



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 czerwca 2026 r.

Poz. 2306

UCHWAŁA NR XXV/380/2026 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 20 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca

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 XIII/192/2025 Rady Gminy Stężyca z dnia 28 marca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca, 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 Stężyca, obejmujący teren o powierzchni ok. 1,6 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 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 2 do uchwały;
- 3) 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 3 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.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Wyjaśnienia zastosowanych w planie pojęć i symboli.

1. Ilekcio 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) **skrótie 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.

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

1. Obszar planu obejmuje łącznie 1 teren. Oznaczony symbolem **PP-PS** - teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu. W nowych budynkach lokalizowanych w granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednolicenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 1) Teren 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, dla 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. Wody opadowe zaleca się zagospodarować w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników itp..
- 5) Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 6, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych w przepisach odrębnych.

- 6) Planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz terenach sąsiednich.

§ 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.

§ 9. 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.

§ 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. Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. 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, dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:** do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- 3) **odprowadzenie ścieków technologicznych:** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
 - c) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele przeciwpożarowe,
 - e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 5) **zaopatrzenie w gaz:** zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny;
- 6) **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;

- 7) **zaopatrzenie w energię ciepłą:** rozwiązania indywidualne z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł;
- 8) **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;
- 9) **pozostałe uzbrojenie:** dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej;
- 10) 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;
- 11) zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi dojazdowe dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,

2. dla posiadaczy kart parkingowych 1 miejsce postojowe 1 budynek usługowy i produkcyjny oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów.

§ 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 **1PP-PS** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Przeznaczenie terenu: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,**

a) ustala się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wyłącznie funkcję produkcyjną związaną z przetwórstwem drewna;
- usługi rzemiosła,
- składowanie drewna oraz wyrobów drewnianych;
- zbiorniki retencyjne;
- lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do prowadzenia działalności gospodarczej,
- urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy do 500 kW,
- dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §13 niniejszej uchwały,

b) wyklucza się:

- stacje paliw,
- produkcję biogazu,
- produkcję wodoru,
- składowanie, przetwarzanie, recykling i magazynowanie odpadów na wolnym powietrzu (nie dotyczy odpadów drzewnych),
- magazynowanie i termiczne przekształcanie odpadów (nie dotyczy odpadów drzewnych),

2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

a) **maksymalna wysokość zabudowy:** 12,0 m (nie dotyczy urządzeń związanych z procesem technologicznym oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej);

- b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,**
- c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,**
- d) **nadziemna intensywność zabudowy:**
 - minimalna: 0,0,
 - maksymalna: 0,9,
- e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość nowej działki min. 3000 m²;
- 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) warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - b) warunki zgodnie z §6 niniejszej uchwały;
- 8) Stawka procentowa: 15%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy Stężyca

Piotr Mach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycy

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/380/2026
Rady Gminy Stężycy
z dnia 20 maja 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I
KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STĘŻYCA



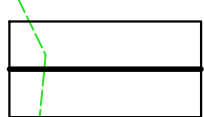
Granica obszaru objętego opracowaniem planu

OZNACZENIA

Ustalenia planu



granica obszaru objętego miejscowym
planem zagospodarowania
przestrzennego



linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

PP-PS

teren produkcji przemysłowej lub
składow i magazynów

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO
STĘŻYCA

Załącznik Nr 1

SPORZĄDZAJĄCY:

WÓJT GMINY STĘŻYCA

SKALA 1:1000

DATA OPRACOWANIA: marzec 2026 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1716

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:

MGR RADOŚLAW KREFT

NAZWA ORGANU PROWADZĄCEGO PAŃSTWOWY ZASÓB
GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY: POWIAT KARTUSKI
NAZWA MATERIAŁU ZASOBU: MAPA ZASADNICZA
DATA WYKONANIA KOPII MATERIAŁU ZASOBU: 25.07.2025
UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89
UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFA6



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/380/2026

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, dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązujące lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,

- 3) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele przeciw pożarowe,
- 5) 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 3 do uchwały Nr XXV/380/2026

Rady Gminy Stężycza

z dnia 20 maja 2026 r.

Zalacznik3.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