**UCHWAŁA NR XXVI/404/2026**
**RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 24 czerwca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XLII/734/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 27 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

## Rozdział 1.
## Postanowienia ogólne

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno, obejmujący teren o powierzchni ok. 14,7 ha, w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiącch załączniki nr 1 i 2 do uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

**§ 3.** 1. Ustalenia tekstu planu zostały podzielone na następujące jednostki redakcyjne:

1) **Rozdział 1** zawierający postanowienia ogólne;
2) **Rozdział 2** zawierający ustalenia ogólne;
3) **Rozdział 3** zawierający ustalenia szczegółowe;
4) **Rozdział 4** zawierający ustalenia końcowe.

2. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem. Symbol terenu zawiera kolejny numer terenu i litery oznaczające jego przeznaczenie zgodnie z §5.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne

**§ 4. Wyjaśnienia zastosowanych w planie pojęć i symboli.**

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;

6) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

7) **zieleni izolacyjno - krajobrazowej** – należy przez to rozumieć pasy wielowarstwowej zieleni: niskiej, średniej oraz wysokiej, zgodnej z warunkami siedliskowymi, o szerokości co najmniej 10m, formowanej piętrowo, tworzącej barierę wizualną i akustyczną

8) **stawce procentowej –** należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) symbole cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

**§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.**

1. Obszar planu obejmuje łącznie 15 terenów. Są to następujące rodzaje przeznaczenia i ich symbole:

1) **MNW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) **PP-U** – teren produkcji przemysłowej lub usług;

3) **UT** – teren usług turystyki;

4) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;

5) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

6) **ZN** – teren zieleni naturalnej;

7) **L** – tereny lasu;

8) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.**Na terenach MNW-U i RZM ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

b) należy kolorystykę elewacji dostosować do kolorystyki występującej w tradycji budowlanej regionu Kaszub; ograniczyć materiały wykończenia elewacji do cegły ceramicznej, drewna, tynku naturalnego w odcieniach ciepłych pasteli; dopuszcza się kamień w partii cokołowej; wyklucza się klinkier oraz okładziny z tworzyw sztucznych, w szczególności siding,

c) do pokrycia dachów dopuszcza się wyłącznie materiały matowe; dla zabudowy mieszkaniowej w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; dla zabudowy pomocniczej, gospodarczej, inwentarskiej: dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachów w kolorach zbliżonych do brązu, czerwieni lub szarości w nawiązaniu do pokryć bitumicznych i strzechy, gontu.

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Obszar planu częściowo położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami;

2. Część obszaru planu położona jest w granicach Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Dolina Łeby w KPK". Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami;

3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5. Ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenu o symbolu: MNW-U - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu o symbolu UT - jak dla zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej, dla terenu o symbolu RZM - jak dla zabudowy zagrodowej.

6. W miejscach oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczających tereny, należy dokonać nasadzeń pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej. Należy stosować rodzime gatunki roślin.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. W granicach planu nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**Na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz podziału nieruchomości.**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych: dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej, niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub w przypadku wydzielenia działki w celu budowy obiektu infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, do obsługi wydzielanych działek pod warunkiem zachowania następujących zasad:

a) szerokość wydzielanej drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 10 m, należy stosować trójkąty widoczności nie mniejsze niż 5 x 5 m,

b) drogi wewnętrzne powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowej drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 15 m na 15 m.

**§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem zgodnie z Uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Pomorskiego brak jest krajobrazów priorytetowych, w związku z czym nie zostały one wyznaczone na obszarze objętym niniejszym planem.

**§ 12. Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,

2. Istniejące budynki wzniesione zgodnie z prawem mogą być poddawane następującym pracom:

a) zmiana sposobu użytkowania na przeznaczenie dopuszczone ustaleniami planu,

b) remont,

c) przebudowa,

d) rozbudowa zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Dziale III z następującymi wyjątkami:

- rozbudowa jest dopuszczona również na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy budynku,

- dopuszcza się realizację dachów o kształcie innym niż określono w ustaleniach szczegółowych planu, pod warunkiem zharmonizowania z dachami istniejącymi,

e) nadbudowa zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Dziale III z następującymi wyjątkami:

- dopuszcza się nadbudowę wykraczającą poza ustaloną w planie linię zabudowy, pod warunkiem zawierania się nadbudowy w obrysie istniejącego budynku.

3. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV (oznaczone na rysunku planu). Do czasu ich przebudowy (skablowania lub zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu o szerokości po 7,5m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia. Dla istniejących ograniczeń obowiązują przepisy odrębne. W przypadku skablowania, zmiany trasy lub likwidacji linii, ograniczenia te nie obowiązują.

