



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 marca 2026 r.

Poz. 1134

UCHWAŁA NR XXIII/347/2026 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 IV/69/2024 Rady Gminy Stężyca z dnia 24 lipca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo, Rada Gminy Stężyca uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo, obejmujący teren o powierzchni ok. 1,2 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;
- 1) **Rozdział 2** zawierający ustalenia ogólne;
- 2) **Rozdział 3** zawierający ustalenia szczegółowe;
- 3) **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) **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 3 tereny. Są to następujące rodzaje przeznaczenia i ich symbole:

- 1) **RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu. Na terenie RZM ustala się:

- a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- b) zabudowę siedliska rolniczego należy kształtować w taki sposób aby budynki gospodarcze i inwentarskie (sytuowane równoległe bądź prostopadle do budynku mieszkalnego) wytworzyły czworokątny dziedziniec wewnętrzny;
- c) 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,

d) 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 położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.

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 powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

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

4. Ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów o symbolach RNR - jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 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.

4. Lokalizacja zabudowy budynku mieszkalnego – z kalenicą usytuowaną prostopadle lub równoległe do frontu działki; zabudowę siedliska rolniczego należy kształtować w taki sposób aby budynki gospodarcze i inwentarskie (sytuowane równoległe bądź prostopadle do budynku mieszkalnego) wytworzyły czworokątny dziedziniec gospodarczy.

§ 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. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

a) Istniejące budynki wzniesione zgodnie z prawem mogą być poddawane następującym pracom:

a) remont,

b) przebudowa,

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

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

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, dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 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 przeciwpożarowe, 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 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: 2m.p./1 mieszkanie, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 m.p.

§ 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 **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: 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) lokalizacja zabudowy budynku mieszkalnego – z kalenicą usytuowaną prostopadle lub równoległe do dłuższej krawędzi działki nr 269/1; układ zabudowy z wytworzeniem dziedzińca gospodarczego,

- b) warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
- c) warunki zgodnie z §6 niniejszej uchwały;

8) Stawka procentowa: 15%.

§ 16. 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) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) pozostałe warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały;
- 7) Stawka procentowa: 10%.

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

- 1) Przeznaczenie terenów: **teren drogi dojazdowej**,
 - 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) zieleni: dopuszcza się;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
- 5) Stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Piotr Mach


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/347/2026

Rady Gminy Stężyca

WYRYS ZE STUDIUM UWA_Z dnia 26 lutego 2026 r.
KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STĘŻYCA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo






 Granica obszaru objętego opracowaniem planu



OZNACZENIA PLANU

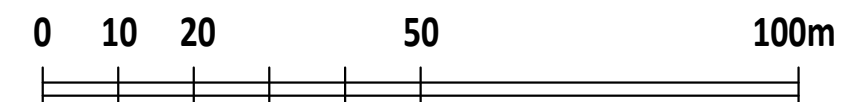
1. USTALENIA PLANU

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

-  RZM teren zabudowy zagrodowej
-  RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
-  KDD teren drogi dojazdowej



Załącznik nr 1

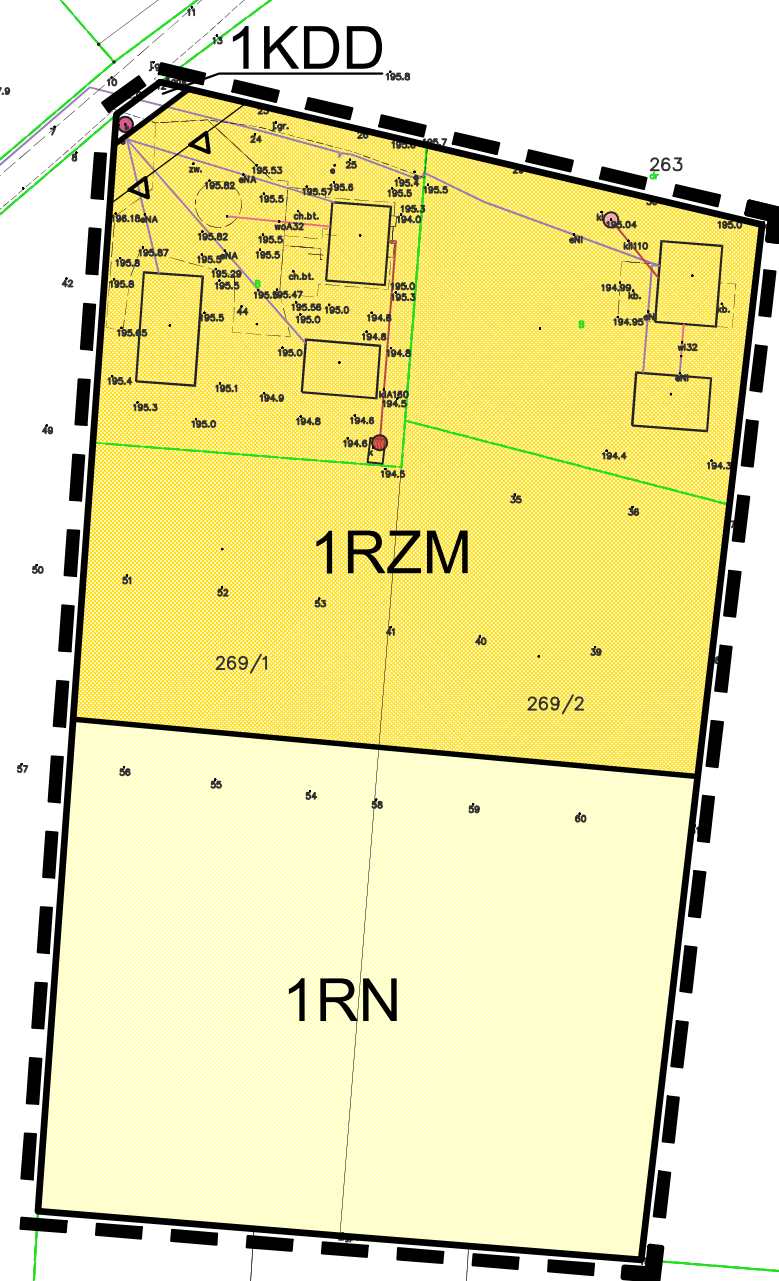
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo

SKALA 1:1000

NAZWA ORGANU PROWADZĄCEGO PAŃSTWOWY ZASÓB
GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY: POWIAT KARTUSKI
NAZWA MATERIAŁU ZASOBU: MAPA ZASADNICZA
DATA WYKONANIA KOPII MATERIAŁU ZASOBU: 04.09.2024
UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF89
UKŁAD WSP. PŁASKICH: PL-2000 STREFA6

CKK
ARCHITEKCI

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



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/347/2026
Rady Gminy Stężyca
z dnia 26 lutego 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 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 przewiduje się poszerzenie drogi gminnej.

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 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 przeciwpożarowe, 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 3 do uchwały Nr XXIII/347/2026

Rady Gminy Stężycza

z dnia 26 lutego 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