



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 2 czerwca 2026 r.

Poz. 2296

### UCHWAŁA NR XXV/369/2026 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 20 maja 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łosienice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 poz. 1153 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 XL/662/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łosienice, 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 Łosienice, obejmujący teren o powierzchni ok. 11,0 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, 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;
- 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 4 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) **teren** - 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) **skrót m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 7) **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;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:

- 1) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej;

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

1. Obszar planu obejmuje łącznie 4 tereny. Są to następujące rodzaje przeznaczenia i ich symbole:

- 1) **MNW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) **L** – teren lasu;
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.** Na terenie MNW-U 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 pastelii; 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 i usługowej 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. 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.

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

3. 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.

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

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

1. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (oznaczone na rysunku planu). Do czasu ich przebudowy (skablowania lub zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń w zagospodarowaniu o szerokości po 20m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia. W strefie ograniczeń obowiązują przepisy odrębne. W przypadku skablowania, zmiany trasy lub likwidacji linii, strefa ta nie obowiązuje.

2. 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.

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

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

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

- 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 ciepłą:** 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 z wyłączeniem terenu objętego granicami strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 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) 2m.p./1 mieszkanie,
  - b) 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,
  - c) 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) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 uchwały;
  - c) wyklucza się usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 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%,
  - c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 70%,
  - d) **nadziemna intensywność zabudowy:**
    - minimalna: 0,0,
    - maksymalna: 0,4,
  - e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 1KR oraz drogą zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu, 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: 0,6m
- 2) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość nowej działki min. 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 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: nie dotyczy;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
  - b) warunki zgodnie z §6 niniejszej uchwały;
- 7) Stawka procentowa: 15%.
- § 16.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN i 2RN** wydzielonych 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%.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** wydzielonego 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;
- 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%.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** wydzielonego 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,
  - b) zieleni: dopuszcza się;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
- 5) Stawka procentowa: 0%.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Stężycy

**Piotr Mach**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
fragmentu obrębu geodezyjnego Łosienice

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STĘŻYCA



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/369/2026  
Rady Gminy Stężyca  
z dnia 20 maja 2026 r.

Granica obszaru objętego opracowaniem planu

1MNW-U

1RN

1L

1KR

2RN

OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

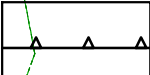
1.1 Ustalenia ogólne



Granica obszaru objętego opracowaniem planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym  
przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalna linia zabudowy

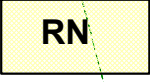
1.2 Przeznaczenie terenów



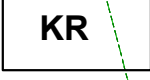
tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej wolnostojącej lub usług



tereny lasu

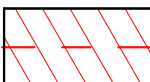


tereny rolnictwa z zakazem zabudowy



tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

2 Inne



istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasem  
ochrony funkcyjnej

NAZWA ORGANU PROWADZĄCEGO PAŃSTWOWY ZASOŁ  
GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY: POWIAT KARTUSKI  
NAZWA MATERIAŁU ZASOŁU: MAPA ZASADNICZA  
DATA WYKONANIA KOPII MATERIAŁU ZASOŁU: 27-06-2025  
UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89  
UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFAG



Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
fragmentu obrębu geodezyjnego Łosienice

SKALA 1:1000

CKK  
ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska  
uprawnienia urbanistyczne 1617  
środowisko przyrodnicze: mgr Radosław Kreft

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/369/2026

Rady Gminy Stężycza

z dnia 20 maja 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 Łosienice został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Stężycza w dniach 18.03.2026 r. do 10.04.2026 r.**

**W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 27.04.2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/369/2026

Rady Gminy Stężycza

z dnia 20 maja 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 2025 r. poz. 1153 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 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 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 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 budowy nowych dróg gminnych.

#### **III. Uzbrojenie terenu**

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

- 1) z sieci wodociągowej;

##### **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 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/369/2026

Rady Gminy Stężycza

z dnia 20 maja 2026 r.

Zalacznik4.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**