

**UCHWAŁA NR XXII/116/2026
RADY GMINY STOSZOWICE**

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice II - Część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/88/2025 z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice II - Część B, Rada Gminy Stoszowice stwierdza i uchwała co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice II - Część B, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice wprowadzonego w formie ujednocionej Uchwałą Nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice II - Część B, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/247/2018 Rady Gminy Stoszowice z dnia 28 marca 2018 r., - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1:1000 będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej zmiany planu, są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem U-PP-PS.

§ 4. W tekście uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice II - Część B, o którym mowa w § 2 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) pkt 5 w §3 przyjmuje brzmienie:
- 5) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolami: U/P, U-PP-PS, R, KDD, KDPJ;
- 2) pkt 2 lit. a) w §9 przyjmuje brzmienie:

a) w terenach oznaczonych symbolami: U/P, U-PP-PS, KDD, KDPJ dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej,

3) pkt 4 lit. c) w §10 przyjmuje brzmienie:

c) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych, przy czym w terenie 1U-PP-PS obowiązuje zapewnienie min. jednego stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przypadającego na każde rozpoczęte 10 stanowisk postojowych;

4) po ust. 1 w § 11, wprowadza się ust. 1a w brzmieniu:

1a. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1U-PP-PS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów**;

2) w ramach usług, o których mowa w pkt 1, ustala się zakaz lokalizacji terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji oraz kultu religijnego;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) W zakresie zasad i standardów zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - zachodniej oraz południowej,

b) w przypadku podziału na działki budowlane, za wyjątkiem działek wydzielanych dla potrzeb powiększenia nieruchomości sąsiednich oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, a także działek związanych lokalizacją infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 5000 m²,

c) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 2,0,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 0,1,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,7;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 20,0 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budowli wynoszącą 30,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwu - lub wielospadowe.

§ 5. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1, wprowadza się zmiany określone w części graficznej zmiany planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

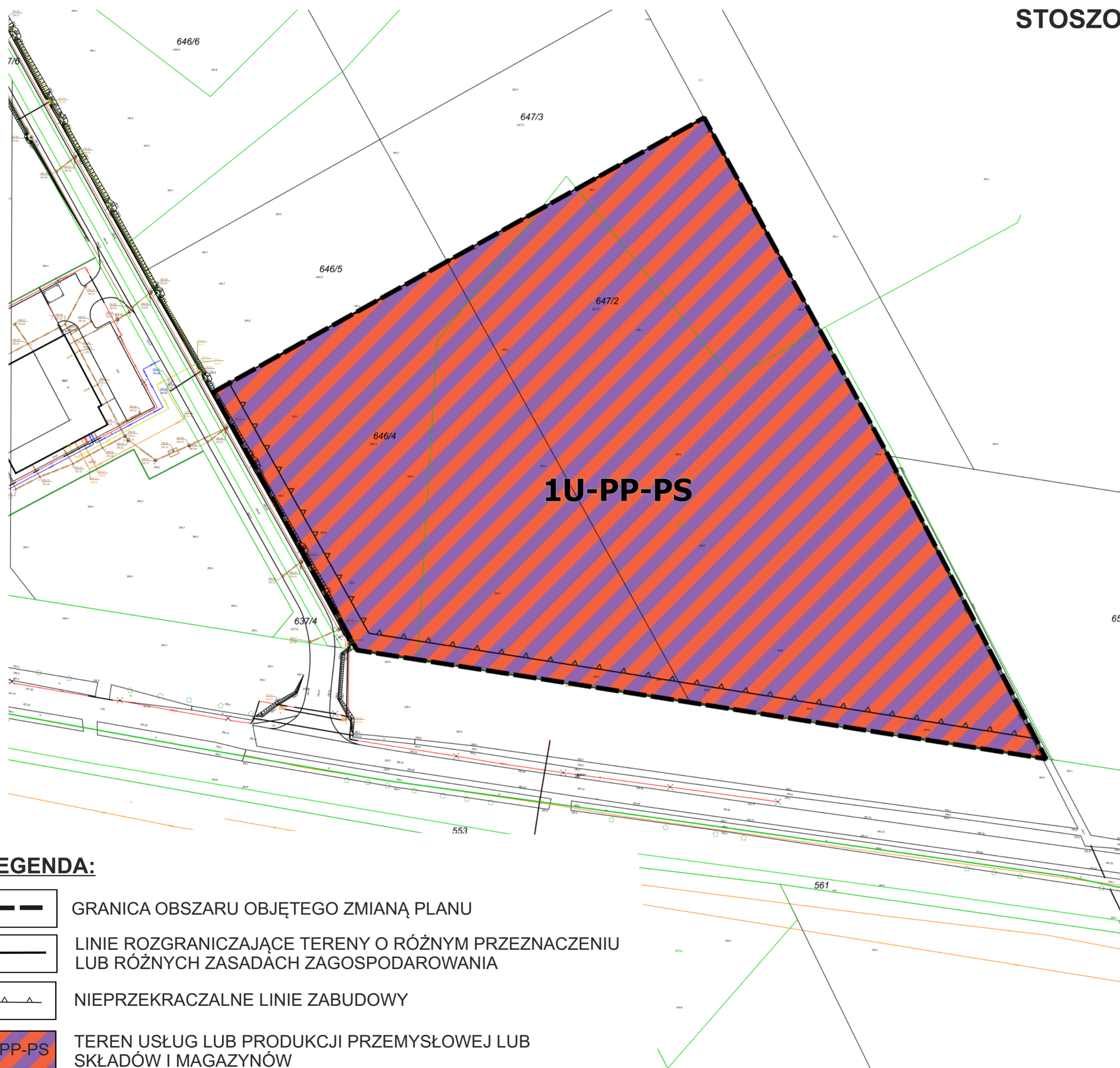
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Stoszowice

Marcin Józefiak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZEMISŁOWO-GOSPODARSTWA DLA OBSZARU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSCH STOSZOWICE II - CZĘŚĆ B

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/116/2026
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 28 stycznia 2026 r.