**§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) **zaopatrzenie w wodę:**

a) z sieci wodociągowej,

b) w przypadku braku istniejącej sieci, do czasu wybudowania wodociągu dopuszcza się ujęcie własne;

2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:** do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej lub w sposób indywidualny do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**

a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele przeciw pożarowe, prac ogrodniczych itp.;

c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

4) **zaopatrzenie w gaz:** zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny;

5) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu;

6) **zaopatrzenie w energię cieplną:** rozwiązania indywidualne z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł;

7) **unieszkodliwianie odpadów stałych:** odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stężyca określają stosowne uchwały Rady Gminy Stężyca; odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

8) **pozostałe uzbrojenie:** dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej;

9) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących;

10) zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi dojazdowe dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenu objętego granicami planu: z istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;

2) na terenie należy zapewnić miejsca postojowe w ilości minimum:

a) 1m.p./1 mieszkanie,

b) 2m.p./100m$^2$ powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,

c) 1m.p./5pracowników w obiektach produkcyjnych,

d) miejsca parkingowe dla posiadaczy kart parkingowych - należy przyjąć nie mniej niż:

- 1 miejsce parkingowe jeśli liczba miejsc wynosi 6-15;

- 2 miejsca parkingowe jeśli liczba miejsc wynosi 16-40;

- 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4 % ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

**§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe

**§ 15.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.** Dopuszcza się:

a) występowanie samodzielnie jednej z funkcji,

b) wyłącznie usługi nieuciążliwe,

c) budynki usługowe z wbudowanym mieszkaniem,

d) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 9,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 20%, w przypadku realizacji wyłącznie funkcji usługowej 30%,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 70%, w przypadku realizacji wyłącznie funkcji usługowej 50%,

d) **nadziemna intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,
- maksymalna: 0,4, w przypadku realizacji wyłącznie funkcji usługowej 0,6,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 6,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 2KR oraz drogi wewnętrznej wydzielonej na podstawie §10 pkt. 3. oraz 5 m od terenu WS i jak na rysunku planu;

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe z kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 35° do 45° lub od 20° do 25° przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m
- dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°;

g) maksymalna wysokość posadzki parteru dla budynków mieszkalnych i usługowych: 0,6m

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1500 $m^2$;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z drogi wewnętrznej 2KR;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały,

b) warunki zgodnie z §6 niniejszej uchwały;

8) Stawka procentowa: 15%.

**§ 16.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PP-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren produkcji przemysłowej lub usług,**

a) ustala się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zbiorniki retencyjne;
- urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej,
- dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały,
- dopuszcza się lokalizację wieży widokowej

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **maksymalna wysokość zabudowy:** 11,0 m (nie dotyczy urządzeń związanych z procesem technologicznym oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej), dla wieży widokowej dopuszcza się do 30 m;

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 45%,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 35%,

d) **nadziemna intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,
- maksymalna: 0,8,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 6m od linii rozgraniczających dróg, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 18° do 45°;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 3000 $m^2$;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z drogi wewnętrznej 1KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

b) warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały,

c) warunki zgodnie z §6 niniejszej uchwały;

8) Stawka procentowa: 15%.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren usług turystyki,**dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały,

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:** dla budynków: nie więcej niż 8,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 25%,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 65%,

d) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna: 0,0, maksymalna: 0,5,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **geometria głównej połaci dachu:**dachy dwuspadowe z kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 35° do 45° lub od 20° do 25° przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 2000 $m^2$;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z drogi 1KR;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: warunki zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) lokalizacja zabudowy – z kalenicą usytuowaną prostopadle lub równolegle do drogi 1KR,

8) Stawka procentowa: 15%.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy zagrodowej,**

a) ustala się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budynki oraz budowle służące gospodarce rolnej,
- budynki towarzyszące (garaże, budynki gospodarcze), -dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz parkingi służące funkcji zagrodowej i agroturystycznej,

- dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały,

b) wyklucza się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- budynki inwentarskie o łącznej liczbie inwentarza w granicach jednego siedliska rolniczego przekraczającej 20DJP,

- zabudowę tymczasową przeznaczoną na stały pobyt ludzi;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 10 m,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 20%,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 70%,

d) **nadziemna intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,4,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe z kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 35° do 45° lub od 20° do 25° przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m -dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 20° do 45°;

g) maksymalna wysokość posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,6m

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 3000 $m^2$;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) układ zabudowy z wytworzeniem niezabudowanego, czworobocznego dziedzińca gospodarczego,

b) warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały,

c) warunki zgodnie z §6 niniejszej uchwały;

8) Stawka procentowa: 15%.

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy,**

- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z terenów przyległych;

4) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: warunki zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy,

b) pozostałe warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

7) Stawka procentowa: 5%.

**§ 20.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L i 2L** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **lasy**

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z terenów przyległych oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy;

8) Stawka procentowa: 5%.

**§ 21.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN i 3ZN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren zieleni naturalnej**

- dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały i zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z terenów przyległych;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy;

8) Stawka procentowa: 5%.

**§ 22.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS i 2WS** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych;**

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z terenów przyległych;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz zabudowy;

b) możliwe są regulacje brzegów wodnych, budowę pomostów, przepustów, umocnienia; preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna;

8) Stawka procentowa: 5%.

