DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 maja 2026 r.

Poz. 2572

UCHWAŁA NR XXVI/139/2026
RADY GMINY STOSZOWICE

z dnia 20 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach działek ewidencyjnych nr 954, 955 (w części), 959/1, 960/2, 700, 701, 705/2, 705/3, 740 (w części), 747 (w części), 699 w obrębie Przedborowa w gminie Stoszowice

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) oraz 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, ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 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 XVII/86/2025 Rady Gminy Stoszowice z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach działek ewidencyjnych nr 954, 955 (w części), 959/1, 960/2, 700, 701, 705/2, 705/3, 740 (w części), 747 (w części), 699 w obrębie Przedborowa w gminie Stoszowice, po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice przyjętego uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r. (ujednoliconego uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 r.), Rada Gminy Stoszowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach działek ewidencyjnych nr 954, 955 (w części), 959/1, 960/2, 700, 701, 705/2, 705/3, 740 (w części), 747 (w części), 699 w obrębie Przedborowa w gminie Stoszowice, zwanego dalej „planem miejscowym”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – opracowany w skali 1:2000 i stanowiący część graficzną planu miejscowego, zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego”;

2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – stanowiący dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego.

4. Oznaczenia informacyjne wskazane w legendzie rysunku planu miejscowego nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego i prawnego, w planie miejscowym nie określono:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) „dach dwuspadowy symetryczny” – dach o dwóch głównych połaciach nachylonych pod tym samym kątem do płaszczyzny poziomej, które stykają się wzdłuż wspólnej kalenicy;

2) „urządzenia i sieci infrastruktury technicznej” – urządzenia w ramach poszczególnych sieci (wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych) oraz związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia techniczne, w szczególności: stacje transformatorowe (w tym kontenerowe stacje transformatorowe), stacje gazowe, pompownie wody, ujęcia wód, stacje uzdatniania wody, pompownie ścieków;

3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia określająca część terenu, na której możliwe jest sytuowanie budynków; z dopuszczeniem jej przekroczenia przez urządzenia, części i elementy budynków określone ustaleniami planu miejscowego;

4) „linia rozgraniczająca” – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) „przepisy odrębne” – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze Gminy Stoszowice;

6) „przeznaczenie” – przeznaczenie, które przeważa na działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

7) „teren” – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona numerem i symbolem;

8) „uchwała” – niniejsza uchwała;

9) „ustawa” – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje:

1) dopuszczenie na każdym terenie zagospodarowania w postaci: zieleni, dojść i dojazdów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami uchwały;

2) dopuszczenie na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagospodarowania w postaci: miejsc do parkowania, obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz urządzeń budowlanych, o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami uchwały.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) dopuszczenie realizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego;

2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy przez takie urządzenia, części i elementy budynków jak:

   a) zadaszenia nad wejściami do budynków i okapy dachowe, lecz nie więcej niż o 1,5 m,

   b) rampy, schody zewnętrzne, podesty i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, lecz nie więcej niż o 3 m,

   c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu – traktując wyznaczone linie zabudowy jako nieprzekraczalne;

4) dopuszczenie dowolnego sposobu realizacji miejsc do parkowania, lecz wyłącznie w ramach działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja;

5) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych lub przepisach szczegółowych uchwały;

6) dopuszczenie dowolnej geometrii zadaszeń nad wejściami do budynków.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych oraz elektrowni wiatrowych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych i elektrowni wiatrowych;

4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami poprzez system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku Gminy Stoszowice.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje nakaz prowadzenia postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, robót ziemnych lub odkrytych przypadkowo, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązuje w granicach strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza oraz granicach strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – nakazy, zakazy oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje dopuszczenie wydzielania działek pod urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o parametrach mniejszych niż ustalone w przepisach szczegółowych uchwały, dla których obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działki – 1 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje:

1) wyposażenie terenów w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem budowy indywidualnych ujęć wody poza granicą strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza,

b) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w miejscu ich powstawania (w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie) oraz do cieków lub rowów (po zastosowaniu rozwiązań podczyszczających i spowalniających odpływ) części wód opadowych i roztopowych niemożliwych do zagospodarowania w miejscu ich powstania,

d) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii,

f) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji;

2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym – poprzez tereny 1KR i 2KR oraz drogę gminną (przylegającą do południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym);

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym – w oparciu o przebudowę, rozbudowę lub modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami uchwały.

§ 11. W zakresie wysokości stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy obowiązuje wysokość stawki – 30%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenu 1US wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,30;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde rozpoczęte 1500 m^2 powierzchni terenowych obiektów usług sportu i rekreacji;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania lokalizowanych poza strefami ruchu – 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

8) geometria dachów – dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

9) pokrycie dachów – w kolorze ceglastym, grafitowym lub ich odcieniach.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje ochrona akustyczna jak dla terenów określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje:

1) nakaz stosowania nawierzchni spójnych pod względem: form, materiałów, wzorów i stylu;

2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, o gabarytach określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działki – 4000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 13. 1. Dla terenów 1KR i 2KR wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje powierzchnia działki, szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego.

§ 14. 1. Dla terenu 1RNR wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje:

1) przeznaczenie – teren gruntów ornych oraz upraw;

2) zasady zagospodarowania – dopuszczenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

§ 15. 1. Dla terenu 1RZP wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,30;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych albo 1 na każdych 5 zatrudnionych;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania lokalizowanych poza strefami ruchu – 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

8) geometria dachów – dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

9) pokrycie dachów – w kolorze ceglastym, grafitowym lub ich odcieniach.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Stoszowice:
Marcin Józefiak

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/139/2026
Rady Gminy Stoszowice
z dnia 20 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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, ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 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 art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, ze zm.), Rada Gminy Stoszowice rozstrzyga, co następuje:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi Gminy Stoszowice w planie miejscowym należy rozbudowa i budowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Powyższe zadania będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/139/2026
Rady Gminy Stoszowice
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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę