazową niskiego ciśnienia obsługiwana jest wieś Stepnica [z wyjątkiem peryferyjnych zagrod, gdzie stosuje się gaz płynny w butlach], Stepniczka i Czerwonak. Gazociągi niskiego ciśnienia mają średnice \varnothing 200 i 150 mm. Pozostałe miejscowości na terenie gminy zaopatrywane są w gaz bezprzewodowy.

9.6. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy Stepnica dominuje system lokalnych źródeł ciepła, ogrzewających obiekty, w które są wbudowane lub obiekty sąsiadujące. Do ogrzewania stosuje się paliwa stałe, płynne i gazowe. Większe źródła ciepła [kotłownie o mocy powyżej 0,5 MW], zlokalizowane są w Stepnicy, Czarnocinie i Żarnowie.

9.7. Telekomunikacja

Teren gminy Stepnica obsługiwany jest przez centralę telefoniczną cyfrową, zlokalizowaną w Stepnicy na terenie Osiedla 40-lecia, w rejonie ul. Tęczowej [gdzie w pobliżu budynku nr 10 usytuowany jest maszt antenowy radiolinii]. Centrala ta ma połączenie radiolinią z centralą w Goleniowie. Dwa abonenckie węzły dostępowe centrali Stepnica funkcjonują oddzielnie w Żarnowie i Kopicach. Połączenia międzycentralowe funkcjonują za pośrednictwem radiolinii z masztu w Stepnicy. Centrala w Stepnicy obsługuje: Stepnicę, Stepniczkę, Bogusławie, Czerwonak, Krokorzycę, Miłowo, Olszanek, Piaski Małe, Budzień, Widzieńsko, Zielonczyn.

W Żarnowie, abonencki węzeł dostępowy zlokalizowany przy ul. Kościelnej obsługuje miejscowości: Jarszewko, Żarnowo, Łąka, Racimierz i Żarnówko.

Węzeł w Kopicach obsługuje Kopice, Czarnocin i Gąsierzyno.

Sieci telefoniczne:

- sieci telefoniczne we wsi Stepnica, z wyłączeniem Czerwonaka i Bogusławia, wykonane są wyłącznie jako podziemne;
- sieci telefoniczne we wsiach: Żarnowo, Łąka, Racimierz są sieciami podziemnymi, jedynie przyłącza abonenckie wykonane są jako napowietrzne;



- na pozostałych terenach gminy sieci telefoniczne funkcjonują jako sieci napowietrzne. Przez wschodnią część gminy wzdłuż drogi DK 3, na krótkim odcinku, biegną dwa kable dalekosiężne: Szczecin – Kłęby [gm. Golczewo] oraz Goleniów – Przybiernów.

Rozwija się system telefonii bezprzewodowej [komórkowej] różnych sieci, również zaspokajający potrzeby mieszkańców w zakresie usług telekomunikacyjnych. Stacje bazowe zlokalizowane są w Stepnicy i w rejonie miejscowości Piaski Małe.

9.8. Port

Basen Kolejowy

Ilość i rodzaje statków zawijających do basenu kolejowego

Jednostki	Ilość zawinięć w poszczególnych latach			
	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.
Statki pasażerskie	1	1	-	1
Statki towarowe	5	5	5	-
Jednostki sportowe	ok. 180	ok. 150	ok. 70	ok. 80
Inne statki (barki, pchacze, holowniki)	23	30	67	80
Przeładowano ład. w t.	13713	20034	26164,07	30450,21

Warunkiem rozwoju portu jest: wprowadzenie nowych technologii przeładunkowych, obsługę nowych ładunków i poszerzenie granic portu z wykorzystaniem terenów pokolejowych stanowiące rezerwę pod obiekty magazynowe oraz place składowe i postojowe. Rozwój portu jest ściśle uzależniony od koniunktury na przewozy, przeładunki i składowanie określonych grup ładunkowych w transporcie łamanym morsko/samochodowym, morsko/śródlądowym i relacjach odwrotnych:

- przewozy zagraniczne,
- wycieczki po Zalewie Szczecińskim, Roztoce Odrzańskiej i w ujściowym odcinku Odry,
- przewozy zagraniczne w powiązaniu z rzeką Odrą i Berlinem,
- krajowe i zagraniczne przewozy pasażerskie od Kanału Gliwickiego wzdłuż Odry do Stepnicy.

Każda z wymienionych odmian przewozów pasażerskich ma swoją specyfikę i wymagania w zakresie rodzajów statków, organizacji przewozów i obsługi portowej. Przewozy mogą mieć charakter stały w postaci żeglugi liniowej bądź też okazjonalny, realizowany w formie czarterów. Pod względem realizowanej funkcji przewozy statkami pasażerskimi mogą spełniać rolę komunikacyjną, wówczas stanowią element systemu transportowego regionu, względnie realizować funkcję turystyczną.

O ile w funkcji komunikacyjnej od żeglugi pasażerskiej wymagana jest przede wszystkim regularność i możliwie duża szybkość przewozu, to w żegludze turystycznej prędkość przewozu jest sprawą mniej istotną. Sam fakt odbywania podróży statkiem jest celem samym w sobie, pożądana jest natomiast możliwie szeroka gama usług związanych z rekreacją i rozrywką.

W warunkach gospodarki rynkowej wymienione cechy spełnione są poprzez duże zróżnicowanie parametrów techniczno-eksploatacyjnych statków oraz odpowiednie przystosowanie portów i przystani oraz ich bezpośredniego zaplecza do obsługi ruchu turystycznego.

Przystań rybacka

W Stepnicy jest czynna przystań rybacka, z której korzystają rybacy z gminy – indywidualni lub zrzeszeni w spółkach rybackich. Przystań rybacka obsługuje wody Zalewu Szczecińskiego i Roztoki Odrzańskiej, gdzie prowadzona jest gospodarka rybacka sieciowa i włokowa.



9.9. Komunikacja

Sieć drogowa

Ogólna charakterystyka stanu dróg

Stan istniejący

Obecny ruch samochodowy w gminie generowany jest głównie przez Zakłady Drzewne w Stepnicy, port oraz połączenie administracyjno -gospodarcze z miastem Goleniów. Drugim elementem generującym ruch samochodowy jest coraz bardziej rozwijająca się turystyka weekendowa i pobytowa, związana z korzystnymi walorami turystyczno - przyrodniczymi gminy, a w szczególności z walorami Zalewu Szczecińskiego i Roztoki Odrzańskiej.

Przez teren gminy Stepnica przebiegają:

Drogi krajowe:

- fragment drogi ekspresowej nr 3 relacji Szczecin – Świnoujście;

Drogi wojewódzkie:

- droga wojewódzka nr 112 łącząca Stepnicę z Goleniowem, która zgodnie z Zarządzeniem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z 7 stycznia 2015 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie nadania numerów drogom wojewódzkim, została włączona w przebieg drogi wojewódzkiej nr 111 łączącej miejscowość Reclaw z Goleniowem.

Wykaz dróg powiatowych na terenie Gminy Stepnica:

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi	Długość dróg (km)	Standard zimowego utrzymania
1.	0010Z	Reclaw – Stepnica	14,00	IV
2.	0716Z	Zielonczyn – Miękowo	9,30	V
3.	0717Z	Stepnica – Grzybnica	10,90	V
4.	0718Z	Stepnica – Brzozowo	9,40	V
5.	0719Z	Widziensko – Przybiernów	2,30	nie objęte
6.	0720Z	od drogi wojewódzkiej nr 112 – BUDZIENŃ	1,10	nie objęte
7.	0721Z	Stepnica – Śmieć	14,20	V

Zgodnie z Zarządzeniem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z 7 stycznia 2015 r. droga powiatowa nr 0010Z została włączona w przebieg drogi wojewódzkiej nr 111 łączącej miejscowość Reclaw z Goleniowem.

Drogi gminne:

- droga nr 41/52/04 Czarnocin – Żarnowo;
- droga nr 41/52/05 Jarszewko – Skoszewo;
- droga nr 41/52/03 Zielonczyn – Żarnowo;
- droga nr 41/52/03 Zielonczyn – do drogi nr 41/52/46/14;
- droga nr 41/52/02 od drogi nr 41226 w rejonie wsi Stepnica, przez Krokorzycy do drogi nr 41228.

Ponadto istnieje sieć dróg zakładowych i wewnętrznych – w obrębie terenów przedsiębiorstw. Obsługę komunikacyjną gminy zapewnia komunikacja autobusowa PKS ze Szczecina, Kamienia



Pomorskiego i Goleniowa, stała i sezonowa oraz komunikacja prywatna.

Ścieżki rowerowe:

W obrębie gminy wyznaczony i oznakowany jest fragment międzynarodowej trasy rowerowej. Oznakowany odcinek prowadzi od miejscowości Kąty przez Stepnicę, Czarnocin wzdłuż Kanału Czarnocińskiego poprzez Żarnowo, Racimierz do Jarszewka. Na odcinku torowiska nieczynnej kolei wąskotorowej projektuje się ścieżkę rowerową Stepnica – Łoźnica.

Wnioski i cele

Układ komunikacyjny w gminie nie jest przystosowany do zwiększonego ruchu samochodowego, chociaż sieć dróg wojewódzkich i gminnych jest kilometrażowo dosyć bogata a połączeń z trasą nr 3 jest kilka.

Do podstawowych celów, które stoją przed systemem transportowym należą:

- zminimalizowanie szkodliwości i uciążliwości komunikacyjnych;
- podniesienie standardu obsługi komunikacyjnej w gminie oraz usprawnienie transportowych powiązań zewnętrznych;
- zapewnienie dogodnej obsługi transportowej do terenów zainwestowanych i projektowanych inwestycji;
- reaktywowanie transportu wodnego [żegluga na Zalewie Szczecińskim], powiązanie międzyregionalne oraz rozważenie zasadności otwarcia przejścia granicznego morskiego.

10. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych – wg ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego teren Gminy Stepnica został zaliczony do jednostki strukturalnej Nr 1E – Obszar funkcjonalny turystyczno-rybacki Zalewu Szczecińskiego. Podstawową strukturą sieci osadniczej jest Stepnica znajdująca się pod wpływem ośrodka subregionalnego Goleniowa.

Zamierzenia inwestycyjne:

- modernizacja i odbudowa wałów przeciwpowodziowych wzdłuż Zalewu Szczecińskiego,
- budowa GPZ Stepnica z liniami 110 KV do Reclawia i Goleniowa,
- budowa międzynarodowej ścieżki rowerowej wokół Zalewu Szczecińskiego.



11. Aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Stepnica

L.P.	NR UCHWAŁY	DOTYCZY	TREŚĆ UCHWAŁY	DATA PUBLIKACJI W DZ. URZĘD. WOJ. ZACHODNIO-POMORSKIEGO
1	Uchwała Nr XXXI/214/2001 Rady Gminy Stepnica z dnia 23 października 2001 r.	W sprawie zmian w planie og. zagospod. przestrzennego gminy Stepnica, obejmujących tereny przeznaczone pod zalesienie.	Zalesienie obszarów: - dz. nr 50 i 87/3 obręb Racimierz, - dz. nr 38 obręb Stepnica, - dz. nr 161 /2 obręb Stepniczka	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. Nr 55 z 2001 r. poz. 1650
2	Uchwała Nr XXXI/215/2001 Rady Gminy Stepnica z dnia 23 października 2001 r. (straciła moc w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)	w sprawie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica w obrębie Stepnica	zmiana obejmuje działki nr: cz. 351/1, cz. 352/1,352/4, 357, 359/1,361/1,365/3, 365/4, 365/5, 365/5, CZĘŚĆ 365/7, 361/7, 367/2, 367/3, 368, 369, 369/1,370, 376, 377/1, 377/2, 378, 379, 379/2, 380,388/1,388/3, 388/4, 388/5, 388/7, 392/1,392/3, 392/4, 393/1,393/2, 395/1, 395/3, 395/5, 395/6, 395/7, 395/8, 395/9, 395/10,414/1,414/3, 414/4, 414/5, cz. 352/3	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. Nr 42 z 2001 r. poz. 1029
3	Uchwała Nr XXXIX/257/02 Rady Gminy Stepnica z dnia 5 października 2002 r.	W sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, obręb Stepnica	Zmiana obejmuje działki nr: od 213/4 do 213/18 i cz. dz. nr 240/1, przy ul. Chrobrego w Stepnicy o pow. 1,27 hc oraz dz. o nr od 257/1 do 257/8, cz. dz. o nr 264,255/2,251, położonych przy ul. Tęczowej, o pow. 0,88 ha z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszk. jednorodz., rekreacyjnej,usługowej	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. Nr 84 z 2002 r. poz. 1720
4	Uchwała Nr XLIII/243/98 Rady Gminy Stepnica z dnia 16 czerwca 1998 r. (straciła moc w związku z wejściem w życie Uchwały Nr XIII/134/16 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 4 sierpnia 2016 r.)	W sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, obręb Miłowo	Obszar zmiany stanowi cz. dz. nr 322, o powierzchni 6,62 ha, w obrębie Miłowo - obszar wyznaczony pod składowisko odpadów komunalnych	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. Nr 16 z 1998 r. poz. 108
5	Uchwała Nr XIII/125/08 Rady Gminy Stepnica z dnia 27 czerwca 2008 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie portu w Stepnicy	Obszar o pow. 0,464ha z przeznaczeniem na funkcję usługową, usługową obsługi komunikacji oraz regulacji układu drogowego	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. Nr 75 z 2008 r. poz. 1645
6.	Uchwała Nr XXII/213/09 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 sierpnia 2009 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnicy, obejmujący przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 1000	Obejmuje obręby geodezyjne Jarszewko, Żarnowo, Racimierz, Miłowo, Stepniczka, Stepnica, Bogusławie, Budzień. Powierzchnia 75,4776 ha	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. Nr 71 z 2009 r. poz. 1873



7.	Uchwała Nr XXII/214/09 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 sierpnia 2009 r.	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Stepnica, dz. nr 646, 664, 661/2 i 625/1+625/9 i obręb ewidencyjny Bogusławie dz. nr 14/1, gmina Stepnica	Przeznaczenie terenu pod funkcje usługowo-turystyczną z zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej, usług sportowo-rekreacyjnych i usług związanych z obsługą przystani jachtowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, Powierzchnia 13,66 ha	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. Nr 71 z 2009r. poz. 1874
8.	Uchwała Nr IV/45/2011 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 marca 2011 r.	W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, część obrębu Stepnica.	Przeznaczenie na cele zabudowy pensjonatowej usług turystycznych, usług hotelarskich i gastronomicznych, usług turystycznych, -zabudowy rekreacji indywidualnej. Powierzchnia całkowita 0,659 ha	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. Nr 54 z 2011r. poz. 964
9.	Uchwała Nr XVIII/186/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 18 grudnia 2012 r.	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, obręb geodezyjny Bogusławie, działka nr 6/9	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystycznymi, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi i usług sportowo-rekreacyjnych	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. Z 2013 r. poz. 404
10.	Uchwała Nr XXXI/333/14 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 24 czerwca 2014 r.	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 74/3 oraz części działki drogowej nr 75, obręb Jarszewko	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług i zieleni parkowej	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. Z 2014 r. poz. 3110
11.	Uchwała Nr XXXIV/358/14 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 14 listopada 2014 r.	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 183/1 oraz części działek nr 192 i 283, obręb Kopice	Przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, usług turystyki i zieleni parkowej dla potrzeb usług turystyki	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. Z 2014 r. poz. 5005
12.	Uchwała Nr V/50/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 30 czerwca 2015 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stepnica pod przebieg linii elektroenergetycznej 220kV	Uchwała obejmuje zagospodarowanie obszaru o łącznej wielkości 148,8 ha, który obejmuje tereny położone w obrębach ewidencyjnych Jarszewko, Żarnowo, Racimierz, Miłowo, Nad Gowiennicą, Stepnica 1, Bogusławie, Budzień.	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. Z 2015 r. poz. 2844
13.	Uchwała Nr XIII/134/16 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 4 sierpnia 2016 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w obrębie ewidencyjnym Żarnowo – Gmina Stepnica	Obejmuje działkę nr 26/10, obręb geodezyjny Żarnowo, obszar o łącznej powierzchni 66,37 ha położony w rejonie miejscowości Łąka.	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. z 2016 r. poz. 3449
14.	Uchwała nr XVI/177/16 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 4 sierpnia 2016 r.	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica dla potrzeb przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Goleniów - Police	Plan obejmuje fragmenty działek nr 15, 16, 25, 371 obręb Bogusławie. 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 10,24 ha.	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. z 2016 r. poz. 376



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STEPNICA

15.	Uchwała nr VI/76/19 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 12 września 2019 r.	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – gmina Stepnica	Plan działki w obręb geodezyjny Stepniczka. Plan obejmuje obszar o powierzchni 44,88 ha.	Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. z 2019 r. poz. 5067
-----	--	---	--	--



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. W zakresie ochrony środowiska

1.1. Obszary i obiekty projektowane do objęcia ochroną

Obszary Natura 2000

Utworzenie Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000 ma na celu trwałe zabezpieczenie zasobów przyrodniczych na obszarze państw członkowskich Unii Europejskiej poprzez zachowanie i ochronę wszystkich, najważniejszych i najbardziej reprezentatywnych dla regionów biogeograficznych kontynentu europejskiego ekosystemów wraz z towarzyszącą im florą i fauną, zwłaszcza zagrożonych siedlisk przyrodniczych oraz zagrożonych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt ważnych z punktu widzenia ochrony różnorodności biologicznej.

Obszary zaproponowane do tworzonej w Polsce Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000 muszą spełniać kryteria przyrodnicze ratyfikowanych przez Polskę następujących dyrektyw Unii Europejskiej:

- Dyrektywa 92 / 43 / EWG z dn. 21. 05. 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. Dyrektywa Siedliskowa,
- Dyrektywa 79 / 409 / EWG z dn. 2. 04. 1979 r. w sprawie ochrony dziko żyjących ptaków, Dyrektywa Ptasia;

mających na celu utworzenie wspólnej, europejskiej sieci obszarów chronionych, składającej się ze Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO) wyznaczonych na podstawie Dyrektywy Siedliskowej i Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) wyznaczonych na podstawie Dyrektywy Ptasiej.

Utworzenie Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000 w Polsce nie ma na celu zastąpienia istniejącego systemu ochrony przyrody. Wiele obszarów zaproponowanych do sieci NATURA 2000 pokrywa się w części lub w całości z obszarami istniejącymi lub proponowanymi do krajowego systemu obszarów chronionych, tworzonymi na mocy ustawy o ochronie przyrody.

W gminie Stepnica znajdują się następujące fragmenty projektowanych specjalnych obszarów ochrony siedlisk (SOO) Natura 2000:

PLH 320018 Ujście Odry i Zalew Szczeciński – obszar w znacznej mierze pokrywa się z obszarem PLB Zalew Szczeciński. Położony jest w ujściowym odcinku Odry, obejmuje swym zasięgiem Wielki Zalew i tereny bagnistych łąk nad wschodnim brzegiem Zalewu. Powierzchnia całego obszaru wynosi 44 743,7 ha, co stanowi 32,4% udziału powierzchni obszaru w gminie Stepnica. Jest to rejon występowania wielu prawnie chronionych roślin naczyniowych, licznych mchów brunatnych i torfowców. Akwen ten ma charakter słono i słodko - wodnego zbiornika, co sprzyja występowaniu gatunków ryb obu tych środowisk. Przebiega tu szlak wędrówek tarłowych ryb, jak i stanowi miejsce tarła. Rozległy obszar wód, urozmaicona strefa wybrzeży jest miejscem żerowania, rozrodu i odpoczynku podczas migracji wielu gatunków ptaków. Zagrożeniami są m.in.: zanieczyszczenia niesione nurtem rzeki Odry, związane z bliskością portu, zakładem chemicznym w Policach, składowanie refulatu pochodzącego z pogłębiania toru wodnego; kłusownictwo; wypalanie roślinności; wzmożony rozwój turystyki; brak tradycyjnego użytkowania ziemi (koszenie, wypas), które przyczynia się do sukcesji zwartych szuwarów trzcinowych, powodując zanik typowych biotopów dla rzadkich gatunków ptaków; poważnym zagrożeniem mogą być wycieki substancji ropopochodnych ze statków i kutrów rybackich.

PLH 320013 Ostoja Goleniowska – obejmuje dolinę Gowienicy. Powierzchnia całego obszaru wynosi 8453,6 ha, co stanowi 10,8% udziału powierzchni obszaru w gminie. Są to bory i lasy bagienne. Proponowana ostoja nawiązuje do naturalnych korytarzy ekologicznych rzeki Gowienicy, Stepnicy, Wołczenicy oraz rynien subglacialnych. Jest to obszar o dużym zróżnicowaniu siedliskowym. Na uwagę zasługuje dynamicznie rozwijająca się populacja cisa, gatunku niegdyś wytrzebionego, a obecnie rozprzestrzeniającego się na terenach dawnego występowania. Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków.



PLH 320033 Uroczyska w Lasach Stepnickich – ostoja położona w południowo- wschodniej części Puszczy Goleniowskiej. Obejmuje obszar sąsiadujących ze sobą rezerwatów: „Olszanka”, „Uroczysko Święta”. Między nimi znajdują się tereny leśne i łąki. Rezerwat leśno-torfowiskowy „Olszanka” jest kopułowym torfowiskiem wysokim typu bałtyckiego. Genezę swoją zawdzięcza bliskiemu sąsiedztwu Zalewu Szczecińskiego, stanowiącego w przeszłości zatokę morską, wododziałowemu położeniu oraz klimatowi o cechach morskich. Torfowisko to należy do najbardziej interesujących utworów tego rodzaju, zarówno ze względu na swoją genezę, układ stratygraficzny złoża jak i charakterystyczną fizjografię oraz strefowość obecnie występujących zbiorowisk roślinnych.

Według danych na 2015 r. wyżej wymienione obszary Natura 2000 zostały formalnie ustanowione.

Rezerwat leśny „Uroczysko Święta” stanowi fragment rozległego kompleksu torfowisk u ujścia Odry do Zalewu Szczecińskiego, planowane jest powiększenie rezerwatu.

Zagrożeniami są m.in.: negatywne skutki zanieczyszczenia powietrza w następstwie działalności Zakładów Chemicznych Police objawiające się pogorszeniem stanu zdrowotnego drzewostanów rosnących na terenie leśnictwa Olszanka. W konsekwencji wypadła znaczna część drzew. Zagrożeniem dla roślinności niskiej ostoi jest składowanie mazi z urobku wydobywanego z toru wodnego na Zalewie Szczecińskim. W 2001 roku rezerwat „Olszanka” zalany został 7 tys. metrów sześciennych namułu. Ornitologowie proponują zaprzestania wycinki drzew długowiecznych na terenie ostoi, które mogą być potencjalnym miejscem gniazdowania i noclegowiskiem bielików. Proponuje się celowe i sukcesywne odtwarzanie warunków wodnych z okresu sprzed prowadzenia melioracji.

1.2. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną

Oprócz obszarów i obiektów objętych już ochroną prawną (II. 4.11.) na obszarze gm. Stepnica proponuje się objąć ochroną wiele punktowych i powierzchniowych obiektów przyrodniczych, wyróżniających się szczególnymi walorami florystycznymi, faunistycznymi i fizjocenotycznymi, zasługującymi na utwalenie w krajobrazie i ochronę przed przekształceniem antropogenicznym. Proponuje się dla tych obszarów różne formy ochrony na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na podstawie „Waloryzacji przyrodniczej gminy Stepnica” oraz rozpoznania środowiska przyrodniczego na potrzeby niniejszego opracowania ekofizjograficznego, proponuje się na obszarze gminy następujące formy ochrony:

1. Rezerваты przyrody – 2 obiekty:
 - R5 Rezerwat przyrody „Krzewina”
 - R6 rezerwat przyrody „Jezioro Dołgie”
2. Pomniki przyrody – 45 obiektów
3. Stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej – 1 obiekt:
4. Użytek ekologiczny – 6 obiektów
5. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe – 4 obiekty
6. Obszar chronionego krajobrazu – 1 obiekt

Uwarunkowania prawne:

ad 1.) Rezerwat przyrody ustanawia wojewoda w drodze rozporządzenia. Wokół rezerwatu przyrody może być utworzona otulina, zabezpieczająca jego obszar przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Dla rezerwatu przyrody sporządza się i realizuje plan ochrony.

ad 2.), 3.), 4.), 5.) Wprowadzenie powyższych form ochrony następuje w drodze rozporządzenia wojewody lub uchwałą Rady Gminy. Użytki ekologiczne wykazuje się w ewidencji gruntów.

Ad 6.) Wprowadzenie powyższej formy ochrony następuje w drodze rozporządzenia wojewody



Rezerваты przyrody

Rezerwat przyrody jest obszarem obejmującym zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym ekosystemy, w tym siedliska przyrodnicze, a także określone gatunki roślin i zwierząt, elementy przyrody nieożywionej, mające istotną wartość ze względów naukowych, przyrodniczych, kulturowych bądź krajobrazowych.

Na obszarze gminy proponuje się objęcie tą formą ochrony 2 obszarów (oznaczone są na mapie symbolami R 5 i R 6:

1. **R5 Rezerwat przyrody „Krzewina”** – jest to kompleks wydm szarych, ciągnących się wzdłuż Zalewu Szczecińskiego na północ od Kopie, z charakterystycznymi zbiorowiskami roślinnymi. Cały ekosystem jest bardzo wrażliwy, podatny na degradację, a odsłonięte stoki i piaszczyste polany są trudne do utrwalenia roślinnością. Lasy tego kompleksu mają status lasów glebochronnych. Ciekawą roślinność stanowią m.in. kosodrzewina, wiciokrzew pomorski, turzyca piaskowa, kocanka piaskowa. Największe zagrożenie dla tego obszaru stanowi rozwijająca się funkcja rekreacyjna w Kopicach w strefie nadbrzeżnej Zalewu. W odniesieniu do proponowanego rezerwatu przyrody, należy zachować istniejące walory krajobrazowe, chronić przed zanieczyszczeniem i antropopresją, dopuszcza się uprawianie turystyki po wyznaczonych szlakach. Ważne jest zachowanie strefy ochronnej wyłączanej z pod zabudowy.
2. **R6 Rezerwat przyrody „Jezioro Dołgie”** – jest to misa zarastającego jeziora z charakterystyczną serią sukcesji roślin. Lustro wody zachowało się jedynie we wschodniej części misy jeziornej w niewielkim fragmencie. Ciekawą roślinność stanowią m.in. wełnianka delikatna, turzyca obła, narecznica grzebieniasta. Teren ten stanowi miejsce ostoi ptaków wodno - błotnych, jak i miejsce żerowania bielika, bociana czarnego, miejsce lęgowe gągoła, żurawia, miejsce rozrodu płazów. W ochronie walorów rezerwatu należy zachować dotychczasowe użytkowanie, chronić przed antropopresją. Wokół pozostawić barierę leśną, zwłaszcza starodrzew.

Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno-pamiątkowej i krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi się wśród innych tworów, w szczególności sędziwe i okazałe rozmiarów drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe, jaskinie.

Pomniki Przyrody - pojedyncze drzewa, grupy drzew, aleje		
Lp.	Gatunek	opis / obwód cm / wys. m
P7	Dqb szypułkowy	Łąka 373/20
P8	Dqb szypułkowy	Łąka 374/28
P9	Cis pospolity	Żarnowo 140/1 6
P10	Aleja lip drobnolistnych, klonów czerwonych, klonów jaworów	Żarnowo
P11	7dębów szypułkowych	Żarnowo
P12	Dąb szypułkowy	Żarnowo 400/20
P15	Dąb szypułkowy	Kopice 390
P16	Dąb szypułkowy	Żarnówko 387/26
P17	Dąb szypułkowy	Żarnówko 407/25
P19	2 buki zwyczajne	Leśnictwo Rybitwa (oddz.91h) 372/30, 312/30
P20	Sosna zwyczajna	Leśnictwo Rybitwa 114a,306/30
P21	Wierzba biała	Świętowie 438
P22	Klon zwyczajny	Chelminek 360



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STEPNICA

P23	9 dębów szypułkowych	Stepniczka 200/250
P24	Topola biała (białodrzew)	Stepnica 445
P25	Dąb szypułkowy	Stepnica 409
P26	Dąb szypułkowy	Stepnica 421
P27	Dąb szypułkowy	Stepnica 420
P28	Dąb szypułkowy	Stepnica 380
P29	Dąb szypułkowy	Stepnica 452
P30	Szpaler dębów szypułkowych	Stepnica 300-452
P31	Dąb szypułkowy	Stepnica 600
P32	Dęby szypułkowe	Stepnica 200-300, 372
P33	Dąb szypułkowy	Stepnica 400
P34	Dąb szypułkowy	Stepnica 406
P35	Buk zwyczajny	Stepnica 334
P36	Lipa	Stepnica 450
P37	Klon jawor	Widzieńsko 370
P38	Jedlica Douglasa	Widzieńsko 284/35
P39	Cis pospolity	Leśnictwo Jaźwiec (oddz.285d) 150/9
P40	Buk	Leśnictwo Jaźwiec (oddz. 314a), 400
P41	Dąb szypułkowy	Budzień 482/26
P42	Dąb szypułkowy	Budzień 379/22
P43	Dąb szypułkowy	Budzień 385/21
P44	Dąb szypułkowy	Leśnictwo Żarnówko (oddz. 22h), 575/28
P45	Dąb szypułkowy	Leśnictwo Żarnówko (oddz. 27a), 425/24
P46	Dąb szypułkowy	Leśnictwo Żarnówko (oddz. 22h), 395/26
P47	Dąb szypułkowy	Leśnictwo Żarnówko (oddz. 22h), 445/23
P48	Dąb szypułkowy	Leśnictwo Żarnówko (oddz. 41 a), 361/25
P49	Cis pospolity	Leśnictwo Jaźwiec (oddz.285 h), 170/9
P50	Buk zwyczajny	Leśnictwo Jaźwiec (oddz. 285m), 390/27
P51	Dąb szypułkowy	Leśnictwo Stepnica (oddz.480i), 471/25
P52	Aleja 50 drzew - dębów szypułkowych	Leśnictwo Stepnica (oddz.263r, 297f, 298b,c,d),
P41	Dąb szypułkowy	Budzień 482/26
P42	Dąb szypułkowy	Budzień 379/22
P43	Dąb szypułkowy	Budzień 385/21
P44	Dąb szypułkowy	Leśnictwo Żarnówko (oddz. 22h), 575/28
P45	Dąb szypułkowy	Leśnictwo Żarnówko (oddz. 27a), 425/24
P46	Dąb szypułkowy	Leśnictwo Żarnówko (oddz. 22h), 395/26, 300-400/23

Stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej

Stanowiskami dokumentacyjnymi są niewyodrębniające się na powierzchni lub możliwe do udostępnienia, ważne pod względem naukowym i dydaktycznym miejsca występowania formacji geologicznych, nagromadzeń skamieniałości lub tworów mineralnych oraz fragmenty eksploatowanych i nieczynnych wyrobisk powierzchniowych i podziemnych.

(oznaczone są na mapie symbolem SD1)

SD1 „Góra z Wieżą” - stanowisko zlokalizowane w Nadleśnictwie Goleniów oddz. 89 na terenie nie eksploatowanej już piaskowni. Jest to profil geologiczny na wschodniej ścianie stoku pagóra moreny czołowej. Wysokość ściany wyrobiska sięga 8 - 12 m, podcinając system korzeniowy drzew stwarza zagrożenie obrywów grawitacyjnych skarpy. Należy chronić obiekt przed dewastacją i przystosować do celów dydaktycznych. Stanowisko znajduje się w obszarze proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.



Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin i zwierząt, w tym miejsca ich sezonowego przebywania lub rozrodu.

W skład proponowanych użytków ekologicznych wchodzi tereny takie jak: bagna, pastwiska, zbiorniki wodne, podmokłe lasy, podmokłe torfianki. Grunty te cechują się bogactwem florystycznym, naturalną sukcesją roślin, są miejscami gniazdowania ptactwa. Poniższe obszary zasługują na ochronę prawną ze względu na duże znaczenie dla zachowania cennych typów środowiska. W ekosystemach leśnych środowiska nieleśne odgrywają bardzo ważną rolę ekologiczną. Mają znaczny wpływ na wzbogacenie różnorodności biologicznej, utrzymanie w równowadze stosunków wodnych, stanowią miejsca występowania gatunków roślin i zwierząt chronionych i rzadkich. Propozycje pochodzą z Waloryzacji Przyrodniczej gminy Stepnica, Programu Ochrony Przyrody Nadleśnictwa Goleniów, Programu Ochrony Przyrody Nadleśnictwa Rokita, fizjografii do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Stepnica (1997 r.). Łącznie proponuje się utworzenie 6 użytków ekologicznych.

- **UE1 „Łąki Skoszewskie”** – użytek ekologiczny florystyczno - faunistyczny stanowiący rozległy obszar w północno - zachodniej (łądowej) części gminy. Jest to kompleks zmeliorowanych łąk wraz z kompleksem lasów łąkowych, olsów bagiennych na rozległym torfowisku. Obszar ten jest miejscem gniazdowania wielu rzadkich i ginących gatunków ptaków oraz występowania zbiorowisk roślinnych tj. turzycowisk i szuwarów z gatunkami chronionymi. Zagrożenie dla tego terenu stanowi zbytne przesuszenie, nadmierna antropopresja, zainwestowanie i wprowadzenie do krajobrazu elementów dysharmonijnych.
Północno-zachodnia część obszaru (ok. 445 ha) należy do Towarzystwa na Rzecz Wybrzeża. Prowadzona jest tu ochrona czynna łąk i pastwisk poprzez użytkowanie ekstensywne (koszenie, wypas). Celem jest przywrócenie i utrzymanie bioróżnorodności florystycznej i ornitologicznej.
- **UE2 „Wyspa Adamowa”** – użytek ekologiczny florystyczno-faunistyczny, na Roztoce Odrzańskiej. Wyspa porośnięta jest pojedynczymi wierzbami i krzewami, otoczona jest zwartymi trzcinowiskami, przechodzącymi w turzycowiska. Jest to miejsce odpoczynku ptaków wędrownych, zimowisko ptaków. W zatoczkach występują płaty grzybieni białych. Miejsce to stanowi ostoję ptaków o znaczeniu ponadregionalnym. Nie należy zmieniać dotychczasowego użytkowania obszaru. Zagospodarowanie wyspy na cele turystyczne spowodowałoby zniszczenie unikatowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
- **UE3 śródleśne oczka wodne** – użytek ekologiczny florystyczno-faunistyczny, na zachód od Krokorzyc (oddz. 155 Nadl. Goleniów). Jest to obszar żerowania, rozrodu płazów i ptaków oraz występowania roślin chronionych. Należy zachować dotychczasowe użytkowanie z zachowaniem istniejących warunków wodnych, chronić przed antropopresją.
- **UE4 śródleśne bagno** – użytek ekologiczny florystyczno-faunistyczny, w pobliżu Krokorzyc (oddz. 179 Nadl. Goleniów). Obszar stanowi śródleśne torfowisko wysokie z rzadką i chronioną roślinnością (m.in. bagno zwyczajne, żurawina błotna). Jednocześnie jest to miejsce występowania gatunków chronionych płazów i ptaków. Należy zachować dotychczasowe użytkowanie z zachowaniem istniejących warunków wodnych, chronić przed antropopresją.
- **UE5 jezioro koło Krokorzyc** – użytek ekologiczny florystyczny, na północ od Krokorzyc (oddz. 84, 85 Nadl. Goleniów). Jezioro znajduje się w mocno zaawansowanym stadium sukcesji z rzadką roślinnością charakterystyczną dla torfowisk wysokich (m.in. turzyca bagienna, bagno zwyczajne, żurawina błotna). Należy zachować dotychczasowe użytkowanie z zachowaniem istniejących warunków wodnych, chronić przed antropopresją, a szczególnie przed podjęciem eksploatacji torfu.



- **UE6** śródlądowe oczka wodne – użytek ekologiczny florystyczno-faunistyczny, na północ od Krokorzyc (oddz. 63 Nadl. Goleniów). Jest to obszar żerowania, rozrodu płazów i ptaków oraz występowania roślin chronionych. Należy zachować dotychczasowe użytkowanie z zachowaniem istniejących warunków wodnych, chronić przed antropopresją, a szczególnie przed podjęciem eksploatacji torfu.

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe wyznacza się w celu ochrony cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego dla zachowania jego wartości estetycznych. W skład proponowanych zespołów wchodzi fragmenty doliny rzeki Gowienicy jak i ekosystemy wodno-leśne oraz torfowiskowe:

- **ZPK1 „Dolina Gowienicy i Świdnianki”** – zespół obejmuje całą dolinę Świdnianki (prawobrzeżny dopływ Gowienicy) oraz fragment nieuregulowanego odcinka doliny Gowienicy. Gowienica na tym odcinku silnie meandruje, tworząc liczne rozlewiska. W Dolinie Świdnianki znajdują się ogroblowane stawy rybne. Dolinę wypełniają bagna, łąki, lasy łęgowe. W celu ochrony należy zachować dotychczasowe użytkowanie w dolinach i ich strefach krawędziowych, nie dopuścić do wprowadzenia elementów dysharmonijnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
- **ZPK2 „Jezioro Zielonczyn i Góra z Wieżą”** – zespół obejmuje pagór moreny czołowej, otoczony równiną tarasową oraz zagłębienie polodowcowej depresji, zajęte przez wody płytkiego, zarastającego jeziora Zielonczyn. Pagór porasta buczyna, będąca urozmaicheniem dla lasów sosnowych Puszczy Goleniowskiej. W kulminacji znajduje się punkt widokowy oraz proponowane stanowisko dokumentacyjne (SD1). Jezioro jest zbiornikiem o powierzchni 3,8 ha otoczonym drzewostanem olchowym. Ze względu na podmokłości, jak i otaczającą roślinność jest niedostępne. Stanowi miejsce żerowania i rozrodu płazów oraz lokalną ostoję dla ptaków. Należy zachować dotychczasowe użytkowanie, ze szczególnym zakazem dzikiej eksploatacji surowców mineralnych z nieczynnego wyrobiska. W odniesieniu do jeziora należy nie zmieniać istniejących stosunków wodnych. Zagospodarowanie turystyczne powinno być zrównoważone i nie zakłócać walorów przyrodniczo - krajobrazowych.
- **ZPK3 „Kopice”** – zespół obejmuje rozległy obszar wydm parabolicznych, wałowych i barchanów podciętych przez klif, porośnięty przez bór sosnowy z dębem i topolą. Cały leśny kompleks posiada status lasów glebochronnych. Proponowany zespół stanowiłby otulinę dla proponowanego rezerwatu przyrody „Krzewina”. Obszar ten poddany jest silnej antropopresji i wymaga szczególnej ochrony. Rozbudowa lotniskowa pobliskich terenów powinna odbywać się w sposób zrównoważony. Na całym obszarze powinno pozostać dotychczasowe użytkowanie.
- **ZPK4 „Torfowisko Machowica”** – zespół obejmuje podmokły obszar z licznymi uroczyskami i zarastającymi jeziorkami oraz rozległe torfowisko wysokie wraz z otaczającymi lasami siedlisk bagiennych, olsowych i borowych. Jest to teren stanowiący ostoję i miejsce żerowania zwierząt ze stanowiskami roślin gatunków chronionych. Należy zachować dotychczasowe użytkowanie.

Obszar chronionego krajobrazu

OCK1 „Ujście Odry” – jest to niezwykle rozległy obszar obejmujący jezioro Dąbie, Roztokę Odrzańską, Zalew Szczeciński aż po Zatokę Pomorską. Obejmuje on następujące gminy: Świnoujście, Międzyzdroje, Dziwnów, Wolin, Kamień Pomorski, Świerzno, Nowe Warpno, Stepnica, Police, Goleniów, Szczecin. W granicach gminy Stepnica obejmuje on Zalew Szczeciński wraz z równiną torfową i fragmentem równiny rzeczno-rozlewiskowej. Celem ochrony jest zachowanie unikatowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Występują tu ciekawe ekosystemy strefy litoralnej i aluwialnej trasy Zalewu Szczecińskiego z cennymi siedliskami podmokłymi. Obszar ten daje możliwość ochrony krajobrazu na dużym terenie, a jednocześnie stanowi otulinę dla obszarów chronionych znajdujących się



wewnątrz np. dla: rezerwatów, obszarów Natura 2000, stref miejsc rozrodu i innych proponowanych form ochrony. Jest to niezwykle cenny obszar, o czym może świadczyć znaczna koncentracja istniejących i proponowanych form ochrony. Należy zadbać, aby nie doszło do zakłóceń równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych, przy równoczesnym kontynuowaniu sposobu użytkowania na tym obszarze. Jest to istotne szczególnie w strefie nadbrzeżnej Zalewu Szczecińskiego, gdzie atrakcyjne miejsca do rozwoju funkcji rekreacyjnej mogą zostać zdegradowane w efekcie antropopresji.

Utworzenie obszarów chronionego krajobrazu nie wyklucza działalności człowieka na tym obszarze chronionym, jednak najistotniejsze jest zachowanie zrównoważonego rozwoju uwarunkowane potrzebami przyrody.

1.3. Obszary proponowane do ochrony w ramach ustaleń planistycznych

Poza obszarami proponowanymi do objęcia ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody przedstawiono na mapie obszary uznane za cenne przyrodniczo, ważne dla zachowania różnorodności biologicznej fauny i flory oraz walorów krajobrazowych. Dla tych obszarów nie proponuje się konkretnej formy ochrony, ale wskazuje się je w celu zachowania i ochrony, aby zapewnić utrzymanie równowagi systemów przyrodniczych. Wiele z nich stanowi wyodrębnione w krajobrazie rolniczym enklawy roślinności podmokłych łąk, zarastających oczek wodnych, które są miejscami bytowania licznych gatunków zwierząt w tym chronionych. Tereny te powinny być chronione przed zmianą użytkowania, pogorszeniem stosunków wodnych, przed zabudowa i dewastacją. Wyróżniono następujące układy biocenotyczne, stanowiące ważne elementy systemu ekologicznego:

Obszary cenne przyrodniczo. Na obszarze gminy Stepnica, w „Waloryzacji przyrodniczej”, wydzielono strefy faunistyczne, jako obszary cenne dla bytowania zwierząt, oraz wiążące je korytarze ekologiczne.

Pełnią one rolę miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych. Są również ważne dla zachowania bioróżnorodności fauny i flory oraz cenne pod względem walorów krajobrazowych. Dla tych obszarów nie proponuje się powołania ustawowej formy ochrony, jednak są one ważne w zachowaniu równowagi przyrodniczej. Tereny te to głównie: obszary podmokłe, torfowiska, oczka wodne, jeziora, zarośla na terenach podmokłych, wyspy, obszary leśne, użytki zielone.

Korytarze ekologiczne stanowią łącznik pomiędzy oddalonymi terenami zasiedlanymi przez różne populacje zwierząt. Umożliwiają im migracje i ekspansję na nowe obszary.

Są to najczęściej ciekі wodne wraz z przyległymi do nich terenami. Do korytarzy ekologicznych na terenie gminy Goleniów należą:

- dolina Odry - osią tego korytarza jest Zalew Szczeciński, Roztoka Odrzańska i Odra wraz z bezpośrednio przylegającymi do nich terenami nadbrzeżnymi;
- dolina Gowienicy i Świdnianki;
- dolina Krępy;
- kanały i inne ciekі.

Układ wodny, jaki tworzy Odra – Roztoka Odrzańska – Zalew Szczeciński – Zatoka Pomorska jest korytarzem ekologicznym o znaczeniu europejskim, a w odniesieniu do ptaków wędrownych stanowi ważne ogniwo w transkontynentalnym korytarzu ekologicznym. Na obszarze lądowym opracowania funkcjonują korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym. Są to głównie doliny rzek łączące tereny podmokłe, torfowiska i zbiorniki wodne znajdujące się wewnątrz Puszczy Goleniowskiej z Zalewem Szczecińskim.



1.4. Wody powierzchniowe – sposób gospodarowania, regulacja stosunków wodnych, kierunki i wytyczne

Zagrożenia

Generalne skażenie wód Zalewu Szczecińskiego i Roztoki Odrzańskiej;

- skażenie mniejszych rzek i kanałów melioracyjnych ściekami komunalnymi, częściowo przemysłowymi;
- zanieczyszczenie cieków i zbiorników [w tym jezior] nawozami spływającymi z pól.

Zasady ochrony

- Podjęcie działań doprowadzających do podniesienia czystości wód powierzchniowych do I klasy czystości.
- Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.
- Ograniczenie skutków wadliwej chemizacji poprzez ograniczenie funkcji rolnej, w szczególności na terenach użytków ekologicznych, stosowanie racjonalnego nawożenia.
- Ustalenie stref ochronnych od wód powierzchniowych w pasie min. 50 m od linii brzegowej i 50 m od wałów przeciwpowodziowych w rejonie Zalewu Szczecińskiego i Roztoki Odrzańskiej.
- Ograniczenie zabudowy kubaturowej w pobliżu brzegów wód, z wyjątkiem ośrodków sportów wodnych, urządzeń portowych i przystani rybackich.
- Należy zlikwidować wszelkie lokalne źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych (nieodpowiednio eksploatowane szamba, dzikie składowiska odpadów).
- Otwarcie nowych terenów zagospodarowania rekreacyjnego powinno być uwarunkowane wyposażeniem w odpowiednie urządzenia gospodarki wodno-ściekowej.
- Nie należy zabudowywać terenów nadbrzeżnych jezior, rzek i cieków stanowiących urządzenia melioracji podstawowych. Wzdłuż brzegów należy pozostawić niezabudowany pas terenu o szerokości umożliwiającej prowadzenie jego modernizacji lub konserwacji. Szerokość pasa niezbędnego do prowadzenia prac konserwacyjnych wynika z lokalnych uwarunkowań, w tym ukształtowania terenu i maksymalnych rzędnych poziomu wody.
- Na terenach zmeliorowanych istniejące rowy powinny pełnić swą podstawową funkcję regulatora stosunków wodnych. Aktualnie na niektórych obszarach system ten nie funkcjonuje w wyniku zaprzestania użytkowania rolniczego (grunty odłogowane) i braku konserwacji urządzeń melioracyjnych.
- Planowana realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia musi uwzględnić warunki przejścia przez system melioracyjny podstawowy – rzeki, kanały, wały p. powodziowe oraz system szczegółowy – rowy, z zachowaniem warunków przejścia ustalonych przez właściwy organ zarządzający. W przypadkach przejścia przez tereny zmeliorowane należy uwzględnić konieczność funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych.
- W odniesieniu do powierzchniowych wód publicznych należy zachować strefę ochronną wolną od grodzenia i zabudowy kubaturowej zgodnie z Ustawą z 18.07.2001 r. Prawo wodne.
- W pobliżu rzek lub na terenach o szczególnych walorach krajobrazowych zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe, uniemożliwiających do nich dostęp albo uniemożliwiających lub utrudniających zwierzętom dziko żyjącym dostęp do wód.
- Obszar pasa technicznego, teren między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (10%) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1%), stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.



- Zabudowa kubaturowa musi być lokalizowana na terenach znajdujących się powyżej zwierciadła wody powodziowej na rzędnej terenu powyżej 1,35 m.
- Należy zachować na obszarze gminy wszelkie naturalne zbiorniki wodne śródpolne i we wsiach, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu ekosystemów polnych oraz walory krajobrazowe.
- Przedsięwzięcia dotyczące regulacji rzek i kanałów powinny być rozwiązywane kompleksowo w układzie zlewni, z utrzymaniem i modernizacją istniejących budowli wodnych.
- Modernizacja istniejących systemów melioracyjnych celem dostosowania ich do aktualnych potrzeb.
- Przeciwdziałanie skutkom suszy poprzez wybudowanie na rowach i kanałach systemu zastawek.

1.5. Wody podziemne – sposób gospodarowania, kierunki i wytyczne

Zagrożenia

Brak odpowiedniej izolacji i możliwość zanieczyszczeń, niezabezpieczone niektóre studnie, zdewastowane studnie, możliwość zasolenia.

Zasady ochrony

- Ustanowienie stref ochrony dla ujęć wód.
- Eliminacja zanieczyszczeń poprzez wyposażenie gminy w sieć kanalizacji sanitarnej.
- Podniesienie poziomu czystości wód powierzchniowych, szczególnie Zalewu Szczecińskiego i Roztoki Odrzańskiej do I klasy czystości.
- Zakaz zrzutu zanieczyszczeń bezpośrednio do gruntów i cieków.
- Zakaz lokalizacji uciążliwych obiektów.

W przypadkach projektowanych przebiegów podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów wysokiego ciśnienia, przez tereny prawnie chronione lub przyrodniczo cenne, należy wykonywać je metodą bezwykopową, o ile nie jest to wykluczone z powodów techniczno-realizacyjnych.

2. W zakresie obszarów i obiektów zabytkowych oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego

2.1. Strefy ochrony konserwatorskiej – warunki i zasady ochrony

W studium uwzględniono materiały instytucji związanych z ochroną dóbr kultury jako obligatoryjne wytyczne (na podstawie przepisów dotyczących warunków ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów chronionych) do opracowywania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, przy określaniu innych praw miejscowych i przepisów gminnych oraz dotyczących sposobu użytkowania i eksploatacji obiektów a także gospodarki terenami.

Wyznacza się tereny chronione objęte strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na wartości kulturowe:

- a) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - A - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - B - strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - K - strefa ochrony krajobrazu,
- b) obiekty wpisane i zakwalifikowane do rejestru zabytków (wg II. 6.1),
- c) obiekty chronione ujęte w ewidencji (wg II. 6.1).



Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej (wg II. 6.1):

Jest to obszar uznany za materialne świadectwo historyczne, na którym dawny układ przestrzenny lub jego elementy zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Ochronie podlega:

- Rozplanowanie ulic i placów oraz ich zachowane oryginalne nawierzchnie;
- Historyczne linie zabudowy;
- Historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy;
- Istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru zabytków lub zakwalifikowana do rejestru);
- Historyczne formy zabudowy;
- Zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy;
- Mała architektura (ogrodzenia, bramy, pomniki);

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego, ze wszystkimi elementami (drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wewnątrz architektonicznych i krajobrazowych);
- ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
- usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;
- wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- obowiązuje wymóg konsultowania i uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszelkich obiektów będących w strefie.

Strefa „B” – ochrony konserwatorskiej (wg II. 6.1):

Obszar ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych. W strefie tej wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.

Ochronie podlega:

- rozplanowanie ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni);
- historycznie ukształtowane działki siedliskowe, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli;
- rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagród i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego;
- architektoniczna forma zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji;
- zieleń komponowana (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie siedlisk) - układ i skład gatunkowy).

Warunki ochrony:

- utrzymanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego;
- rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych;
- docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz



- architektonicznych form zabudowy, występujących w obrębie miejscowości;
- obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - budowy nowych obiektów,
 - kształtowania zabudowy o określonych gabarytach i bryle,
 - przebudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
 - zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz ruralistycznych.

Strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego (wg II. 6.1):

Krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej - parki, cmentarze, aleje. Tereny te mogą stanowić również integralną część obszarów chronionych strefą „A” lub „B”, jako rodzaj zabezpieczenia i ekspozycji form tradycyjnych.

Ochronie podlega:

- historyczne ukształtowanie granicy parków, cmentarzy i ogrodów przydomowych;
- kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy;
- układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy;
- mała architektura: ogrodzenia, bramy;
- nagrobki, krzyże, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.

Warunki ochrony:

- zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych;
- utrzymanie integralności zespołów pałacowo-parkowych, parków, cmentarzy i alei (nie należy dzielić tych obszarów na działki użytkowe);
- rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, np. ubytki w zadrzewieniu uzupełnić tymi samymi gatunkami drzew, zaleca się także stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych;
- gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej (np. zdewaloryzowane założenia cmentarne);
- prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego oraz zachowania naturalnych zadrzewień nad brzegami cieków wodnych;
- obiekty kubaturowe na terenie parków mogą być lokalizowane tylko na miejscu dawnej zabudowy, przy odpowiednim wkomponowaniu w historyczne założenia krajobrazowe;
- uporządkować tereny dawnych (ob. nie użytkowanych) cmentarzy, a zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć - np. w formie lapidarium;
- wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków – zezwolenia WKZ.



Miejscowości, w których wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „K” (wg II. 6.1):

A	B	K
Stepnica – dz. kościelna, Widzieńsko – teren dawnego nadleśnictwa, Żarnowo – XIX w. neogotycki kościół.	Stepnica – ul. Kościuszki.	Bogusławie – cmentarz żydowski, Budzień – XIX w. cmentarz poewangelicki, Czarnocin – cmentarz poewang. i park leśny, Gąsierzyno – cmentarz przykościelny i XIX w. cmentarz poewangelicki. Kopice – cmentarz przykościelny i cmentarz poewangelicki. Łąka – założenie parkowe, Stepnica – cmentarz przy ul. Krzywoustego, Stepniczka – cmentarz przykościelny i cmentarz poewangelicki. Spalona Wieś [Świętowice] – cmentarz przykościelny, Żarnowo – plac przy kościele i cmentarz poewangelicko-katolicki.

2.2. Kształtowanie krajobrazu

Wytyczne kształtowania krajobrazu określono oddzielnie dla terenów otwartych i terenów zabudowanych.

Waloryzacja zasobów krajobrazowych

Należy wyróżnić kilka kategorii jednostek krajobrazowych:

- a) Krajobraz o średnich walorach:
 - Płaskie tereny łąk i gruntów ornych, bagienne nieużytki, płaszczyna wodna Zalewu. Obszar jest urozmaicony na lądzie kępami zieleni wysokiej, zabudową wsi, na wodzie wyspą Chełminek, wyspą Adamową, znakami nawigacyjnymi, Zatoką Stepnicką.
- b) Krajobraz o niskich walorach:
 - Płaskie tereny łąk bez zadrzewień.
- c) Krajobraz zdegradowany:
 - Pole refulacyjne Mańków, wysypisko przy Zakładach Drzewnych w Stepnicy i wyrobisko eksploatacyjne „Góry z Wieżą”, zabudowa blokowa, obiekty gospodarcze i przemysłowe.
- d) Krajobraz leśny:
 - wyróżniających się walorach i o niskich walorach,
- e) Krajobraz zabudowany:
 - wysokich walorach krajobrazowych – fragm.nty Stepnicy [ul. Kościelna i Kościuszki], Żarnowo [ul. Kościelna];
 - wyróżniających się walorach krajobrazowych – Racimierz, Stepniczka, Gąsierzyno, Stepnica [ul. Krzywoustego] oraz Żarnowo;
 - średnich walorach krajobrazowych: Budzień, Gąsierzyno, Łąka, Miłowo, Piaski Małe, Stepnica [ul. Chrobrego i 1-go Maja, osiedle południowe, obiekty w ogródkach działkowych];
 - zdegradowanych walorach krajobrazowych: Bogusławie, Czarnocin, Kopice, Łąka i Stepnica [centrum w rejonie szkoły i restauracji „Wczasowa”];
 - dysharmonijnym krajobrazie [różna zabudowa]: Bogusławie – część południowa [inwentarsko - gospodarcze], Stepnica - zabudowa nadbrzeżna [obiekty rekreacyjne, port rybacki, Osiedle 40-lecia i Zakłady Drzewne].



Krajobraz otwarty

Obszar gminy wchodzi w skład dwóch mezoregionów fizyczno-geograficznych.

Dolina Dolnej Odry

Najniżej położona Równina Odrzańska zalewowa; składa się z następujących obszarów licząc od zachodu: Zalew Szczeciński, bagna, użytki zielone, grunty orne i lasy [bagienne i wydmowe].

Równina Goleniowska

Na wschodzie zdominowana przez krajobraz wydmowy, wyższe płaskie poziomy Równiny Odrzańsko-Zalewowej zajęte są w większości przez bory. Granice wysokości między dwoma poziomami [niższym i wyższym] wznoszą się łagodnie, a wyraźnym skokiem o wysokości ponad 1 m na linii Racimierz – Zielonczyn, przechodzącym na południu w kulminację „Góry z Wieżą” o deniwelacji względnej 35,0 m.

Wschodnią część obszaru rozcinają doliny Gowienicy i Świdwianki, ze stromymi zboczami o wysokości do 10,0 m.

Lasy zajmują 32 % obszaru gminy, w tym 48 % terenów lądowych. Jest to: na wschodzie gminy północno-zachodni fragment Puszczy Goleniowskiej, na zachodzie - kilka mniejszych zespołów leśnych. W części wschodniej dominują różnowiekowe bory sosnowe, w części zachodniej na terenach bagiennych dominuje olcha i brzoza.

Wody zajmują 35% obszaru gminy. Stanowią je – Zalew Szczeciński i Roztoka Odrzańska [fragmenty], rzeki - Gowienica z dopływem Świdwianką, fragmenty rzeki Krępy, kanały z systemami rowów melioracyjnych [część zachodnia gminy]. Jeziora – w obniżeniach borów wydmych – Zielonczyn, Trzęsacz i Dołgie. Stawy rybne - głównie w dolinie Świdwianki.

Na terenach najniższych w części zachodniej, poza lasami, dominują łąki, na terenach wyższych wzdłuż Zalewu Szczecińskiego i w części północno - wschodniej, przeważają grunty orne.

Cechą charakterystyczną jest niewielkie urozmaicenie krajobrazu. Krajobraz tworzą rozległe płaskie przestrzenie o jednolitym pokryciu, z małą ilością elementów ożywiających teren [dominanty, wnętrza krajobrazowe, atrakcyjne widoki]. Płaszczyznę Zalewu urozmaica wyspa Chełminek i znaki nawigacyjne. W północno-wschodniej części obszaru krajobraz ożywia „Góra z Wieżą”.

W krajobrazie rolniczym jego monotoność ożywiają grupy lasów i zadrzewień, oraz zabudowa miejscowości. W Puszczy Goleniowskiej jako ciekawe widokowo fragmenty wyróżniają się doliny Gowienicy i Świdwianki oraz śródleśne jeziorka i stare drzewostany liściaste.

Zakłada się:

- działalność człowieka na obszarze chronionym uwarunkowana zachowaniem walorów krajobrazowych i środowiskowych; zagospodarowanie przestrzeni – podporządkowanie celom ochronnym bez naruszania struktury krajobrazu,
- zakaz naruszania stanu równowagi biocenotycznej,
- zakaz zanieczyszczania terenu.

Krajobraz zabudowany

Krajobraz zabudowany wsi prezentuje się z zewnątrz jako widok wykreowany historycznie, jednak pod warunkiem występowania pola ekspozycji [Żarnowo]. Wyróżniające się dominanty architektoniczne to: restauracja w Stepnicy, kościół w Żarnowie, w Czarnocinie i Kopicach dawne szkoły, w Widzieńsku dawne nadleśnictwo.

Zniszczenia wojenne i późniejsza działalność inwestycyjna spowodowały powierzchniową degradację krajobrazu [pole refulacyjne w rejonie Mańkowa, wyrobisko Góry z Wieżą],

W zakresie zabudowy negatywnie wyróżniają się w widokach panoramicznych budynki mieszkalne, zwłaszcza zabudowa blokowa w Bogusławiu, Czarnocinie, Kopicach, Łące, Stepniczce i Stepnicy. Ponadto: obiekty gospodarcze, usługowe, maszty, kominy [w Bogusławiu, Czarnocinie, Kolonii Miłowo, Miłowie, Łące, Stepnicy, Stepniczce, Kopicach, Widzieńsku i Żarnowie],



Na wyróżnienie pozytywne zasługują widoki:

- z brzegu Zalewu Szczecińskiego od strony toru wodnego;
- nad Zatoką Stepnicką, od zachodu na stok z zabudową Racimierza i Żarnowa;
- panorama z „Góry z Wieżą” w kierunku południowo-zachodnim.

Obejmuje się ochroną:

- krajobraz zabudowany w strefach „A” i „B” konserwatorskiej ochrony układów przestrzennych,
- zespoły zabudowy, a także cmentarze, aleje i grupy drzew objęte strefą „K” ochrony konserwatorskiej.

Zakłada się:

- zachowanie układów przestrzennych i harmonijnej zabudowy,
- rewitalizację zabudowy dysharmonijnej,
- ochronę kompozycji i składu gatunkowego zieleni.

2.3. Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – warunki i zasady ochrony

Przy lokalizacji wież elektrowni wiatrowych i związanej z nimi infrastruktury, należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – warunki i zasady ochrony.

Warunki i zasady ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

- I. Warunki ochrony konserwatorskiej określają stanowiska objęte ochroną, zakres ochrony oraz sposób użytkowania dóbr kultury, jakimi są stanowiska archeologiczne.
- II. Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:
 - 1) organy administracji rządowej,
 - 2) organy administracji samorządowej,
 - 3) służby komunalne,
 - 4) państwowe jednostki organizacyjne,
 - 5) samorządowe jednostki organizacyjne.
 - 6) osoby prawne,
 - 7) osoby fizyczne.
- III. Wymienieni w pkt. II zobowiązani są w stosunku do dóbr kultury do:
 - 1) zapewnienia im warunków trwałego zachowania, konserwacji, rekonstrukcji i odbudowy na zasadach naukowych;
 - 2) uzgadniania ze służbą konserwatorską - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków założeń, projektów inwestycyjnych, planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 3) uzyskania zezwolenia służby konserwatorskiej na wszelkie prace i roboty w obrębie granic stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 4) zawiadomienia służby konserwatorskiej o wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan zachowania stanowiska archeologicznego;
 - 5) zawiadomienia służby konserwatorskiej w ciągu jednego miesiąca o zmianie właściciela bądź użytkownika terenu objętego granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
 - 6) ujawnienia w księgach wieczystych na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpisów do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego.
- IV. Warunki ochrony konserwatorskiej winny być przestrzegane przy:
 - 1) stanowieniu praw miejscowych i przepisów gminnych;
 - 2) opracowywaniu planów realizacyjnych zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniu na budowę;



- 4) wydawaniu decyzji dot. gospodarki terenami i podziałów własnościowych;
- 5) wydawaniu decyzji dot. sposobu użytkowania i eksploatacji terenu objętego ochroną konserwatorską.

Strefa „W.II.” – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.

Strefa „W.II.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

Obowiązujące rygory w strefie „W.II.”:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- 2) prowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Strefa „W.III.” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych

Strefa „W.III.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

Obowiązujące rygory w strefie „W.III.”:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

W obrębie geodezyjnym Jarszewko od wschodu przylegająca do granicy zmian Studium strefa ochronna stanowisk archeologicznych W II – nr 5, 7 i 8 oraz W III – nr 6.

3. W zakresie rozwoju systemów infrastruktury i komunikacji

3.1. Dla systemów zaopatrzenia w wodę zakłada się:

Kierunki i zasady rozwoju:

- wyznaczenie i ustanowienie stref ochronnych ujęć wody, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,
- rozbudowa i modernizacja wodociągów wiejskich z uwzględnieniem nowych materiałów i średnic,
- opracowanie programu zaopatrzenia gminy w wodę w sytuacjach kryzysowych,
- adaptacja istniejących studni na studnie publiczne, zgodnie z opracowanym programem,
- likwidacja nie eksploatowanych studni i ujęć na podstawie projektu likwidacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z zapisami uzupełnienia ZPORR przewiduje się realizację następujących projektów w ramach Działania 3.1:

- ujęcia wody (w tym ochrona ujęć i źródeł wody pitnej),
- urządzenia służące do gromadzenia, przechowywania i uzdatniania wody,
- urządzenia regulujące ciśnienie wody.



3.2. Dla systemów odprowadzania ścieków zakłada się:

Opracowanie kompleksowego wariantowego programu kanalizacji w gminie, na podstawie którego realizowany zostanie wybrany wariant. Niezależnie od postulowanego programu odprowadzenia ścieków w gminie, przyjęto zasady i kierunki obsługi w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych uwzględniające ilość ścieków, rodzaj zabudowy, położenie miejscowości oraz ochronę środowiska naturalnego.

W studium przedstawia się dwa warianty sposobu odprowadzania ścieków.

- Wariant I – zakłada rozbudowę istniejącej oczyszczalni w Stepnicy do pełnienia funkcji gminnej oczyszczalni i stopniowe przyłączanie poszczególnych miejscowości.
- Wariant II – zakłada budowę nowej oczyszczalni grupowej w Widzieńsku i Budzeniu obsługujących miejscowości: Widzieńsko, Krokorzycze, Budzień, pozostałe miejscowości podłączone będą do rozbudowanej grupowej oczyszczalni w Stepnicy.

W obu wariantach dopuszcza się budowę indywidualnych oczyszczalni obsługujących niewielkie osady i pojedyncze gospodarstwa oddalone od projektowanych kolektorów sanitarnych.

Główne kierunki przebiegu kanalizacji sanitarnej pokazano w cz. graficznej.

Kierunki i zasady rozwoju:

W odniesieniu do gospodarki ściekowej:

- przyjmuje się docelowo objęcie kanalizacją sanitarną wszystkich miejscowości zaopatrywanych w wodę,
- zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i powierzchniowych,
- wypracowanie wariantowego programu odprowadzenia ścieków.
- rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Stepnicy do funkcji oczyszczalni gminnej (W I),
- budowa grupowej oczyszczalni ścieków w Widzieńsku i Budzeniu (W II),
- budowa, modernizacja i rozbudowa rozdzielczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej zgodnie z wybranym wariantem,
- dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni obsługujących na terenach wiejskich pojedyncze gospodarstwa.

3.3. W gospodarce odpadami ustala się:

Zgodnie z zapisami uzupełnienia ZPORR przewiduje się realizację następujących projektów w ramach Działania 3.1:

- budowa, modernizacja, rekultywacja lub likwidacja składowisk odpadów (w tym rekultywacja bądź likwidacja składowisk odpadów niebezpiecznych),
- budowa lub modernizacja miejsc utylizacji opakowań i nieużytych środków ochrony roślin,
- likwidacja dzikich wysypisk,
- kompleksowe systemy zagospodarowania odpadów na poziomie lokalnym, obejmujące m.in. odbiór posegregowanych odpadów od mieszkańców, odzyskiwanie surowców wtórnych, recykling, kompostowanie odpadów organicznych, itp.
- projekty kompleksowego uzbrojenia terenu przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod inwestycje, z wyłączeniem terenów pod inwestycje mieszkaniowe - uzbrojenie związane z dostarczeniem podstawowych mediów
- kanalizacji, wodociągu, instalacji elektrycznych, gazowych oraz dróg wewnętrznych itp.

3.4. Elektroenergetyka

Zgodnie z zamierzeniami Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. przewiduje się budowę linii napowietrznej 220 kV relacji Police – Reclaw (Glinki – Reclaw), przebiegającej przez teren gminy południkowo. Na terenie gminy Stepnica należy rezerwować trasę dla linii, z obszarem ograniczonego użytkowania o szerokości 50 metrów [po 25 m od osi linii w obu kierunkach]. Przez tereny leśne przewiduje się budowę linii na słupach wysokich [leśnych], co pozwoli znacznie zmniejszyć



szerokość przecinki. Dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr V/50/15 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 30 czerwca 2015 r.

Przez teren gminy Stepnica przewiduje się poprowadzenie linii 110 kV relacji Goleniów – Stepnica – Reclaw, z obszarem ograniczonego użytkowania o szerokości 40 metrów [po 20 m od osi linii w obu kierunkach], W rejonie starej żwirowni rezerwuje się teren pod lokalizację stacji elektroenergetycznej WN/SN, głównie dla obsługi gminy Stepnica. Aktualnie zlokalizowana jest na tym terenie rozdzielnia sieciowa SN.

Trasy projektowanych linii WN, NN wybrano poza terenami będącymi siedliskami ptaków. Ocenia się, że linie 220 i 110 kV nie będą stanowić dużego zagrożenia dla ptaków, ze względu na duże odległości między przewodami.

W rejonie wsi Jarszewko i Racimierz oraz w rejonie wsi Miłowo przebieg linii wzdłuż korytarza wyznaczonego przez przebieg istniejącego i projektowanego gazociągu wysokich ciśnień, z zachowaniem wzajemnych odległości określonych w przepisach branżowych.

Realizacja linii wg oznaczonego przebiegu będzie możliwa, gdy:

- przeprowadzona procedura w sprawie ocen oddziaływania inwestycji na środowisko nie wykaże niekorzystnego oddziaływania na stan siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także gatunki ptaków oraz siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000 „Łąki Skoszewskie” PLB 320007, „Puszcza Goleniowska” PLB 320012 oraz „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH 320018,
- na trasie przebiegu przez obszary OC – cenne przyrodniczo oraz korytarze ekologiczne zostanie sporządzona inwentaryzacja przyrodnicza pod kątem występowania stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt - w przypadku stwierdzenia ich występowania należy uzyskać stosowne zezwolenie zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody lub innym aktualnie obowiązującym aktem prawnym.

Istniejące zapotrzebowanie mocy na przyłączy szacuje się na około 5 MVA. Dostarczenie mocy tej wielkości istniejącymi liniami 15 kV, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniego standardu zasilania, nie jest możliwe. W związku z tym przewiduje się budowę magistralnej linii SN z terenu gminy Goleniów do wspomnianej wyżej rozdzielni sieciowej i powiązanie jej z istniejącą siecią średniego napięcia.

Budowę nowych linii napowietrznych SN przewidziano w ograniczonym zakresie, poza terenami będącymi siedliskami ptaków. Na przeważających odcinkach, nowe linie 15 kV zaplanowano jako kablowe. Przy budowie linii napowietrznych 15 kV stosuje się obecnie, w miarę potrzeb, izolowanie przewodów oraz szereg zabezpieczeń konstrukcyjnych minimalizujących zagrożenie dla ptaków. W przypadku potrzeby likwidacji kolizyjnych dla środowiska linii napowietrznych 15 kV, należy zwrócić się do operatora sieci z propozycją dofinansowania przebudowy tych linii z proekologicznych fundacji krajowych i zagranicznych.

W perspektywie dla optymalnego wariantu rozwoju przewiduje się zapotrzebowanie mocy na przyłączy około 16,0 MVA, przy założeniu wskaźników zapotrzebowania: 1,5 kW na mieszkańca stałego, 0,75 kW na użytkownika pensjonatu i hotelu oraz 0,25 kW dla użytkownika pola namiotowego.

Wielkość przewidywanego zapotrzebowania mocy wskazuje na potrzebę budowy GPZ Stepnica [stacja WN/SN], Szacunkowe zapotrzebowanie mocy dla potrzeb gminy w GPZ Stepnica, w okresie perspektywicznym będzie wynosiło około 11,0 MVA.

Większe zapotrzebowanie może wystąpić w przypadku rozbudowy portu w Stepnicy oraz przy bardziej intensywnym rozwoju terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych [docelowa chłonność około 17 500 użytkowników], W załączonych szacunkowych obliczeniach zapotrzebowania mocy, nie uwzględniono możliwości wykorzystania energii elektrycznej do ogrzewania.

Na obszarze gminy Stepnica wskazano tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W polskich przepisach prawnych i procedurach administracyjnych siłownie wiatrowe nie mają ściśle określonych zapisów regulujących zagadnienia ich lokalizacji, budowy i eksploatacji. Warunki lokalizacji elektrowni zależą od wielu czynników m.in.: meteorologicznych, istniejącego zainwestowania,



walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych terenu oraz przyjętych rozwiązań technicznych urządzeń. Lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenie gminy jest możliwa, pod warunkiem uwzględnienia wszelkich uwarunkowań z tym związanych, dokonania zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień. Wytyczne do określenia lokalizacji elektrowni wiatrowych zawarte są w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

Zgodnie z zapisami uzupełnienia ZPORR, przewiduje się realizację projektów kompleksowego uzbrojenia terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod inwestycje, z wyłączeniem terenów pod inwestycje mieszkaniowe, uzbrojenie związane z dostarczeniem podstawowych mediów – kanalizacji, wodociągu, instalacji elektrycznych, gazowych oraz dróg wewnętrznych itp. Ponadto przewiduje się budowę i modernizację urządzeń do produkcji i przesyłu energii ze źródeł odnawialnych [energia wiatrowa, wodna, kolektory słoneczne i ogniwa fotowoltaniczne, energia uzyskiwana z wykorzystania biomasy i inne], a w szczególności elektrowni wiatrowych (duża wietrzność obszaru).

Kierunki i zasady rozwoju sieci elektroenergetycznych

- Rezerwacja trasy linii 220 kV relacji Police – Reclaw (Glinki – Reclaw).
- Rezerwacja terenów niezbędnych do realizacji planowanej stacji 110/15 kV w Stepnicy oraz trasy linii zasilającej 110 kV.
- Rezerwacja trasy magistralnej linii SN relacji gmina Goleniów - Stepnica.
- Utrzymanie współpracy sieci 15 kV w gminie Stepnica z sieciami w gminach sąsiednich.
- Zwiększenie przekrojów istniejących magistralnych linii napowietrznych, przy jednoczesnym usunięciu kolizji przestrzennych.
- Zapewnienie drugostronnego zasilania odgałęzień zasilających po kilka stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- Budowa pętlowej sieci napowietrzno - kablowej 15 kV na terenie miejscowości Stepnica [linie kablowe na terenach intensywnej zabudowy, linie napowietrzne na obrzeżach],
- Budowa nowych, dodatkowych magistralnych linii napowietrznych SN dla obsługi terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych:
 - w zachodniej części gminy, w pasie miejscowości: Stepniczka, Piaski Małe, Gąsierzyno, Kopice, Czarnocin,
 - w pasie miejscowości: Miłowo, Żamówko, Żarnowo, Racimierz.
- Określenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Przewidywane perspektywiczne zapotrzebowanie mocy maksymalnej w poszczególnych elementach sieci elektroenergetycznej dla miejscowości w gminie Stepnica.

Obliczenia wykonano wg wzorów:

$$P_P = 1,5 \times L_S + 0,75 \times (L_P + L_H) + 0,25 \times L_{PN}$$

$$P_{PT} = 0,8 \times P_P ; P_{SN} = 0,75 \times P_P ; P_{PZ} = 0,7 \times P_P$$

gdzie:

P_P – moc na przyłączy

P_{PT} – moc w stacjach SN/nn

P_{SN} – moc w liniach SN

P_{PZ} – moc w rozdzielni SN stacji WN/SN

L_S – ludność stała

L_P – użytkownicy pensjonatów

L_H – użytkownicy hoteli

L_{PN} – użytkownicy pól namiotowych



Lp.	Miejscowość	Wariant średni				Wariant optymalny			
		P _P [kW]	P _{PT} [kVA]	P _{SN} [kVA]	P _{PZ} [kVA]	P _P [kW]	P _{PT} [kVA]	P _{SN} [kVA]	P _{PZ} [kVA]
1.	Bogusławie	342	274	257	239	342	274	257	239
2.	Budzień	239	191	179	167	359	287	269	251
3.	Czerwonak	98	78	74	69	98	78	74	69
4.	Chelminek	75	60	56	53	75	60	56	53
5.	Gąsierzyno	632	506	474	442	862	690	647	603
6.	Jarszewko	246	197	185	172	381	305	286	267
7.	Kopice	500	400	375	350	775	620	581	543
8.	Krokorzyce	35	28	26	25	45	36	34	32
9.	Łąka	603	482	452	422	960	768	720	672
10.	Mańków	8	6	6	6	8	6	6	6
11.	Miłowo	240	192	180	168	443	354	332	310
12.	Miłowo Kolonia	90	72	68	63	180	144	135	126
13.	Olszanka	38	30	29	27	45	36	34	32
14.	Piaski Małe	199	159	149	139	309	247	232	216
15.	Podlesie [Zacisze]	23	18	17	16	30	24	23	21
16.	Racimierz	430	344	323	301	715	572	536	501
17.	Rogów Kamieński	8	6	6	6	15	12	11	10
18.	Stepnica	3 959	3 167	2 969	2 771	4 837	3 870	3 628	3 386
19.	Stepniczka	405	324	304	284	555	444	416	389
20.	Śmieć	-	-	-	-	-	-	-	-
21.	Świętowie	134	107	101	94	139	111	104	97
22.	Widzieńsko	346	277	260	242	381	305	286	267
23.	Zielonczyn	227	182	170	159	347	278	260	243
24.	Żarnowo	846	677	635	592	1 529	1 223	1 147	1 070
25.	Żarnowko	246	197	185	172	402	322	302	281
26.	Czarnocin	1 290	1 032	968	903	1 905	1 524	1 429	1 334
27.	Świbno [Świbór]	8	6	6	6	23	18	17	16
	Razem:	11 267	9 012	8 454	7 888	15 760	12 608	11 822	11 034

3.5. Zaopatrzenie w gaz

W zakresie sieci wysokiego ciśnienia przewiduje się poprowadzenie drugiej nitki gazociągu do DN 1000 Olszanka – Stepnica – Wolin, równoległe do gazociągu istniejącego, z wyjątkiem odcinka projektowanego jako obejście wsi Miłowo oraz przedłużenie gazociągu od Olszanki w kierunku płd.-wsch. – do granicy z gminą Goleniów w rejonie wsi Budzień. Wariantem projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia do Dn 1000 jest przejście przez Zalew Szczeciński z lądowaniem w Zatoce Wódzkiej i przebieg wzdłuż gazociągu istniejącego do Olszanki i do granicy gminy w rejonie wsi Budzień.

W zakresie sieci średniego ciśnienia docelowo przewiduje się zaprojektowanie sieci gazowej dla wsi Stepnica i połączenie jej z gazociągiem średniego ciśnienia w Żarnowie, ponadto poprowadzenie gazociągu relacji Stepnica – Gąsierzyno – Kopice – Czarnocin oraz Stepnica – Widzieńsko. Przyłączanie odbiorców do sieci za pośrednictwem reduktorów indywidualnych. Można również zaopatrzyć w gaz przewodowy pozostałe miejscowości w gminie, w tym przypadku ograniczeniem jest tylko opłacalność inwestycji.

Zgodnie z zapisami uzupełnienia ZPORR, przewiduje się realizację projektów kompleksowego uzbrojenia terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod inwestycje, z wyłączeniem terenów pod inwestycje mieszkaniowe, uzbrojenie związane z dostarczeniem podstawowych mediów - kanalizacji, wodociągu, instalacji elektrycznych, gazowych oraz dróg wewnętrznych itp.



Kierunki i zasady rozwoju sieci gazowych

- Utrzymanie istniejących sieci gazowych no terenie gminy Stepnica, zachowaniem obowiązujących obszarów ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągów.
Projektowane trasy dla gazociągu wysokiego ciśnienia, wraz ze strefą kontrolowaną, relacji Terminal LNG Świnoujście - Szczecin. Przebieg gazociągu jako trasy wariantowe – przejścia lądowego od płn. do pld. granicy gminy Stepnica lub przejścia przez Zalew Szczeciński z lądowaniem w Zatoce Wódzkiej i przebieg w kierunku pld.-wsch.
Realizacja sieci wg oznaczonego przebiegu będzie możliwa, gdy:
 - przeprowadzona procedura w sprawie ocen oddziaływania inwestycji na środowisko nie wykaże niekorzystnego oddziaływania na stan siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także gatunki ptaków oraz siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000 „Łąki Skoszewskie” PLB 320007, „Puszcza Goleniowska” PLB 320012 oraz „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH 320018,
 - na trasie przebiegu przez obszary OC – cenne przyrodniczo oraz korytarze ekologiczne zostanie sporządzona inwentaryzacja przyrodnicza pod kątem występowania stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt – w przypadku stwierdzenia ich występowania należy uzyskać stosowne zezwolenie zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody lub innym aktualnie obowiązującym aktem prawnym.
- Przedmiotowy gazociąg wysokiego ciśnienia „Terminal LNG Świnoujście – punkt wejścia gazu do systemu” został już zrealizowany w przebiegu określonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr XXII/213/09 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 sierpnia 2009 r.
- Przyjmuje się zasilanie gminy Stepnica gazem ziemnym wysokometanowym GZ-50, doprowadzonym gazociągiem magistralnym wysokiego ciśnienia 0 150 mm Stepnica – Wolin.
 - Istniejące stacje redukcyjne wc/sc w Jarszewku i Stepnicy przewidziane są do zasilania sieci gazowych średniego ciśnienia na obszarze gminy Stepnica.
 - Przewiduje się budowę gazociągów średniego ciśnienia relacji Stepnica – Czarnocin, Stepnica – Żarnowo i Stepnica – Widzieńsko.
 - Zasilanie odbiorców z sieci gazowej średniego ciśnienia, z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe.
 - Przewiduje się przestrzenne i techniczne możliwości pokrycia potrzeb energetycznych na przygotowanie posiłków i karmy dla zwierząt oraz ogrzewanie obiektów na terenach wiejskich energią gazową.
 - Magistrale średniego ciśnienia powinny być dostosowane do połączenia z sieciami gmin sąsiednich.

3.6. Zaopatrzenie w ciepło

W gminie nie przewiduje się realizacji systemów ciepłowniczych zdalaczynnych, obejmujących całość lub część miejscowości. Przyjmuje się ogrzewanie urządzeniami lokalnymi wbudowanymi, zasilającymi w zasadzie obiekty leżące na jednej posesji. Ewentualne wspólne źródła ciepła mogą obejmować kilka posesji sąsiadujących. Źródła ciepła należy wyposażać w instalacje ograniczające emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza.

Rodzaj stosowanego ogrzewania zależy od relacji kosztów pomiędzy różnymi nośnikami energii. Należy zapewnić przestrzenne możliwości korzystania z każdego rodzaju paliwa [paliwa stałe, oleje opałowe, gaz ziemny, gaz płynny, energia elektryczna, biogaz, kolektory słoneczne, pompy ciepłe, inne], według decyzji odbiorców opartych o własne kalkulacje ekonomiczne. Należy preferować stosowanie paliw niskozasiarczonych, korzystanie ze źródeł niekonwencjonalnych, ekologicznych oraz odchodzenie od stosowania paliw stałych [szczególnie węgla i koksu]. Przewiduje się przebudowę istniejących kotłowni węglowych i koksowych na inne nośniki energii.



Kierunki i zasady kształtowania systemów ciepłowniczych

- Na terenie wsi Stepnica oraz dla zachodniego i wschodniego pasma strukturalnego zaleca się indywidualne lub lokalne systemy ogrzewania. Istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia może zapewnić w 100 % pokrycie potrzeb ciepłych gminy pod warunkiem wybudowania sieci średniego ciśnienia, dlatego ogrzewanie gazowe jest szczególnie zalecane. Jednocześnie dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów ogrzewania.
- Na terenie gminy, w pozostałych miejscowościach przyjmuje się utrzymanie rozproszonego systemu ogrzewania na paliwa ekologiczne lub przy zastosowaniu niekonwencjonalnych źródeł ogrzewania.
- Nie przewiduje się lokalizacji kotłowni wymagających wyznaczenia stref ochronnych z uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego.
- Zapewnić przestrzenne możliwości korzystania z każdego rodzaju paliwa, wg decyzji użytkowników opartych o własne kalkulacje ekonomiczne. Zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami ekologicznymi, stosowanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła.
- Proponuje się przyłączenie do sieci gazowej wsi Budzień, gdzie istnieją warunki rozwoju funkcji rekreacyjnej.
- Przekształcanie istniejących systemów ogrzewania obiektów użyteczności publicznej w systemy bardziej przyjazne dla środowiska, w szczególności ograniczenie "niskiej emisji".
- Przy realizacji systemów ciepłowniczych należy w maksymalnym stopniu zastosować urządzenia zabezpieczające przed zanieczyszczeniem atmosfery.

3.7. Telekomunikacja

Istnieją możliwości rozbudowy pracującej centrali i wyposażenia w telefony całej gminy Stepnica. Centrala w Stepnicy może być wyposażona w łącza ISDN. Wszystkie potrzeby w zakresie telekomunikacji mogą być zrealizowane bez ograniczeń.

Kierunki i zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnych

- Utrzymanie istniejącego układu sieci telekomunikacyjnych na terenie gminy Stepnica.
- Realizacja zamierzeń [w miarę wzrastających potrzeb] w zakresie rozbudowy układu telekomunikacyjnego, centrali telefonicznej, systemu abonenckich węzłów dostępowych oraz dalszej budowy abonenckich sieci telekomunikacyjnych.
- Kształtowanie rozdzielczych sieci abonenckich do ustalenia w ramach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Zapewnić przestrzenne możliwości prowadzenia sieci międzycentralowych wzdłuż dróg pomiędzy miejscowościami oraz magistralnych sieci abonenckich wewnątrz miejscowości.
- Ustala się wymóg uzgadniania z TP S.A. lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 10,0 m na trasie łączy radioliniowych: Stepnica – Goleniów, Stepnica – Żarnowo i Stepnica – Kopice.
- Dalszy rozwój telefonii bezprzewodowej w oparciu o stacje bazowe lokalizowane na obszarze gminy Stepnica i gmin sąsiednich.

3.8. Dla portów ustala się:

Zakłada się następujący układ i kierunki rozwoju portów:

Port przeładunkowy, przystań pasażerska i jachtowa

Lokalizacja – Zatoka Stepnicka.

- port przeładunkowy jako mały port floty śródlądowej i małych statków morskich, o znaczeniu regionalnym, krajowym i międzynarodowym. Funkcje: przeładunek, transport i składowanie.
- budowa stacji paliw przy porcie przeładunkowym (inwestycja ta jest wyznaczonym zadaniem gminy na lata 2007 - 2013 w planie rozwoju lokalnego



- przystań pasażerska dla jednostek wypornościowych, wodolotów ewentualnie poduszkowców, dla floty śródlądowej i morskiej o znaczeniu regionalnym, krajowym i międzynarodowym.
- Funkcje: żegluga pasażerska, żegluga jednostek wypornościowych, wodolotów ewentualnie poduszkowców.
- budowa mariny żeglarskiej na 500 jednostek z zapleczem lądowym: hangary, warsztaty, hala sportowa, zespół hotelowy, bosmanat, stacja paliw lądowa i wodna oraz budownictwo towarzyszące mieszkaniowe i letniskowe wraz z zapleczem usługowym (handel, gastronomia, poczta, bank, punkt medyczny itp.). Inwestycja ta jest wyznaczonym zadaniem gminy na lata 2007-2013 w planie rozwoju lokalnego.
- budowa przystani sportowo - żeglarskiej na Kanale Młyńskim w Stepnicy oraz w Gąsierzynie i Kopicach, (inwestycja ta jest wyznaczonym zadaniem gminy na lata 2007-2013 w planie rozwoju lokalnego).

Przystań rybacka

Przystań rybacka dla połowów na Zalewie Szczecińskim i Roztoce Odrzańskiej.

Lokalizacja – północna część Zatoki Stepnickiej.

Funkcje: przystań rybacka i budowa przetworni wstępnej obróbki odłowów.

Należy zabezpieczyć teren pod budowę przetworni.

Przejście graniczne morskie

Należy rozważyć zasadność utworzenia morskiego przejścia granicznego w Stepnickiej zatoce.

Przystań promowa dla samochodów, rowerów i turystyki pieszej

Lokalizacja: Zatoka Stepnicka

Funkcje: przystań dla promów, o znaczeniu regionalnym i międzynarodowym.

Stocznia dla budowy jachtów i innych niewielkich jednostek pływających

Lokalizacja: Zatoka Stepnicka

Funkcje: budowa i wodowanie średnich jednostek pływających.

Należy wariantowo określić lokalizację i wielkość obszaru stoczni.

Uwarunkowania ogólne

Dla wszystkich portów i przystani należy zabezpieczyć utrzymanie brzegów lub wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z wymogami normatywnymi, dotyczącymi urządzeń przeciwpowodziowych. W strefie pasa technicznego należy utrzymać brzegi w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Dopuszcza się wykorzystanie terenu pasa technicznego i ochronnego, zgodnie z wymogami Urzędu Morskiego w Szczecinie i w porozumieniu z Radą Gminy, dla celów innych niż ochronne, pod warunkiem otrzymania zgody właściwego organu administracji morskiej. Wyspa Chełminek oraz Wyspa Adamowa w całości znajdują się w granicach pasa technicznego.

3.9. Dla systemu komunikacji ustala się:

Zakłada się następujący układ i kierunki rozwoju portów:

3.9.1. Komunikacja drogowa, rowerowa i piesza

- Modernizacja głównej osi układu komunikacyjnego Goleniów – Modrzewie – Kąty – Stepnica – Jarszewko – Reclaw. Propozycja podniesienia klasy odcinka Stepnica – Jarszewko do klasy drogi krajowej. Docelowo, podniesienie parametrów drogi do IV klasy technicznej;
- Modernizacja dróg powiatowych: Wierzchosław – Stepnica, Zielonczyn – Rokita, Widzieńsko – Miękowo – Białyń, Stepnica – Czarnocin;



Ponadto do zadań i projektów gminy na lata 2007 - 2013 (zawartych w Planie Rozwoju Lokalnego dla Gminy Stepnica na lata 2004 - 2006) w zakresie komunikacji należą:

- budowa chodników (ciągów pieszych) na terenie Gminy Stepnica,
- utwardzenie dróg gruntowych na terenie Gminy Stepnica
- budowa dróg wraz z infrastrukturą komunikacyjną (przystanki wiaty) na terenie Gminy Stepnica
- budowa obwodnicy Stepnicy,
- modernizacja systemu oświetlenia ulic na terenie gminy.

Na obszarze objętym zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr XX/227/21 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 29 czerwca 2021 r., przewidziano realizację zadania publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pn. „Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 111 na odcinku Reclaw – Stepnica”. Droga wojewódzka nr 111 na odcinku Reclaw – Stepnica objęta jest zadaniem w zakresie przebudowy realizowanej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Wojewoda Zachodniopomorski wydał dwie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn: „Rozbudowa przejścia przez m. Stepnica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 111” (decyzja nr 14/2020 z dnia 3 listopada 2020 r.) oraz „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 111 na odcinku Reclaw – Stepnica” (decyzja nr 12/2020 z dnia 7 września 2020 r.). Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 111 w obszarze objętym zmianą Studium stanowi zadanie realizowane na podstawie decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego nr 14/2020 z dnia 3 listopada 2020 r.

3.9.2. W komunikacji zbiorowej drogowej

W komunikacji zbiorowej nie przewiduje się większych zmian. Nie przewiduje się także reaktywacji transportu kolejowego Stepnica – Łoźnica. Tereny po byłej PKP zagospodarowane zostaną pod przemysł nieuciążliwy.

Torowisko dawnej trasy kolejki wąskotorowej Stepnica – Babigoszcz zostanie przekształcone na trasę rowerową.

3.9.2. W komunikacji rowerowej, pieszej, konnej

Proturystyczny kierunek rozwoju gminy może w niedalekiej przyszłości generować potrzebę wskazywania i budowy skomunikowanych zespołów ogólnodostępnych miejsc parkingowych, wydzielania ciągów pieszych, tras rowerowych i konnych. Potrzebę taką należy przewidywać przy podejmowaniu decyzji planistycznych w tym przy uchwalaniu planów miejscowych i przy gospodarowaniu gruntami. Trasy rowerowe kojarzą się przede wszystkim z ruchem turystycznym, na co dzień jednak zaspokajają również potrzeby mieszkańców gminy w zakresie dojazdów do pracy, sklepu, miejsc rekreacji itp. System lokalnych ścieżek rowerowych powinien uwzględniać połączenia z międzynarodową nadodrzańską trasą rowerową i ze ścieżkami zaplanowanymi w gminach sąsiednich.

Zakłada się:

- realizację projektu Trasy rowerowe jako integralna część międzynarodowej i regionalnej trasy wokół Zalewu Szczecińskiego ok. 50 km (okres realizacji zadania do 2006 r.)
- odpowiednie oznakowanie i promocję tras rowerowych,
- Wytyczenie ścieżek rowerowych w układzie północ – południe i wschód – zachód, w powiązaniu z sąsiednimi gminami [wykorzystując istniejące drogi lokalne i dukty leśne], w oparciu o atrakcyjne krajobrazowo tereny;
- Budowa trasy rowerowej na terenie dawnej trasy kolejki wąskotorowej Stepnica – Babigoszcz (trasa ma mieć długość 11 km i szerokość 3m).
- W komunikacji pieszej zakłada się rozbudowę systemu o nowe elementy i modernizację istniejących ciągów, budowę i wymianę nawierzchni, oznakowanie, lokalizację elementów małej architektury itp. Szczególnie ważne jest przewidywanie i planowanie nowych połączeń z terenami planowanego rozwoju funkcji mieszkalnej i turystycznej.



- Studium nie wskazuje rozwiązań w zakresie turystyki konnej, jednakże biorąc pod uwagę tendencje wzrastającego zainteresowania taką formą turystyki, również w powiązaniu z promowaną w gminie agroturystyką, należy przewidywać możliwości jej rozwoju.

3.9.4. Drogi wodne

Rozbudowa transportu wodnego na Zalewie Szczecińskim i Roztoce Odrzańskiej:

- pogłębienie istniejących torów wodnych;
- uzupełnienie istniejącego i budowa nowego oznakowania nawigacyjnego na torach wodnych i na lądzie;
- budowa nowoczesnego systemu nawigacyjnego;
- prawidłowe oznakowanie sieci rybackich;
- rozbudowa portu przeładunkowego;
- budowa przystani pasażerskiej, promowej, przystani jachtowych, lotniska wodnosamolotów;
- budowa morskiego przejścia granicznego (w razie gdyby wystąpiła taka potrzeba).

4. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako najważniejsze przyjmuje się:

- Zakończenie inwestycji pn. „Kompleksowy system kanalizacji i oczyszczalni ścieków w gminie Stepnica”.
- Budowa lokalnych oczyszczalni ścieków w Budzieniu i Widzieńsku.
- Zagospodarowanie terenu plaży w Stepnicy (refulat).
- Budowa moła na plaży w Stepnicy.
- Wykonanie instalacji grawitacyjnej i włączenie gospodarstw do sieci kanalizacyjnej miejscowości Racimierz, Stepnica, Łąka, Jarszewko, Widzieńsko.
- Budowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Widzieńsko.
- Budowa infrastruktury i urządzeń służących do przesyłu energii z farm elektrowni wiatrowych.
- Budowa centrum turystycznego.
- Utwardzenie dróg na terenie gminy.
- Zagospodarowanie i rozbudowa portu przeładunkowego i rybackiego.
- Budowa linii energetycznej zasilającej gminę.
- Budowa stacji paliw przy porcie przeładunkowym.
- Zagospodarowanie terenów po byłej PKP pod przemysł nieuciążliwy.
- Dokończenie gazyfikacji gminy.
- Budowa osiedli domków rekreacyjnych w Stepniczce, Kopicach, Jarszewku i Stepnicy (łącznie ok. 300 domów).
- Budowa pola golfowego z zapleczem hotelowo-usługowym.

5. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przyjmuje się:

Wg podziału województwa na strefy funkcjonalne (przyrodniczo-gospodarcze) gmina Stepnica znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 1E, czyli jest to OBSZAR TURYSTYCZNO-RYBACKI ZALEWU SZCZECIŃSKIEGO – podstrefa funkcjonalna turystyczno-rybacka Zalewu Szczecińskiego. Turystyka przywodna i nawodna. Rozwój małych struktur portowych. Współpraca przygraniczna. Pilotowy obszar zarządzania strefą przybrzeżną.

- W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego na terenie gminy Stepnica nie ma zadań wpisanych do rejestru zadań rządowych województwa.
- W kierunkach rozwoju infrastruktury drogowej przewiduje się budowę obwodnicy Stepnicy.
- W ramach zamierzeń inwestycyjnych na sieci dróg krajowych województwa zachodniopomorskiego (pkt 4.2 w rozdz. Realizacja ponadlokalnych celów publicznych)



ustalono modernizację drogi krajowej nr 3 na odcinku południowym. Zamierzenie te wprowadzie dotyczy drogi o kluczowym znaczeniu dla gminy Stepnica lokalizowane jest jednak poza jej granicami.

- W wykazie proponowanych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (pkt 4.4 w rozdz. Realizacja ponadlokalnych celów publicznych) znajduje się zadanie związane z linią 220 kV Police – Reclaw (Glinki – Reclaw), przebiegającą przez Stepnicę; GPZ-em Stepnica z liniami 110 kV do Reclawia i Goleniowa; gazociągami w.c. Nowogard – granica RP (kier. Niemcy); gazociągami w.c. LNG Świnoujście – Wolin – Stepnica – Goleniów – Szczecin.
- W zakresie ochrony prawnej przyrody plan zagospodarowania przestrzennego województwa proponuje utworzenie w granicach gminy Stepnica Obszaru Chronionego Krajobrazu OCK Dolina Stepnicy i Gowienicy.
- W zakresie zamierzeń inwestycyjnych zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa przewidziana jest międzynarodowa trasa rowerowa wokół Zalewu Szczecińskiego.
- Ponadto w planie rozwoju lokalnego gminy przewiduje się budowę mariny żeglarskiej na 500 jednostek z zapleczem lądowym: hangary, warsztaty, hala sportowa, zespół hotelowy, bosmanat, stacja paliw lądowa i wodna oraz budownictwo towarzyszące mieszkaniowe i letniskowe wraz z zapleczem usługowym (handel, gastronomia, poczta, bank, punkt medyczny itp.).
- Ochrona ponadregionalnego korytarza ekologicznego Odry.
- Rozbudowa gminnego systemu ochrony czystości wód w Odrze i w Zalewie Szczecińskim, Oprócz nowo projektowanych i przewidywanych rozwiązań do zadań o charakterze ponadlokalnym należy ochrona obszarów i obiektów o ustanowionej już randze, w tym formy ochrony wprowadzone na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz innych elementów prawnie chronionych i określonych jako cenne przyrodniczo, obiektów i układów zabytkowych, parków wiejskich i zabytkowych.
- Na obszarze objętym zmianą Studium w zakresie określonym Uchwałą Nr XX/227/21 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 29 czerwca 2021 r., zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętego Uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r., przewidziano realizację zadania publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pn. „Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 111 na odcinku Reclaw – Stepnica”.

6. W zakresie ochrony mienia, zabezpieczenia przed powodzią i osuwaniem mas ziemnych:

Zgodnie z przyjętym w planie określeniem sytuacji kryzysowych (kryzysów) do potencjalnych zagrożeń w gminie Stepnica, które mogą je powodować należy zaliczyć:

Zagrożenia powodziowe

Powodzie są najpoważniejszymi zagrożeniami na terenie gminy Stepnica. Na terenie gminy występują następujące rodzaje powodzi: roztopowe /wiosenne/, opadowe /letnie/, sztormowe /jesiennozimowe/ charakteryzujące się tzw. „cofką” i zatorowe /zimowe/. Okres zagrożenia powodziowego występuje od listopada do kwietnia i miesiącach lipiec-sierpień. Okresowo występujący wysoki stan wód rzeki Gowienicy, Zalewu Szczecińskiego i liczne obszary depresyjne stwarzają niebezpieczeństwo powodziowe na znacznych obszarach gminy oraz zatopienie terenu wzdłuż rzeki.

W przypadku przerwania wałów ochronnych Zalewu Szczecińskiego rejonu wsi Stepnico, Pieski Małe, Gąsierzyno, Kopice, Czarnocin i Stepniczka mogą znaleźć się w znacznych obszarach objętych rozległymi powodziami.

Częste wiatry huraganowe z kierunku północno-zachodniego powodują powstanie wód sztormowych blokujących spływ rzeki Gowienicy, co powoduje wytwarzanie się „cofki”, która powoduje



z kolei zatopienie rejonów wsi Stepnica, Pieski Małe i Gąsierzyno.

Zalaniu może ulec w sumie około pięćdziesiąt gospodarstw.

Gmina koncentruje się na zadaniach podstawowych dla ochrony ludności tzn. na ostrzeganiu i alarmowaniu ludności o niebezpieczeństwie, ewakuacji i zakwaterowaniu ewakuowanych, a także na zapewnieniu wszystkim poszkodowanym pomocy społecznej.

Kierunki i zasady rozwoju:

- zakaz lokalizacji zabudowy na obszarach zalewowych,
- współdziałanie z sąsiednimi powiatami i gminami,
- wykonanie inwentaryzacji stanu wałów przeciwpowodziowych i określenie rzędnych korony wałów w celu zabezpieczenia terenów przed powodzią,

- regulacja cieków wodnych (pogłębianie, zapory, stabilizacja brzegów, prace remontowe w korytach rzecznych, itd.),
- tworzenie polderów,
- budowa i modernizacja wałów przeciwpowodziowych wraz z drogami dojazdowymi,
- budowa i modernizacja małych zbiorników retencyjnych i stopni wodnych w ramach tzw. „małej retencji”,
- zagospodarowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, t.j. obszaru między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, pasa technicznego, obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (10%) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1%), zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

7. W zakresie gospodarowania w ramach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Rolnictwo

W obrębie gruntów ornych dominują kompleksy żytnie, tj. gleby o lżejszym składzie mechanicznym, z przewagą piasków w poziomach powierzchniowych. Obejmują one słabe gleby kompleksów 6-go i 7-go, zajmując 19% łącznej powierzchni kompleksów glebowych. Kompleks 2-gi pszenno-dobry – gleby IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej (0,08% powierzchni kompleksów glebowych). Typologicznie są to gleby brunatne właściwe i wylugowane, czarne ziemie oraz gleby bielcowe i pseudobielcowe. Wytworzone są przeważnie z glin lekkich, glin lekkich pylastych, glin lekkich podścielonych łąkami lub glinami średnimi. Gleby kompleksu 2 nadają się do uprawy wszystkich roślin uprawnych. Zajmują bardzo małą powierzchnię na południe od Gąsierzyno.

Kompleks 4-ty żytni bardzo dobry – gleby IIIa, IIIb i IVa klasy bonitacyjnej (0,7% powierzchni kompleksów glebowych). Typologicznie są to gleby brunatne i pseudobielcowe wytworzone z piasków gliniastych mocnych na glinie. Charakteryzują się względnie uregulowanym uwilgotnieniem, średnią lub wysoką zawartością przyswajalnych składników pokarmowych. Są strukturalne, łatwe do uprawy. Zajmują znikomą część powierzchni w gminie w okolicach Gąsierzyno. Ze względu na wysoką jakość, gleby tego kompleksu powinny podlegać ochronie przed przeznaczeniem na cele nierolnicze.

Kompleks 5-ty żytni dobry – gleby IVa i IVb klasy bonitacyjnej (1,4% powierzchni kompleksów glebowych). Typologicznie są to gleby brunatne wytworzone z piasków gliniastych lekkich na glinie albo piasku luźnym lub słabo gliniastym. Większość tych gleb wykazuje niedobór przyswajalnych składników pokarmowych. Są łatwe do uprawy, ale ze względu na dużą miąższość spiaszczenia, są bardzo wrażliwe na niedobory opadów atmosferycznych, uprawę i nawożenie.

Gleby tego kompleksu występują w okolicach Czarnocina, Kopie, na południe od Gąsierzyno oraz we wschodniej części gminy w okolicy Żarnowa.

Kompleks 6-ty żytni słaby i 7-my bardzo słaby – gleby IVb, V i VI klasy bonitacyjnej (19% powierzchni kompleksów glebowych). Typologicznie są to gleby piaszkowe różnych typów genetycznych, wytworzone z piasków lekkich i piasków słabo gliniastych na piasku luźnym oraz gleby murszowo-

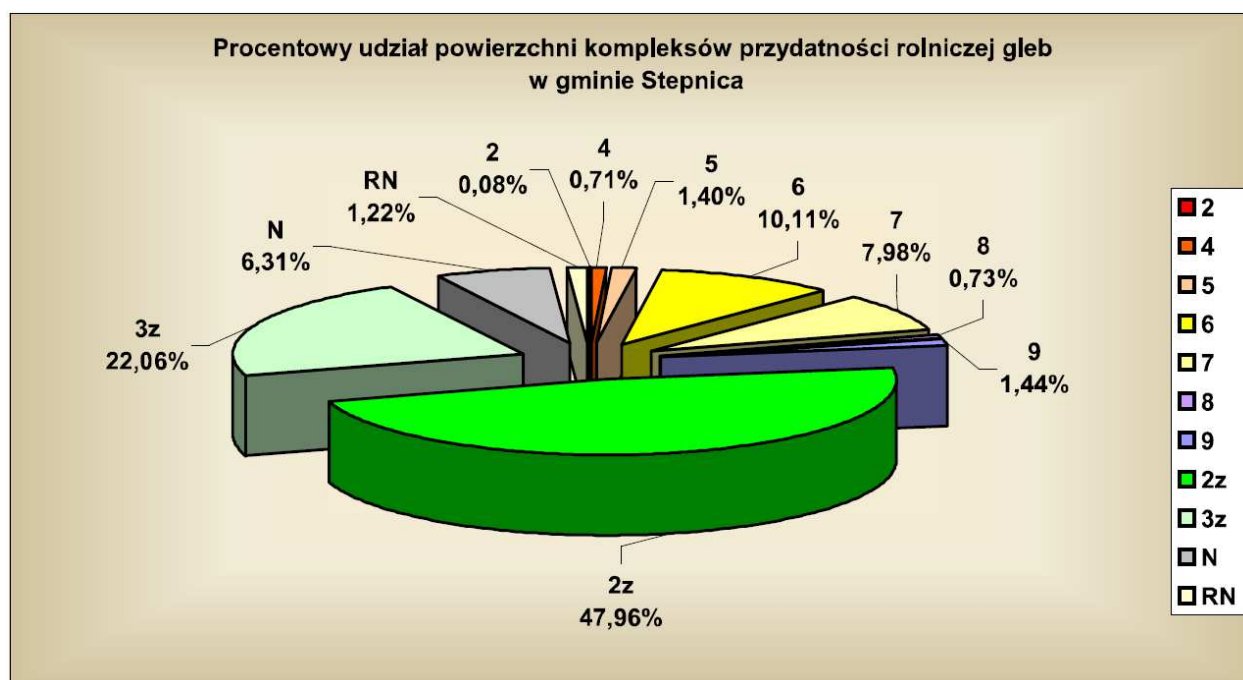


mineralne, wytworzone z piasku luźnego lub słabo gliniastego. Gleby te są przepuszczalne, charakteryzują się małą pojemnością wodną, są okresowo lub stale za suche, ubogie w przyswajalne składniki pokarmowe. Generalnie są niskiej jakości, mało urodzajne, a ich uprawa jest często nieopłacalna. Ze względu na niewielką przydatność dla rolnictwa, gleby kompleksu 6-go i 7-go powinny być przeznaczane pod zalesianie, w pierwszej kolejności te, które sąsiadują z lasami lub znajdują się na terenach podatnych na degradację wód podziemnych oraz erozję gleb.

Kompleks 8-my zbożowo - pastewny mocny IVa, IVb oraz wyjątkowo lilio klasy bonitacyjnej (0,7% powierzchni kompleksów glebowych). Są to gleby przeważnie bogate w składniki pokarmowe i potencjalnie żyzne, ale wadliwe na skutek nadmiernego okresowego uwilgotnienia. Po uregulowaniu stosunków wodnych gleby tego kompleksu przechodzą do kompleksu pszenno-żytnego lub żytniego bardzo dobrego. Gleby te występują w zachodniej części gminy pomiędzy Stepniczką a Gąsierzynem oraz w okolicy Kopie.

Kompleks 9-ty zbożowo-pastewny słaby – gleby IVb, V i VI klasy bonitacyjnej. Typologicznie są to gleby murszowo - mineralne wytworzone z piasku luźnego lub słabo gliniastego. Gleby te są nadmiernie wilgotne. Po odwodnieniu przechodzą do kompleksów żytnich. Nadmierne odwodnienie może doprowadzić do ich degradacji. Regulacja stosunków wodnych powinna uwzględnić poza odwadnianiem, także ich nawadnianie w okresach suszy. Gleby te występują w okolicy miejscowości Budzień, na południe od Miłowa oraz w okolicy Czarnocina.

Do gruntów pozostałych zaliczono gleby rolniczo nieprzydatne (RN) i nieużytki (N).



- 2-9 kompleksy gleb ornych,
- 2z-3z kompleksy użytków zielonych,
- N nieużytki,
- RN gleby rolniczo nieprzydatne

W syntetycznej ocenie jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej w byłym woj. szczecińskim, gmina Stepnica szeregową się na jednym z ostatnich miejsc. Świadczy to o słabych warunkach przyrodniczych dla produkcji rolnej.

Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Generalnie zakłada się ekstensywny sposób prowadzenia działalności rolniczej w gminie,



stawiając głównie na gospodarce łąkarską. Wydziela się następujące strefy:

Strefa ekstensywnego sposobu prowadzenia działalności rolniczej

Preferencje:

- propozycje prowadzenia produkcji specjalistycznej roślinnej – z preferencją kierunku warzywno-polowego, upraw pod osłonami, w szklarniach, jednak z uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych,
- połowo produkcja warzyw – preferowana w pasie Jarszewko – Żarnówko oraz w rejonie Piaski Małe – Gąsierzyno. Szkółkarstwo drzew no wybranych obszarach.

Warunki zagospodarowania strefy:

- zakaz zabudowy, z wyjątkiem niewielkich enklaw na terenach piaszczystych,
- dostosowanie poziomu nawożenia do możliwości absorbcyjnych gleb,
- uzupełnienie w miarę potrzeb melioracji,
- w miarę możliwości wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
- dopuszcza się w rejonie Stepnicy, Miłowa i Gąsierzyna lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i drogami dojazdowymi,
- pozostałe uwarunkowania konserwatorskie i archeologiczne zaznaczono na planszy Studium.

Strefa średnio intensywnego sposobu prowadzenia gospodarki łąkarskiej

Preferencje:

- propozycja chowu bydła i gospodarki zielonek,
- gospodarka łąkarska preferowana głównie w pasie zachodnim gminy,
- agroturyzm.

Warunki zagospodarowania strefy:

- zakaz zabudowy, z wyjątkiem niewielkich enklaw na terenach piaszczystych,
- dostosowanie poziomu nawożenia do możliwości absorpcyjnych gleb,
- sprawnie działające systemy melioracyjne,
- niezbędno sieć utwardzonych dróg gospodarczych.

Ograniczenia:

Ograniczenia wynikają z różnych typów obszarów ochronnych [użytki ekologiczne, rezerwy przyrody, krajobrazowe, stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt i ptaków chronionych - strefowe i bezstrefowe]. Ograniczenia dotyczą melioracji, nawożenia, środków ochrony roślin oraz komunikacji i infrastruktury.

W ramach obydwu stref dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację obiektów obsługi rolnictwa poza strefą preferowaną dla tych funkcji. Lokalizacje te nie mogą być jednak sprzeczne z uwarunkowaniami ochrony środowiska, krajobrazu i dóbr kulturowych.

Nie dopuszcza się lokalizacji ferm drobiu i innych ferm uciążliwych.

Promowana strefa terenów obsługi rolnictwa

Zakłada się wydzielenie optymalnie najkorzystniejszych obszarów pod lokalizację terenów dla obiektów obsługi rolnictwa, głównie dla gospodarki łąkarskiej lecz również dla gospodarki warzywno-polowej.



Preferencje:

Proponuje się wydzielenie w/w. terenów w kilku zespołach, bazując częściowo na istniejących lokalizacjach w następujących rejonach:

- wieś Łąka: zespół obór dla krów oraz magazyny kiszzonek w pobliżu byłego PGR wraz z adaptacją obiektów istniejących;
- wieś Miłowo: zespół obór dla krów oraz magazyny kiszzonek; wieś Gąsierzyno: zespół obór dla krów oraz magazyny kiszzonek;
- wieś Bogusławie: adaptacja magazynów i obór byłych PGR na magazyny kiszzonek lub inne magazyny rolnicze.

Warunki zagospodarowania strefy:

- zachowanie stref ochronnych od innych funkcji, głównie od terenów zabudowy mieszkaniowej;
- zabezpieczenie przed skażeniem warstwy wodonośnej poprzez pełne uzbrojenie terenów;
- wykonanie dojazdów komunikacyjnych;
- zakaz lokalizacji ferm drobiu i innych uciążliwych ferm;
- ograniczenia z tytułu ochrony dóbr kultury;

W miarę możliwości uszanować istniejący ogrody działkowe [w tym działki nr 150 i 151 w obrębie Stepniczka] oraz ewentualnie lokalizować nowe ogrody działkowe na terenie gminy. W obrębie Czarnocin na działce nr 172/6 – ustala się funkcję rolniczą. W obrębie Racimierz dz. nr 34/2 – ustala się funkcję rolniczą. W obrębie Gąsierzyno w granicach obszarów nr 1 i 2 wg załącznika graficznego, w obrębie Racimierz w granicach części obszaru nr 4 oraz w obrębie Czarnocin w granicach obszaru nr 5 wg załącznika graficznego – ustala się funkcję rolniczą.

Leśna przestrzeń produkcyjna:

Lasy należy użytkować zgodnie z ich wielofunkcyjną rolą zróżnicowaną w zależności od funkcji wiodących, którymi są lasy gospodarcze, ochronne i rezerwatowe; chronić przed przeznaczeniem na cele nieleśne; w obrębie lasu nie dopuszczać do zainwestowania niezwiązanego z ochroną i powiększaniem zasobów leśnych oraz spełnianiem funkcji społecznych lasu.

Zasady gospodarowania:

- Zachowanie trwałości istniejących zasobów leśnych; ochrona przed przeznaczeniem na cele nieleśne.
- Wprowadzenie zalesień na terenach mało urodzajnych gleb (gleby o niskich klasach bonitacyjnych) sąsiadujących z kompleksami leśnymi, w strefach alimentacji wód podziemnych, na terenach o wysokim stopniu zagrożenia zasobów jakościowych wód podziemnych, na terenach zagrożonych erozją.
- Bezwzględnie należy chronić przed zalesieniem śródleśne użytki zielone i torfowiska w celu wzbogacenia bioróżnorodności lasu i zachowania zróżnicowanych ekosystemów stref faunistycznych. Należy pozostawić je do naturalnej sukcesji leśnej.
- Chronić przed swobodną penetracją turystyczną lasy w strefie ochronnej miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych. Obowiązuje tu zakaz dokonywania zmian obejmujących wycinanie drzew i krzewów, prowadzenie robót melioracyjnych, wznoszenie obiektów, urządzeń i instalacji oraz innych prac mających wpływ na ochronę miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków chronionych, a także zabrania się przebywania poza miejscami wyznaczonymi.



8. W zakresie eksploatacji i zabezpieczenia obiektów położonych w złożach kopalin

Przyjmuje się następujące kierunki:

Torfy

- W „Uproszczonej projekcji zagospodarowania złoża”, oraz Uproszczonej planie ruchu” zaproponowano by nisze poeksploatacyjne wypełnić refułatem do rzędnej 1 m n.p.m., co miałyby umożliwić rolnicze zagospodarowanie terenu i uchronić przed zalewaniem przez wody powodziowe.
- Wskazane w dokumentacji geologicznej wykorzystanie torfu ze złoża Gaśierzyno ogranicza się wyłącznie do celów ogrodniczych i do produkcji nawozów torfowo-mineralnych użyźniających glebę.

Gytie

- Nie dopuszcza się ich wydobywania z uwagi na zastrzeżenia przyrodnicze.

Piaski i żwiry

- Można wydobywać tylko dla celów lokalnych

9. W zakresie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze gminy Stepnica znajduje się kilka zdegradowanych obszarów wymagających rekultywacji. Są to przede wszystkim tereny wyrobisk poeksploatacyjnych oraz nieczynne składowisko odpadów komunalnych w Miłowie, a także Złoże torfu „Gaśierzyno”.

Dla złoża nie została wykonana dokumentacja rekultywacyjna, określająca sposób zagospodarowania wyrobiska poeksploatacyjnego.

W „Uproszczonej projekcji zagospodarowania złoża”, oraz Uproszczonej planie ruchu” zaproponowano by nisze poeksploatacyjne wypełnić refułatem do rzędnej 1 m n.p.m., co miałyby umożliwić rolnicze zagospodarowanie terenu i uchronić przed zalewaniem przez wody powodziowe.

10. W zakresie turystyki

W Planie Zagospodarowania przestrzennego województwa teren gminy Stepnica został sklasyfikowany jako obszar o wyjątkowym potencjale turystycznym. Warunkiem rozwoju gminy jest rozwój atrakcyjności bazy turystycznej

Program **Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego** przewiduje realizację następujących projektów w ramach Działania 3.1:

- infrastruktura służąca rozwojowi aktywnych form turystyki,
- infrastruktura noclegowa, gastronomiczna, informacyjno-recepcyjna i inna infrastruktura turystyczna,
- systemy informacji kulturalnej i turystycznej,
- infrastruktura kultury (zaplecze kulturalne i rozrywkowe - sale koncertowe i wystawowe, amfiteatry, itp.),
- projekty polegające na restauracji i rewitalizacji obiektów dziedzictwa kulturowego
- systemy zabezpieczeń obiektów dziedzictwa kulturowego na wypadek zagrożeń (np. pożary, włamania, itp.),
- projekty inwestycyjne gmin uzdrowiskowych związane z rozwojem funkcji leczniczo-wypoczynkowych.

11. W zakresie obszarów zamkniętych

W granicach gminy Stepnica nie wyznacza się obiektów i obszarów zamkniętych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów



zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa (Dz. U. Nr 141 z 2003 r. poz. 1368).

12. Kierunki i zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej

12.1. Strefy funkcjonalne

Wydzielono (wg mapy studium) strefy funkcjonalne o różnych, dominujących lub preferowanych na tych terenach funkcjach. Są to jednocześnie tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne a więc stanowią zgodnie z art. 14, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny i granice planów miejscowych:

Poza funkcją określoną dla poszczególnych stref możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń uzupełniających i towarzyszących związanych z gospodarką komunalną i obsługą ludności w tym urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

Ze względu na szczególne uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe a także utrudnienia wynikające z zagrożenia powodziowego, **ustala się zakaz zabudowy na obszarach gruntów, które zostały oznaczone na mapie studium jako obszary wykluczone z zabudowy.**

Ograniczeniem w zainwestowaniu terenów jest również dostępność do dróg publicznych oraz zapewnienie możliwości zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną. Dlatego przy przeprowadzaniu zmian użytkowania terenów rolnych na funkcje mieszkaniowe, rekreacyjne, usługowe, produkcyjne wskazane jest dokonywanie tych zmian, w pierwszej kolejności dla terenów o najłatwiejszym dostępie do dróg i infrastruktury technicznej.

Decyzja o kolejności wprowadzania zmian w użytkowaniu gruntów powinna być wynikiem analiz uwzględniających między innymi koszty uzbrojenia i późniejszego funkcjonowania zabudowy.

- strefy istniejącego zainwestowania – poza wyznaczonymi nowymi i opisanymi poniżej strefami lokalizacji poszczególnych funkcji i zabudowy dla oznaczonych na mapie studium terenów istniejącej zabudowy miejscowości, kolonii i przysiółków oraz terenów użytkowanych gospodarczo i produkcyjnie ustala się kontynuację obecnej funkcji tj. zabudowy rolniczej, mieszkaniowej, rekreacyjnej, usługowej, gospodarczej i produkcyjnej z możliwością jej rozbudowy, uzupełniania i przekształcania w zgodzie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- strefy mieszkalne z usługami zabudowy mieszkaniowej (M) jedno i wielorodzinnej w zależności od potrzeb z towarzyszącymi usługami (U) komercyjnymi i publicznymi – oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja, handel i gastronomia, drobne nieuciążliwe rzemiosło i produkcja z usługami w zakresie obsługi ruchu turystycznego i transportu;
- strefy rozwoju funkcji mieszkalnej I rekreacyjnej z usługami – „M, U, UT” o dominującej funkcji mieszkaniowej z możliwością przekształcania i uzupełniania funkcją rekreacyjną (mieszkalną, pensjonatową, kempingową itp.) wraz z towarzyszącymi usługami;
- strefy rozwoju funkcji rekreacyjnej – „UT” - obejmuje tereny, na których ze względu na przyrodnicze i geofizyczne cechy nie może być lokalizowana zabudowa, za wyjątkiem obiektów służących do obsługi tych terenów (np. magazyny sprzętu sportowego itp.) Należy do tej strefy między innymi obszar zlokalizowany nad samym zalewem na północ od obrębu Kopice. Dopuszcza się zabudowę kubaturową po uzdatnieniu terenu i podniesieniu go do rzędnej 1.3 m n.p.m.
- strefa produkcyjna i usługowo-magazynowa – „P, S, KS” – lokalizacji funkcji uciążliwych, produkcyjnych i składowo - magazynowych, usług rzemiosła i innych usług uzupełniających ma na celu między innymi zrehabilitowanie dawnych terenów kolejowych oraz rozwój infrastruktury w porcie. Poza tym duży kompleks obszarów tej funkcji proponowany jest w północnej części gminy (na zachód od miejscowości Racimierz)
- strefa produkcyjna i usługowo - magazynowa – „P, U, S” - lokalizacji nieuciążliwych funkcji produkcyjnych, usług rzemiosła i innych usług uzupełniających z towarzyszącą zabudową



mieszkaniową na potrzeby osób prowadzących działalność usługową – w ramach przekształcania istniejącego zainwestowania oraz poprzez nowe lokalizacje;

Dla wyznaczonych stref gmina sporządzi plany miejscowe w kolejności zgodnej z potrzebami i przy uwzględnieniu wszelkich uwarunkowań i wytycznych zawartych w studium, a w szczególności ograniczeń i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

W przypadku realizacji zamierzenia inwestycyjnego wymagającego zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne w trybie planu miejscowego, a położonego poza strefami wskazanymi do opracowania planów, dopuszcza się opracowanie planu w granicach stref istniejącego zainwestowania dla obszaru określonego w przestrzeni i na mapie studium takimi elementami zagospodarowania terenu jak istniejące drogi publiczne, pierzeje zabudowy i inne elementy zagospodarowania terenu umożliwiające jednoznaczne określenie granic zewnętrznych terenu.

Jednocześnie, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalało się obowiązek objęcia opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części miejscowości i ich zainwestowania objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B”.

12.2. Kierunki, wytyczne i wskaźniki w zagospodarowaniu terenów – wytyczne do planów

12.2.1. Zasady i wytyczne ogólne

- Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy w nawiązaniu do występujących w terenie historycznych elementów i form, do sprecyzowania w ustaleniach szczegółowych planów w zależności od lokalizacji, sąsiedztwa i stanu zachowania wartości historycznych.
- Zasady wzajemnego oddziaływania i funkcjonowania poszczególnych funkcji w ramach jednej strefy funkcjonalnej regulować będą ustalenia planu miejscowego w zgodzie z przepisami odrębnymi.
- Na terenach oznaczonych symbolem ze znakiem „U” (M, UT) możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowych jako wydzielonych i samodzielnych obiektów w całości przeznaczonych pod usługi, przy założeniu, że powierzchnia tej funkcji nie przekroczy 20% powierzchni całej strefy - wymóg ten nie dotyczy terenów w całości wskazanych pod realizację funkcji usługowych i oznaczonych wyłącznie symbolem „U” oraz terenów produkcyjno-usługowych (P, U; S), pozostałych. W obszarze pasa technicznego, na obszarze znajdującym się między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegową należy wykluczyć wszelką zabudowę, natomiast na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (10%) oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1%) należy zastosować przepisy odrębne (prawo wodne). W zagospodarowaniu należy uwzględnić ponadto położenie części terenów w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%) oraz obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub budowli pasa technicznego.
- Na terenach oznaczonych symbolami EE – dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą i drogami dojazdowymi;
- Na pozostałych obszarach lokalizowanie funkcji usługowych jest możliwe jako uzupełnienie funkcji podstawowej strefy, czyli np. wyłącznie jako towarzyszącej funkcji mieszkaniowej czy rekreacyjnej.
- Dopuszcza się wykorzystanie dla celów zagospodarowania rekreacyjnego wydzielonych enklaw lasów przy terenach mieszkaniowych i rekreacyjnych, w tym terenów rekultywowanych, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska i krajobrazu.
- Należy zachować wszelkie istniejące obiekty i tereny sportu i rekreacji ogólnodostępnej takie jak boiska, place zabaw, świetlice i kluby wiejskie.
- Przy wyznaczaniu terenów do przekształceń należy uwzględnić potrzeby wynikające ze zwiększonego zapotrzebowania na miejsca parkingowe, przebiegi tras i ścieżek rowerowych, tras pieszych i konnych w powiązaniu z terenami rekreacyjnymi w gminie jak i w gminach



sąsiednich.

- Przy ustalaniu zasad zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie zbiorników wodnych, rzek i cieków należy bezwzględnie zachować swobodny, nieprzegrodzony dostęp do brzegów o szerokości ustalonej na podstawie warunków lokalnych.
- Przy ustalaniu zasad zagospodarowania terenów z urządzeniami melioracyjnymi i drenarskimi należy zachować ich drożność lub przebudować w uzgodnieniu z ich zarządcą.
- Przy ustalaniu zasad zagospodarowania nowych terenów należy ustalać generalną zasadę stosowania ogrodzeń bez podmurówek i fundamentów ciągłych na całej długości ogrodzenia. Należy bezwzględnie pozostawiać wolną nieprzegrodzoną przestrzeń o wysokości 10-20 cm ponad terenem wzdłuż ogrodzenia od strony otwartych terenów zielonych i działek sąsiednich – nie dotyczy granic wzdłuż dróg publicznych.
- Przy ustalaniu zasad zagospodarowania nowych terenów należy ustalać wielkość maksymalnej powierzchni zabudowanej w granicach 10-30% w zależności od lokalnych warunków i występujących wartościowych elementów środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem innych parametrów w szczególnie uzasadnionych przypadkach.
- Należy również ustalać wymóg maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, użytków ekologicznych, oczek wodnych, korytarzy ekologicznych.
- Przy ustalaniu zasad zagospodarowania należy uwzględnić, jeśli takie będą opracowane, postanowienia planów ochrony sporządzanych dla poszczególnych elementów środowiska objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych oraz wytyczne z innych programów określających prawne wymogi ochrony środowiska.
- Wszelkie projektowane na obszarze zmiany Studium obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

12.2.2. Zasady i wytyczne szczegółowe

Powyższe wytyczne nie odnoszą się do zabudowy plombowej lub sytuacji, w których nie mogą być one zrealizowane ze względu na uwarunkowania lokalne. Odnoszą się one przede wszystkim do nowego budownictwa.

Strefa mieszkaniowa z usługami: M, U

Zasady zagospodarowania:

Funkcje terenów:

- mieszkaniowa,
- rekreacyjna,
- usługowa,
- rolnicza,
- administracyjna obsługa ludności,
- usługi komercyjne i publiczne,
- kultura i oświata,
- infrastruktura techniczna,
- zieleni urządzona,
- ogólnodostępne tereny rekreacyjne,
- Wykluczona lokalizacja uciążliwych funkcji produkcyjnych oraz rzemiosła uciążliwego, w przypadku istniejącego zainwestowania należy dążyć do zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania obiektów uciążliwych.
- Wysokość projektowanej zabudowy (nie więcej jak 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako ukryta w dachu wysokim, zawsze jednak należy uwzględnić istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, jej parametry i nową zabudowę kształtować jako kontynuację istniejącej); wielkość działek – dostosowana do lokalnych wartości



i parametrów (nowe wydzielania w miarę możliwości należy prowadzić prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg i ulic, chyba, że inny podział jest uzasadniony lokalnymi uwarunkowaniami).

- Na terenach kształtowanych w oderwaniu od istniejących uwarunkowań należy zachować maksymalną wysokość 2 kondygnacji nadziemnych (włącznie z kondygnacją w dachu wysokim) i minimalną wielkość działki 500-800 m² w Stepnicy i 1000-1500 m² na terenach pozostałych.
- Należy bezwzględnie przestrzegać zapisów planistycznych odnośnie stosowania form i materiałów architektonicznych nawiązujących do dziedzictwa kulturowego regionu.
- Wskazane jest wprowadzanie zakazu stosowania płaskich dachów (poniżej 30°) zarówno dwu jak i czterospadowych tzw. kopertowych jako zupełnie obcych form przestrzennych.
- Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla zespołów mieszkaniowych, mieszkalno-usługowych, rekreacyjnych i rekreacyjno-usługowych należy przewidzieć minimum 20 % terenu ogólnodostępnego pod zielenią, rekreację ogólnodostępną i infrastrukturę techniczną. Ustala się również maksymalną powierzchnię zabudowy działki mieszkaniowej i rekreacyjnej w Stepnicy 30 - 40%, na pozostałym terenie 20 - 30%.
- Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaleca się realizację usług na wydzielonych terenach w formie zespołów usługowych wraz z zielenią towarzyszącą – nie dotyczy usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i rekreacyjnej.
- Uciążliwości planowanych inwestycji usługowych powinna zamknąć się w granicach własnych działek.
- W przypadku zlokalizowania usług należy wprowadzać nasadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiedztwa terenów zamieszkania i rekreacji.
- Na obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym stanowiącym obszar szczególnego zagrożenia powodzią należy wykluczyć wszelką zabudowę.

W obrębie Jarszewko na dz. nr 74/3, ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki 74/3:

- powierzchnia zabudowy działki do 25%,
- front działki nie mniejszy niż 20,0 m,
- wysokość zabudowy do 9,0 m,
- geometria dachów jedno lub wielospadowa o kącie nachylenia 35-45°,
- powierzchnia działki od 700-1000 m².

W obrębie Bogusławie na dz. nr 6/9, ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz rekreacją.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki 6/9:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- minimalna powierzchnia działki od 800 m², zalecana od 1000 m²,
- powierzchnia zabudowy działki do 25%,
- powierzchnia biologicznie czynna 60%
- wysokość zabudowy do 9,0 m,
- geometria dachów dwu lub wielospadowa o kącie nachylenia 25-45°,
- przeznaczenie terenu na cele ogólnodostępne - plac rekreacyjny z małą architekturą,
- wprowadzić pas zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami P.S.U. a terenami zabudowy mieszkaniowej M,U
- zachowanie istniejącego zadrzewienia w pasie przygranicznym części południowej i wschodniej, pełne uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną, zaopatrzenie w ciepło –



- w systemie ogrzewania indywidualnego z ograniczeniem paliw – do paliw ekologicznych i ciekłych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej,
- parametry techniczne do uszczegółowienia na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie Kopice na dz. nr 183/1, ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, usługami turystyki oraz zielenią ogólnodostępną.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki 183/1, stanowiące wytyczne do planu miejscowego, dla poszczególnych nowo wydzielonych działek:

- powierzchnia zabudowy do 30%, dla usług do 45%
- front działki nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej i 6,0 m dla zabudowy szeregowej,
- wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 12,0 m, dla zabudowy usług turystycznych do 15,0 m z dopuszczeniem dominanty o wysokości do 18,0 m geometria dachów jedno lub wielospadowa o kącie nachylenia 30-45°,
- powierzchnia działki dla poszczególnych nowo wydzielonych działek od 400 m² dla zabudowy szeregowej, od 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, od 700 m² dla zabudowy wolnostojącej, od 2000 m² dla zabudowy rezydencjalnej.

W obrębie Racimierz, w granicach części obszaru nr 3 wg załącznika graficznego, ustala się tereny funkcji mieszkaniowej z usługami.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiące wytyczne do planu miejscowego, dla poszczególnych nowo wydzielonych działek:

- powierzchnia zabudowy do 30%, dla usług do 45%,
- front działki nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej i 6,0 m dla zabudowy szeregowej,
- wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 12,0 m,
- geometria dachów jedno lub wielospadowa o kącie nachylenia 30-45°,
- powierzchnia działki dla poszczególnych nowo wydzielonych działek od 400 m² dla zabudowy szeregowej, od 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, od 700 m² dla zabudowy wolnostojącej, od 2000 m² dla zabudowy rezydencjalnej.

W obrębie Stepniczka, w granicach dz. nr 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/11, 89/12, 89/13, 89/14, 89/16, 89/17, 89/18 wg załącznika graficznego, ustala się tereny funkcji mieszkaniowej z usługami.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiące wytyczne do planu miejscowego, dla poszczególnych nowo wydzielonych działek:

- powierzchnia zabudowy do 30%, dla usług do 45%,
- front działki nie mniejszy niż 20,0 m dla zabudowy wolnostojącej, 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej i 6,0 m dla zabudowy szeregowej,
- wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 12,0 m,
- geometria dachów jedno lub wielospadowa o kącie nachylenia 30-45°,
- powierzchnia działki dla poszczególnych nowo wydzielonych działek od 400 m² dla zabudowy szeregowej, od 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, od 700 m² dla zabudowy wolnostojącej, od 2000 m² dla zabudowy rezydencjalnej.

Strefa funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej: M, UT

Funkcje terenów:

- zabudowa rekreacji indywidualnej
- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa pensjonatowa



- zabudowa wsi turystycznych
- obszary rekreacji indywidualnej
- obszary rekreacji masowej
- usługi turystyczne w obiektach kubaturowych

Dla budownictwa rekreacyjnego indywidualnego ustala się parametry jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wiejskich Dla zabudowy pensjonatowej ustala się:

- całkowita powierzchnia obiektu nie powinna przekraczać 400 m²
- liczba wycieczkujących do 25 osób
- minimalna powierzchnia działki 1500 m²
- powierzchnia terenów rekreacyjnych w obrębie działki minimum 30m²/osobę
- stanowisko parkingowe: 1 na 4 osoby

Dla terenów przywodnych zachować ogólny dostęp do wody (wg. Prawa Wodnego), a na obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym stanowiącym obszar szczególnego zagrożenia powodzią należy wykluczyć wszelką zabudowę.

Strefa funkcji uciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych – P, S, KS

- lokalizacja funkcji uciążliwych, produkcyjnych, składowo-magazynowych, usług rzemiosła i innych.

Zasady zagospodarowania

Funkcje terenów:

- usługi uciążliwego rzemiosła i produkcji,
- handel i składowanie,
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji
- zieleń izolacyjna,
- Wyklucza się zabudowę mieszkaniową, na terenach produkcyjnych – dopuszczone jedynie obiekty socjalne towarzyszące funkcji podstawowej.
- Wysokość projektowanej zabudowy – nie więcej niż 17 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie jako ukryta w dachu wysokim).
- Wielkość działek dostosowana do potrzeb inwestycyjnych (nowe wydzielania w miarę możliwości należy prowadzić prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg i ulic, chyba, że inny podział jest uzasadniony lokalnymi uwarunkowaniami).
- Uciążliwości planowanych inwestycji powinny zamknąć się w granicach własnych działek.
- Funkcję obsługi komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.
- Należy wprowadzać nasadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiedztwa terenów zamieszkania i rekreacji.

Strefa funkcji nieuciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych – P, U, S,

- lokalizacja funkcji nieuciążliwych produkcyjnych, składowo-magazynowych, usług rzemiosła i innych.

Zasady zagospodarowania

Funkcje terenów:

- usługi nieuciążliwego rzemiosła i produkcji,



- handel i składowanie,
- infrastruktura techniczna,
- zieleni izolacyjna,
- Na terenach usługowych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową poza zasięgiem szkodliwego oddziaływania obiektów uciążliwych, natomiast na terenach produkcyjnych – jedynie obiekty socjalne towarzyszące funkcji podstawowej.
- Wysokość projektowanej zabudowy – nie więcej niż 17 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie w dachu wysokim).
- Wielkość działek dostosowana do potrzeb inwestycyjnych (nowe wydzielania w miarę możliwości należy prowadzić prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg i ulic, chyba, że inny podział jest uzasadniony lokalnymi uwarunkowaniami).
- Uciążliwości planowanych inwestycji powinny zamknąć się w granicach własnych działek.
- Funkcję obsługi komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- Należy wprowadzać nasadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiedztwa terenów zamieszkania i rekreacji.

W obrębie Stepnica-1, w granicach obszarów nr 7 i 8 wg załącznika graficznego, ustala się tereny funkcji nieuciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiące wytyczne do planu miejscowego, dla poszczególnych nowowydzielonych działek:

- powierzchnia zabudowy do 50%,
- wysokość zabudowy dla zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej do 17,0 m,
- geometria dachów jedno lub wielospadowa o kącie nachylenia 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- powierzchnia działki dla poszczególnych nowowydzielonych działek od 1000 m²,
- nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiednich terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych.

W obrębie Stepnica-1, w granicach dz. nr 155/2, 506/1, 507/6, 507/7, 507/8, 507/10, 507/11, 507/15, 511, 130/4 wg załącznika graficznego, ustala się tereny funkcji nieuciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiące wytyczne do planu miejscowego, dla poszczególnych nowo wydzielonych działek:

- powierzchnia zabudowy do 50%,
- wysokość zabudowy dla zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej do 17,0 m, z dopuszczeniem urządzeń technicznych do 30,0 m,
- geometria dachów jedno- lub wielospadowa o kącie nachylenia 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- powierzchnia działki dla poszczególnych nowowydzielonych działek od 1000 m²,
- nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiednich terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych,
- dopuszczenie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi zamykającymi się w granicach wyznaczonych terenów funkcji nieuciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych.



Strefa funkcji rekreacji: UT

Funkcje terenów:

- Rekreacja
- Turystyka
- Sport
- Wypoczynek

Ze względu na położenie, walory przyrodnicze i krajobrazowe, wysokie zagrożenie zalewami wyklucza się zabudowę mieszkaniową i jakąkolwiek zabudowę kubaturową, za wyjątkiem obiektów do obsługi terenu rekreacyjnego (takich jak np. magazyny na sprzęt wodny i sportowy) Po uzdatnieniu terenów można zlokalizować zabudowę kubaturową na terenie o rzędnej 1.3 m n.p.m.

W obrębie Stepnica-1, w granicach obszaru nr 6 wg załącznika graficznego, ustala się tereny funkcji rekreacji.

Ze względu na położenie terenu w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyklucza się lokalizację wszelkiej zabudowy z dopuszczeniem wykorzystania terenu na cele rekreacyjno-turystyczne.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania o symbolu EE – w strefach rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się lokalizację farm elektrowni wiatrowych przy uwzględnieniu braku negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Funkcje terenów:

- wytwarzanie i przesył energii elektrycznej,
- prowadzenie upraw polowych,
- zakaz zabudowy mieszkaniowej na stały pobyt ludzi w strefach oddziaływania elektrowni wiatrowych.

Na załączniku graficznym wyznaczono tereny, na których można lokalizować wieże elektrowni wiatrowych, z zachowaniem stref oddziaływania od innych elementów środowiska przyrodniczego i terenów zabudowy mieszkaniowej. Strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych zostaną szczegółowo wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przy wyznaczaniu stref obligatoryjnie należy wziąć pod uwagę wyniki „Prognozy oddziaływania na środowisko z 2010 r.” oraz „Aneksu do prognozy z 2012 r.” przy jednoczesnym uwzględnieniu różnic wynikających ze skali map na których zostały naniesione granice stref w zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” - 1:20.000, i tych które muszą zostać sporządzone na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych w skali 1:2 000. Na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uściślić i w pełni uwzględnić wszystkie elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie, a w szczególności związane z obszarem Natura 2000. Na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie wybrane miejsca pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych w oparciu o wyniki szczegółowych badań w stosunku do miejsc i siedlisk przyrodniczych, które na tych terenach występują.