SKALA 1:1000




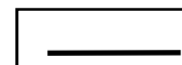
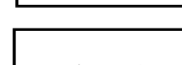

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY STOSZOWICE
Z DNIA

Cześć graficzna planu sporządzona na mapie
pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego
udostępnionej przez Starostę Powiatu Zabkowickiego
Układ współrzędnych PL 2000 EPSG 2177 - STREFA 6

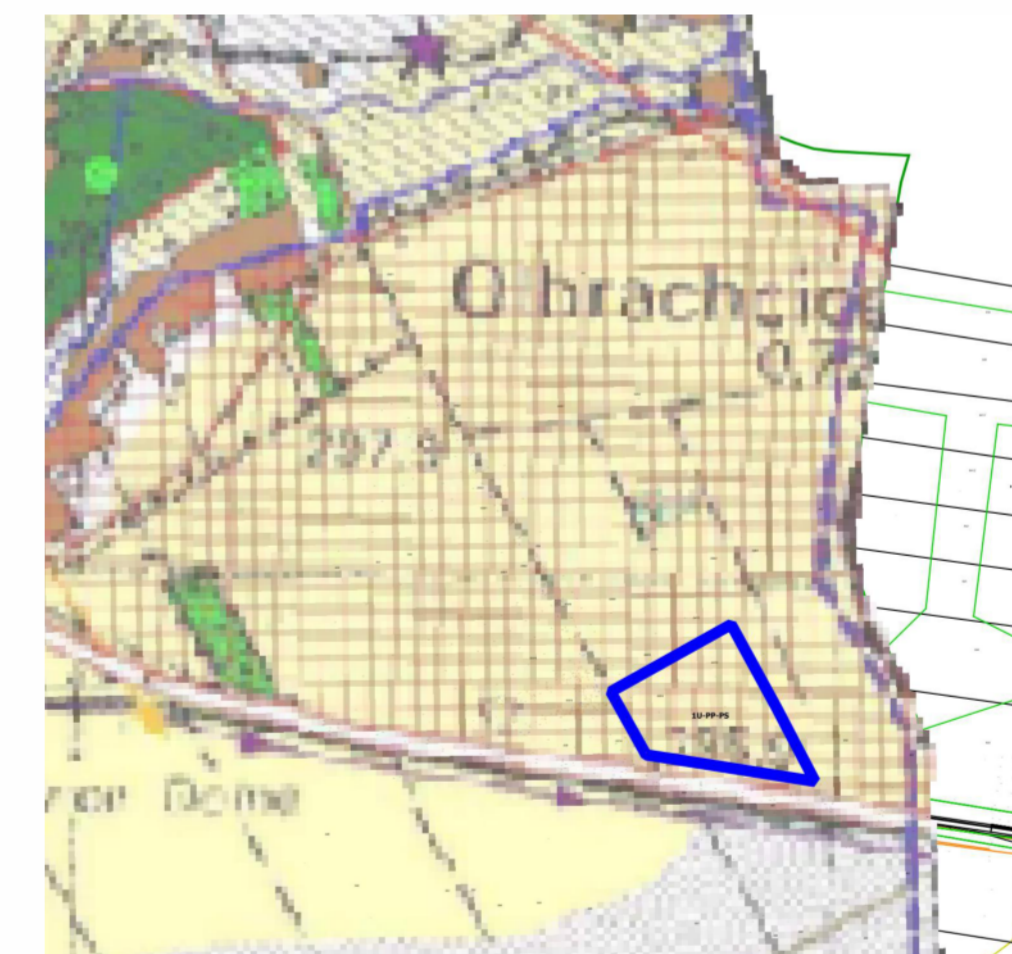
1U-PP-PS

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **U-PP-PS** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STOSZOWICE

SKALA 1 : 10 000



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OZNACZENIA STUDIUM
-  PREFEROWANE STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/116/2026
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 28 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBSZARU STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI
STOSZOWICE II - CZĘŚĆ B,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Z uwagi na brak zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Stoszowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/116/2026

Rady Gminy Stoszowice

z dnia 28 stycznia 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Celem przedmiotowej zmiany planu jest dopuszczenie większej wysokości budowli realizowanych na obszarze działek ew. nr: 646/2 i 646/4, położonych w miejscowości Stoszowice, objętych miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi Stoszowice II - Część B, zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/247/2018 Rady Gminy Stoszowice z dnia 28 marca 2018 r., (Dz. U. z 2018 r. poz. 660).

Część graficzna zmiany planu sporządzona została na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego.

Z uwagi na specyfikę zmiany planu, problematyka dotycząca: sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 3 oraz 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także dotycząca dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, nie dotyczy przedmiotowego aktu planowania przestrzennego, stanowiącego zmianę funkcjonującego planu zagospodarowania w bardzo ograniczonym stopniu.

W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, należy stwierdzić, iż przedmiotowa zmiana planu stwarza przestrzeń dla stosowania ww. rozwiązań, jednakże z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenu oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy podkreślić, iż uniwersalne projektowanie stanowi narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych.

W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zgodnie z uchwałą Nr LVIII/341/2024 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice wraz ze zmianami oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zamieszczono zapis umożliwiający sporządzanie aktualizacji obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od zaistniałych potrzeb. Stwierdza się, iż zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy oraz ww. uchwałą.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w zmianie planu nie przewidziano nowych inwestycji, które zgodnie z przepisami odrębnymi stanowią zadania gminy finansowane z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy Stoszowice

Marcin Józefiak