

**UCHWAŁA NR XIII/173/2020
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 3 marca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
geodezyjnego Kamienica Szlachecka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2019r. poz.506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29, art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr V/68/2019 Rady Gminy Stężyca z dnia 26 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kamienica Szlachecka, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kamienica Szlachecka o powierzchni ok. 0,13 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 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 3 do uchwały.

§ 3. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy usługowej.

§ 4. Obszar planu obejmuje dwa tereny oznaczone symbolami:

- 1) **U** - tereny zabudowy usługowej (remiza Ochotniczej Straży Pożarnej);
- 2) **KDL** – teren drogi publicznej (poszerzenie drogi lokalnej).

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

§ 6. 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego;

- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 7) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
- 8) **skrót m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 10) **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.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Obszar planu położony jest w obszarze otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

2. 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 z racji dopuszczanej funkcji.

3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

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

1. Obszar planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia dotyczące obszaru planu:

1) Ochronie konserwatorskiej poddaje się:

- a) historyczny układ zabudowy,
- b) historyczną zieleń komponowaną (np. obsadzenia ulic);

2) W zagospodarowywaniu terenu należy:

- a) nową zabudowę pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania – kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych i regionalnych.

2. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) Na terenie przeznaczonym pod zabudowę (symbol U) obowiązują następujące ustalenia:

- a) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji (nie dotyczy funkcji straży pożarnej),
- b) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. Obszar planu położony jest w obszarze otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ani nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

3. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (dz.U z 2015r., poz 774) , w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) **Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej;

2) **Odprowadzenie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) **Odprowadzenie wód deszczowych:**

a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p.poż.,

b) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż.,

c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzenia wód deszczowych poza granice nieruchomości związanej z zamierzeniem inwestycyjnym,

d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

e) należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na terenie inwestycji, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych.

4) **Zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;

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. Dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii poprzez mikroinstalacje w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii;

6) **Zaopatrzenie w energię ciepłą:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;

7) **Unieszkodliwianie odpadów stałych** należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;

8) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni dowolnej;

9) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu).

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

1) Obsługa komunikacyjna z drogi 2-KDL;

2) Dla terenu 1-U, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:

a) 1 m. p. / 50 m² powierzchni użytkowej usług,

- b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 m. p. na 1 budynek usługowy oraz 0 m. p. dla pozostałych obiektów.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-U**:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej (remiza Ochotniczej Straży Pożarnej);

1) dopuszcza się lokalizację świetlicy wiejskiej;

2) dopuszcza się inne usługi publiczne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Wysokość zabudowy: max. 10,5 m; wysokość wieży remizy strażackiej do 15m;

2) Procent zabudowy: max. 50%;

3) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%;

4) Intensywność zabudowy: min. 0,05, max. 1,2;

5) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

6) Geometria dachu: dachy dowolne.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) Należy połączyć działki w granicach terenu elementarnego.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) Zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką;

2) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach;

3) Pozostałe warunki jak w § 7 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

1) Obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

2) Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, lecz nie mniej niż 1,5 m;

3) Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, obowiązują przepisy odrębne.

8. Ustala się stawkę procentową: 15%.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-KDL**:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej (poszerzenie drogi lokalnej);

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 0,2 m – max. 1,3 m, jak na rysunku planu,

b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń.