W analizowanym terenie przy lokalizacji wież elektrowni wiatrowych należy uwzględnić:

- strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej.
- projektowaną linię urządzeń napięć 220 kV,
- istniejącą linię napowietrzną 110 kV,
- projektowany gazociąg WC DN-500 mm,
- trasy rowerowe wokół Zalewu Szczecińskiego.



12.2.3. Parametry i wskaźniki dla realizacji elektrowni wiatrowych

W obrębach geodezyjnych: Gąsierzyno, Miłowo i Stepnica planowane są tereny lokalizacji farm elektrowni wiatrowych wraz z strefami ich oddziaływania z zakazem zabudowy mieszkaniowej na stały pobyt ludzi w strefach oddziaływania elektrowni wiatrowych.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić:

- odległości od zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi przy uwzględnieniu rozkładu izofon wynikających z przepisów szczególnych.

Ustala się następujące minimalne odległości:

- od rezerwatów (z wyjątkiem florystycznych) i łęgówisk 1000 m;
- od stref ochronnych ostoi i miejsc rozrodu zwierząt wg przepisów odrębnych w tym zakresie;
- od rezerwatów flory 200 m,
- od skraju zwartych kompleksów leśnych 100 m,
- od rzek 200 m, większych zbiorników wodnych (o powierzchni powyżej 100 ha) 500 m, odległość pomiędzy poszczególnymi siłowniami min. 3xd (d-średnica wirnika).

Ponadto należy uwzględnić:

- zapewnienie dojazdu do wież,
- zapewnienie połączenia energetyczną linią przesyłową produkowanej energii elektrycznej z odbiorcą – GPZ;
- uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia terenu;
- zachowanie odległości od dróg o nawierzchni utwardzonych 60 m;
- uwzględnienie stref ochronnych od elementów infrastruktury technicznej,
- obiekty o wysokości 100 m i powyżej nad poziomem terenu muszą być wyposażone w znaki przeszkodowe, a ich lokalizacja uzgodniona z organem nadzoru nad lotnictwem cywilnym;
- obiekty o wysokości 50 m i powyżej nad poziomem terenu muszą być wyposażone w znaki przeszkodowe, a ich lokalizacja uzgodniona z organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym;
- opracowanie do każdej lokalizacji farmy wiatrowej studium wpływu siłowni wiatrowych na krajobraz z uwzględnieniem powiązań widokowych.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaleca się lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych w odległości od budynków zabudowy mieszkalnej minimum 1000 metrów.

13. Rodzaje i zakres dalszych prac planistycznych

13.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- Zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gmina Stepnica sporządzi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wybranych jej części (stref funkcjonalnych lub innych obszarów wymagających opracowania planu). Działalność inwestycyjna na terenie gminy odbywać się będzie wówczas na podstawie ustaleń tych planów.
- Na rysunku Studium wydzielono strefy funkcjonalne, dla których gmina sporządzi plany miejscowe w kolejności zgodnej z zapotrzebowaniem i rachunkiem ekonomicznym.
- Opracowania planów wymagają również tereny potencjalnej eksploatacji złóż, obszary wskazane pod zalesienie i tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, port oraz mariny.

13.2. Obligatoryjne opracowanie planów miejscowych wymagane jest dla:

- terenów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne, w tym dla wskazanych na tych gruntach poszczególnych stref funkcjonalnych;
- obszarów potencjalnej eksploatacji złóż,
- innych terenów wymagających opracowania planów miejscowych z uwagi na przepisy odrębne;



- przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia „Terminal LNG Świnoujście – Szczecin”,
- dla terenu zmiany Studium w obrębie Jarszewko dz. nr 74/3 wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- terenów elektrowni wiatrowych.
- dla terenu zmiany Studium w obrębie Bogusławie dz. nr 6/9 wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- dla terenu zmiany Studium w obrębie Kopice dz. nr 183/1 oraz części działek nr 192 i 283 wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13.3. Inne prace planistyczne i opracowania uzupełniające w tym wymagane przepisami odrębnymi:

- Określenie potrzeb kompleksowych, skoncentrowanych usług dla miejscowości gminnej oraz miejscowości o funkcji ośrodków wspomagających.
- Program budowy i oznakowanie tras rowerowych, szlaków pieszych i konnych.
- Opracowanie programu promowania środkowej części gminy (wzdłuż biegu rzeki Gowienicy) dla rozwoju turystyki w powiązaniu z terenami nadzalewowymi.
- Ustanowienie stref ochrony zasobowej dla ujęć wód podziemnych. Ewentualna rozbudowa ujęć wymaga szczegółowej analizy hydrogeologicznej.
- Uporządkowanie stanu technicznego oraz prawnego-własnościowego ujęć wód podziemnych.
- Wypracowanie programu ochrony przeciwpowodziowej z określeniem wielkości rzędnej tzw. wody Hp=1% (woda stuletnia).
- Rozpoznanie możliwości rozmieszczenia i wykorzystania studni w celu awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę (po przeprowadzeniu badań hydrogeologicznych).
- Program zagospodarowania odpadów.
- Program ochrony i rewitalizacji zabytkowych założeń parkowych.
- Specjalistyczne analizy dotyczące możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Poza tym obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody a położone w części bądź w całości w granicach gminy wymagają opracowania przez odpowiednie organy planów ochrony:

- Plany ochrony dla rezerwatów.
- Plan ochrony obszarów Natura 2000.



IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Przyjęte w studium kierunki i rozwiązania są odzwierciedleniem i zarazem wypadkową obecnego stanu zainwestowania i zagospodarowania przestrzeni a także wszelkich innych uwarunkowań, które zostały zebrane, przeanalizowane, zbadane i usystematyzowane w konfrontacji z realnymi możliwościami i potencjałem gminy.

Są to uwarunkowania zarówno w sferze społecznej, przestrzennej, gospodarczej, historycznej i przyrodniczej w kompletnym zakresie analizowanych zagadnień.

Jednym z głównych czynników determinujących przyszły rozwój gminy i jego kierunki jest jej położenie i to zarówno w układzie przyrodniczo - geograficznym jak i administracyjno-gospodarczym.

Uwarunkowania przyrodnicze takie jak czytelny podział na:

- obszar wód,
- obszar łąk, pastwisk i pól oraz tereny podmokłe i torfowiska,
- obszar lasów

dosyć wyraźnie i jednoznacznie określają zarówno potencjał jak i przyszłe kierunki i możliwości rozwoju.

Zdecydowanie położenie gminy ma wpływ na wyjątkowe cechy gminy i jej turystyczną atrakcyjność. Rozwój całej gminy jest zatem w dużym stopniu uwarunkowany rozwojem turystyki.

Stąd Studium kładzie nacisk na inwestycje mające na celu aktywizację i turystycznego potencjału. Wielkie znaczenie może mieć realizacja mariny w Stepnicy, a także tras rowerowych włączonych do międzynarodowej sieci. Ponadto Studium uwzględnia rozwój obszarów przeznaczonych na cele rekreacyjne i agroturystyczne.

Z drugiej jednak strony występowanie znacznej ilości terenów włączonych do NATURY 2000 ogranicza znacznie możliwości inwestycji na terenie gminy. Niedogodności komunikacyjne, takie jak brak połączeń kolejowych z gminą, zły stan infrastruktury drogowej również wpływają hamująco na rozwój i dostępność gminy.

Studium uwzględnia także rozwój funkcji mieszkaniowej przy istniejących osadach oraz zakłada aktywizację produkcji i przemysłu na terenie Gminy Stepnica, a zwłaszcza portu. Ponadto przewidziane są potencjalne obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Duża ilość obszarów zalewowych, depresyjnych i objętych różnorodnymi formami ochrony wyklucza je z ewentualnych inwestycji.

Lokalizacja terminala LNG Świnoujście, związana z dywersyfikacją zapewniającą bezpieczeństwo energetyczne Polski, powoduje konieczność realizacji podstawowego systemu przesyłowego.

Strategicznym założeniem zaopatrzenia w gaz jest zapewnienie dostaw ze Skandynawii i poprzez terminal w Świnoujściu na poziomie 1/3 krajowego zapotrzebowania.

Ze względu na położenie, przebieg gazociągu przez teren gminy Stepnica, a wcześniej przez teren gminy Wolin, następnie przez teren gminy Goleniów, jest najkrótszą trasą z terminala do systemu.

Wariantem przebieg gazociągu jest przejście przez Zalew Szczeciński w granicach gminy Stepnica z lądowaniem w Zatoce Wódzkiej i dalszy lądowy przebieg w kierunku gminy Goleniów.

Wybór wariantu przebiegu uzależniony jest od oceny kosztów i warunków technicznych, w tym związanych z przebiegiem wzdłuż głównego toru wodnego Zalewu.

Tereny w obrębach Czarnocin i Racimierz ze względu na prowadzony charakter gospodarowania, przywraca się do rolniczego użytkowania. Jest to zgodne z wnioskami obywateli i akceptacją władz gminy Stepnica.

W obrębie Jarszewko na działce 74/3 wprowadza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Jest to teren leżący pomiędzy istniejącym układem komunikacyjnym i przylega do głównej drogi we wsi Jarszewko. W drodze tej i w najbliższym sąsiedztwie istnieje infrastruktura techniczna: wodociąg wiejski, kanalizacja obejmująca całą gminę i sieć elektroenergetyczna.



Zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica” w poszczególnych obrębach geodezyjnych wynikają ze złożonych wniosków przez poszczególnych inwestorów, którzy zamierzają w gminie lokalizować swoje przedsięwzięcia inwestycyjne.

Uwzględniając aktualny stan prawny w strukturze władania gruntów w gminie Stepnica przedmiotem zmian „Studium” są zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym terenów w części obrębów Gąsierzyno, Piaski Małe, Stepniczka, Miłowo i Stepnica – z przeznaczeniem tego terenu na budowę farm wiatrowych wraz z strefami ich oddziaływania, z zakazem zabudowy mieszkaniowej – zał. Nr 1.

Teren gminy Stepnica charakteryzuje się dużym stopniem awaryjności ciągłości zaopatrzenia w energię elektryczną. Preferowane kierunki rozwoju gminy wymagają dużo większej ilości energii elektrycznej i stabilnego zasilania. Budowa elektrowni wiatrowych i urządzeń przesyłowych GPZ-pozwoli rozwiązać sytuację energetyczną gminy.

Zmiana funkcji obszaru jest związana z rosnącym popytem mieszkańców aglomeracji szczecińskiej na tereny o funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej położonych w atrakcyjnym otoczeniu przyrodniczym, o dobrym skomunikowaniu z aglomeracją oraz niebędących obszarami zalewowymi. Teren w obrębie Bogusławie jest to enklawa użytków zielonych – ŁV, użytkowanych rolniczo, ze zdegradowaną funkcją rowów odwadniających. Obszar ten jest położony na południe od miejscowości Bogusławie i Stepnicy, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 112. Otaczające teren z trzech stron zadrzewienia i lasy o klasie LsV są nieużytkowane gospodarczo. W obrębie Bogusławie na działce 6/9 wprowadza się zabudowę mieszkaniową z usługami oraz rekreacją. W najbliższym sąsiedztwie istnieje infrastruktura techniczna: wodociąg wiejski, kanalizacja obejmująca całą gminę i sieć elektroenergetyczna. Projektowaną infrastrukturę techniczną należy prowadzić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 112.

W obrębie Kopice na działce 183/1 wprowadza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, w tym zabudowy usługowej i usług turystycznych. Jest to teren leżący w sąsiedztwie zabudowanych terenów wsi Kopice. W najbliższym sąsiedztwie istnieje infrastruktura techniczna: wodociąg wiejski, kanalizacja obejmująca całą gminę i sieć elektroenergetyczna.

Zmiana Studium w zakresie weryfikacji zasięgu strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Miłowie oraz weryfikacji zasięgu pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskiego wynika z konieczności dostosowania ustaleń dokumentu do Rozporządzenia Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 2 lutego 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Miłowo oraz Zarządzenia Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 27 marca 2011 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Stepnica, a także Zarządzenia porządkowego nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego.

Zmiana Studium w zakresie przeznaczenia wybranych terenów położonych w obrębie Gąsierzyno, Łąka, Racimierz, Żarnowo, Czarnocin, Stepnica-1 wynika z konieczności dostosowania jego ustaleń do bieżących potrzeb inwestycyjnych oraz aktualnych uwarunkowań wynikających z aktualnego sposobu użytkowania terenów. Dla obszaru położonego w obrębie Gąsierzyno zmiana przeznaczenia terenu na cele rolnicze wynika z formalnego zniesienia ustanowionego terenu i obszaru górniczego. W przypadku obszarów położonych w obrębach Łąka, Racimierz, Żarnowo, Czarnocin potrzeba zmiany przeznaczenia terenów na cele rolnicze wynika z braku zainteresowania w zakresie realizacji nowych inwestycji budowlanych oraz potrzeb związanych z ochroną obszarów cennych przyrodniczo, które uzasadniły przywrócenie funkcji rolniczej z zachowaniem jedynie niewielkiej działki przeznaczonej na cele mieszkaniowej z usługami zgodnie ze złożonym wnioskiem. W obrębie Stepnica-1 wprowadzone zmiany wynikają natomiast z zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców i samorządu gminnego, które wymagają zmiany kierunku zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie portu i zakładów produkcyjnych.

Zmiana Studium w zakresie zmiany przeznaczenia wybranych terenów położonych w obrębach: Gąsierzyno, Miłowo, Piaski Małe i Stepniczka wynika z konieczności dostosowania jego ustaleń do



bieżących potrzeb i możliwości inwestycyjnych gminy. W tym celu dokonano zmiany przeznaczenia wybranych terenów poprzez wprowadzenie terenów funkcji mieszkaniowej z usługami w obrębie Stepniczka oraz przywrócenie funkcji rolniczych w obrębie Miłowo w miejsce dotychczasowej strefy lokalizacji elektrowni wiatrowych. Ponadto dokonano aktualizacji zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w obrębach: Jarszewko i Żarnowo, oraz wprowadzono przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia „Terminal LNG Świnoujście – punkt wejścia gazu do systemu” w obrębach: Jarszewko, Żarnowo, Racimierz, Miłowo, Nad Gowienicą, Stepnica 1, Bogusławie, Budzień.

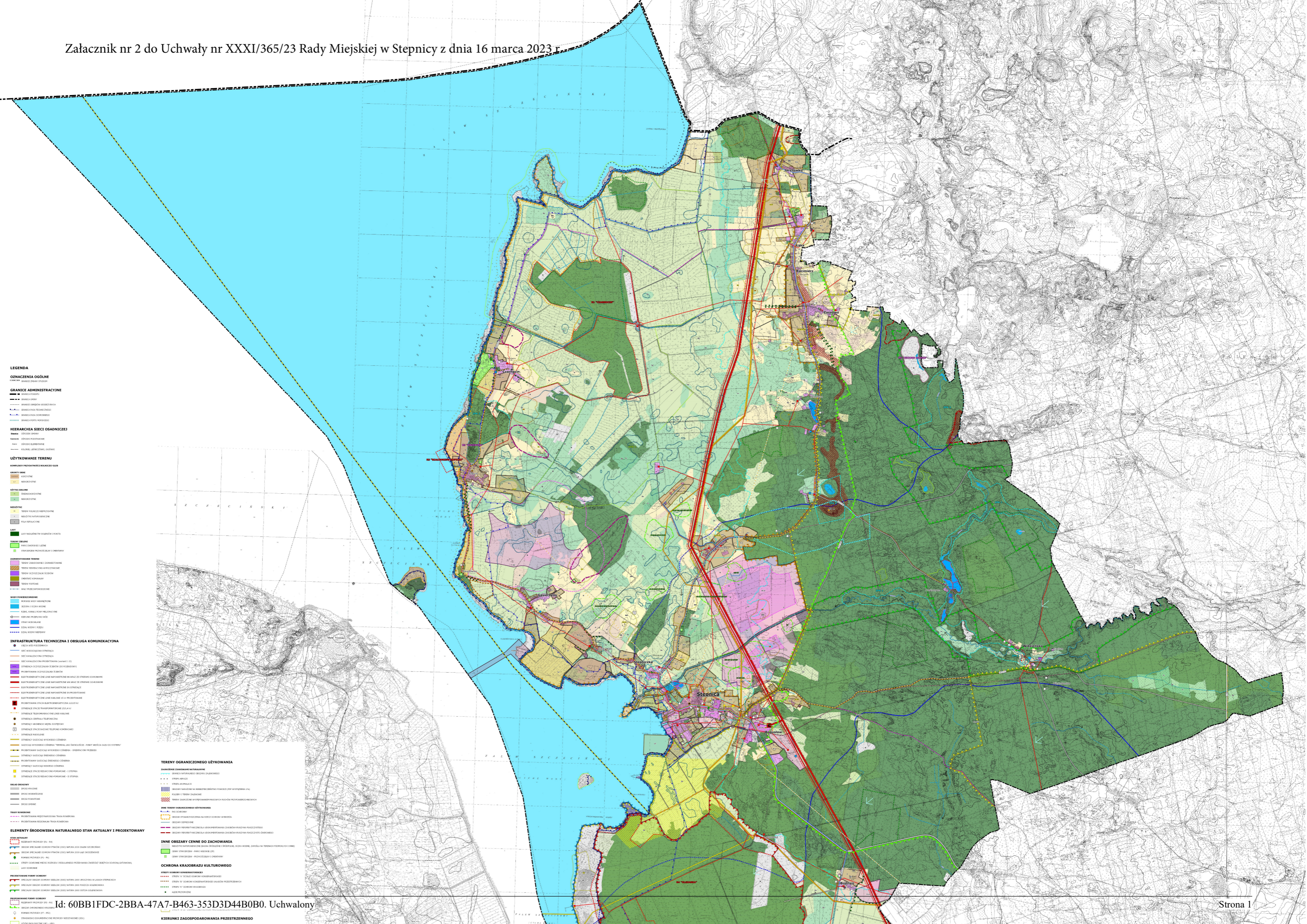
Zmiana Studium w zakresie zmiany przeznaczenia wybranych terenów położonych w obrębie Stepnica-1 – Miasto Stepnica wynika z konieczności dostosowania jego ustaleń do bieżących potrzeb inwestycyjnych zakładu produkcyjnego IKEA Industry Poland Sp. z o.o. Oddział Ivar w zakresie rozwoju prowadzonej działalności. W tym celu dokonano zmiany przeznaczenia wybranych terenów poprzez wprowadzenie terenów nieuciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych w obrębie Stepnica-1 – Miasto Stepnica.

Procedura zmian w „Studium” spełnia wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. ([tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami](#)) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy jak wyżej, jest podstawą do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tej części gminy Stepnica.



V. ZAŁĄCZNIKI

- Rysunek jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica – skala 1:20 000 z oznaczonymi obszarami objętymi zmianą.



- LEGENDA**
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- GRANICE ADMINISTRACYJNE**
- HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ**
- UŻYTKOWANIE TERENU**
- WODY POWIERZCHNI**
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA**
- TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA**
- INNE OBSZARY CENNE DO ZACHOWANIA**
- OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- PROJEKTOWANE FORMY OSADNICZE**
- PROJEKTOWANE FORMY OSADNICZE**
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/365/23
Rady Miejskiej w Stepnicy
z dnia 16 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W STEPNICY

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), Rada Miejska w Stepnicy rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy w Stepnicy w sprawie braku uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Miejska w Stepnicy nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

UZASADNIENIE

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 został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną 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 21 października 2022 r. do 16 listopada 2022 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 7 grudnia 2022 r.

W dniu 14 listopada 2022 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 stanowiąc będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.