**§ 23.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR i 2KR** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej,**

- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały;

2) Parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,

d) wyposażenie: nie ustala się;

3) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

5) Stawka procentowa: 0%.

## Rozdział 4.
## Ustalenia końcowe

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Stężyca

**Piotr Mach**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/404/2026
Rady Gminy Stężyca
z dnia 24 czerwca 2026 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR :GO
# fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno

## OZNACZENIA PLANU

### 1. USTALENIA PLANU

#### 1.1 Ustalenia ogólne

Granica obszaru objętego opracowaniem planu

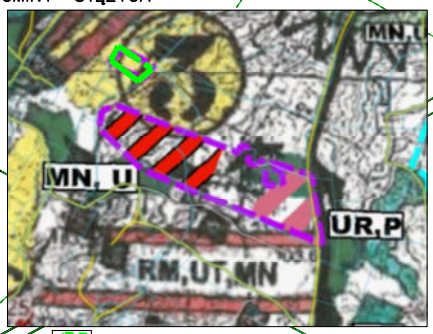
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

#### 1.2 Przeznaczenie terenów

ZN — tereny zieleni naturalnej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA




1ZN

NAZWA ORGANU PROWADZĄCEGO PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY: POWIAT KARTUSKI
NAZWA MATERIAŁU ZASOBU: MAPA ZASADNICZA
DATA WYKONANIA KOPII MATERIAŁU ZASOBU: 14.08.2025
UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89
UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFA6

**Załącznik nr 1**
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
**fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno**

SKALA 1:1000

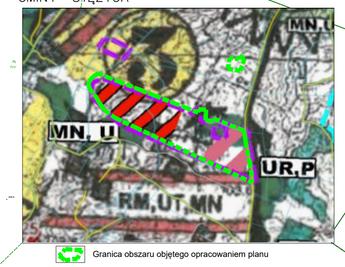
0 10 20 50 100m

CKK
**ZESPÓŁ AUTORSKI**
**mgr inż arch. Małgorzata Ossowska**
**uprawnienia urbanistyczne 1617**

**isz Świder**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
## fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA




Granica obszaru objętego opracowaniem planu

2ZN
1MNW-U
2WS
2KR
1WS
1RZM
1RN
1KR
1L
3ZN
1UT
2L
1PP-U

## OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

- Granica obszaru objętego opracowaniem planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

- MNW-U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- PP-U — tereny produkcji przemysłowej lub usług
- UT — tereny usług turystyki
- ZN — tereny zieleni naturalnej
- RZM — tereny zabudowy zagrodowej
- RN — tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- L — tereny lasu
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KR — tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

2 Inne

- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej
- granica Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
- granica Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Dolina Łeby w KPK"
- pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej

NAZWA ORGANU PROWADZĄCEGO PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY: POWIAT KARTUSKI
NAZWA MATERIAŁU ZASOBU: MAPA ZASADNICZA
DATA WYKONANIA KOPII MATERIAŁU ZASOBU: 14.08.2025
UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89
UKŁAD WSP: PŁASKI PL-2000 STREFA6

0 10 20 50 100m

Załącznik nr 2

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
**fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno**

SKALA 1:1000

CKK ARCHITEKCI


**ZESPÓŁ AUTORSKI**
mgr inż arch. Małgorzata Ossowska
uprawnienia urbanistyczne 1617
środowisko przyrodnicze: mgr inż Arkadiusz Świder

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/404/2026

Rady Gminy Stężyca

z dnia 24 czerwca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężyca w dniach 22.04.2026 r. do 13.05.2026 r.**

**W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 29.05.2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/404/2026

Rady Gminy Stężyca

z dnia 24 czerwca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w zw. z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca rozstrzyga, co następuje:

## I. Zadania własne gminy

1. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

## II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się budowy nowych dróg gminnych.

## III. Uzbrojenie terenu

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

1) z sieci wodociągowej,
2) w przypadku braku istniejącej sieci, do czasu wybudowania wodociągu dopuszcza się ujęcie własne;

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

1) do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej lub w sposób indywidualny do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

1) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele przeciw pożarowe, prac ogrodniczych itp.;

3) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

## IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

## V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXVI/404/2026

Rady Gminy Stężyca

z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**Uzasadnienie**

**do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno**

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XLII/734/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 27 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 14,7 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, produkcji lub usług wraz z terenem usług turystyki, zabudowy zagrodowej i rolnictwa z zakazem zabudowy, zieleni naturalnej, lasu i wód powierzchniowych śródlądowych oraz niezbędnej komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca"

Zgodnie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538):

a) plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

b) w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały; na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;

c) w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach; projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.04.2026 r. do 13.05.2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stężyca; ponadto w dniu 27.04.2026 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych; do projektu planu miejscowego, do dnia 29.05.2026 r. nie wpłynęły uwagi;

d) przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. Poz. 538):

a) plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXXIII/560/2018 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

a) wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż jego uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego; koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego;

b) w obszarze planu nie wyklucza się rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.