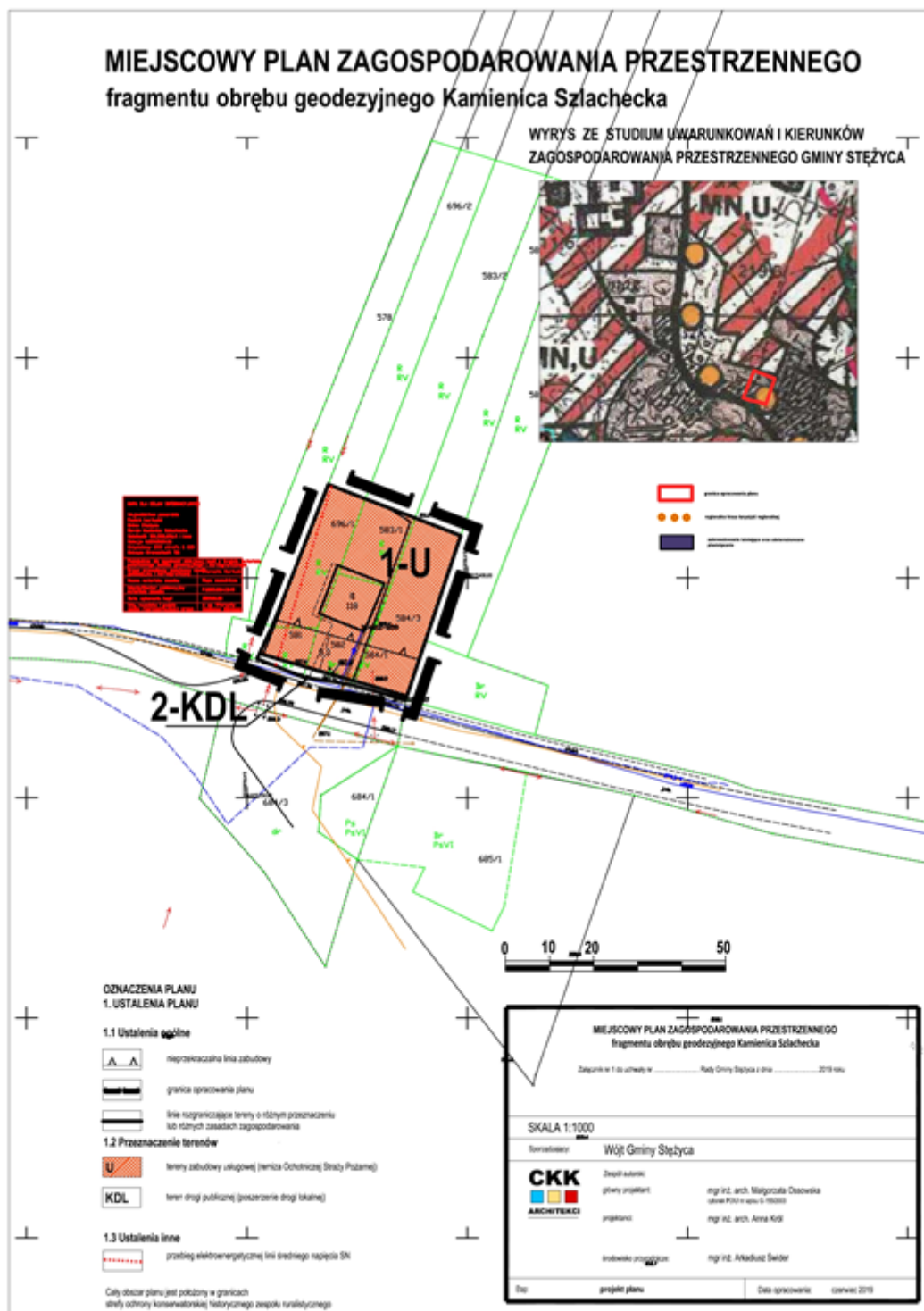
DZIAŁ VI.
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycy

Stefan Literski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/173/2020
Rady Gminy Stężycy
z dnia 3 marca 2020 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 Stężycy w gminie Stężycy został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężycy w dniach 30.10.2019 r. do 29.11.2019 r. W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 13.12.2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga.**

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Gminy Stężycza 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 wodociagowych,
- 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 ciepłą,
- 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 realizacji nowych dróg gminnych (projektowane poszerzenie jest planowane w obowiązującym planie).

III. Uzbrojenie terenu Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**
- 1) do sieci kanalizacji sanitarnej. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**
- 1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu.

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 montażu 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 montażu 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.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kamienica Szlachecka

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr V/68/2019 Rady Gminy Stężycza z dnia 26 marca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kamienica Szlachecka. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,13 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działki dla zabudowy usługowej w postaci rozbudowy remizy Ochotniczej Straży Pożarnej, polegającej na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza”

Zgodnie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.)

- 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;

- 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;

- 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 30.10.2019 r. do 29.11.2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stężycza; ponadto w dniu 07.11. 2019 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 13.12.2019 r. nie wpłynęły uwagi;

- 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 (Dz. U. z 2018r. poz. 1945)

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

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż jego uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi; koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego;
- 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.