DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 czerwca 2026 r.

Poz. 2635

UCHWAŁA NR XXII/123/2026
RADY GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą nr VI/31/2007 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 30 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczkowice, stwierdzając, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jordanów Śląski, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczkowice**, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmujący obszar w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

2. Plan miejscowy składa się z:

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu miejscowego.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, **stanowiący załącznik nr 1**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące **załącznik nr 2**;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3**;

4) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego, stanowiące **załącznik nr 4**.

4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego, oznaczona symbolem terenu, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) **przeznaczenie terenu** – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu miejscowego na danym terenie, z zastrzeżeniem, że:

a) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które nie może zajmować mniej niż 51% powierzchni tego terenu,

b) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz zajmuje nie więcej niż 49%;

3) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, której nie można przekroczyć żadną ze ścian budynku, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się:

a) wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy schodami zewnętrznymi,

b) wykroczenie na odległość do 1 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy: okapami, gzymsami, balkonami, wykuszami, zadaszeniami nad wejściami;

5) **wysokość**:

a) w przypadku budynków - pionowa odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionowa odległość od poziomu gruntu przy najniżej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu,

c) w przypadku urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach – pionowa odległość od najniższego do najwyższego punktu tego urządzenia lub zespołu urządzeń wraz z elementami mocującymi te urządzenia;

6) **zabudowa** - budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te ustawy lub rozporządzenia;

7) **pas izolujący od cmentarza** - odpowiednie zasięgi wyznaczone w oparciu o odległości, określone w § 3 *rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.*

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) **granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** - granica ta określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**

4) **granica strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;**

5) **granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej równoznaczna z granicą historycznego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;**

6) **zabytkowy obiekt objęty wpisem do rejestru zabytków;**

7) **zabytkowy obiekt objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków;**

8) **stanowisko archeologiczne;**

9) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;**

10) **obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;**

11) **granica terenu górniczego „Nasławice IV";**

12) **granica 50 m pasa izolującego teren cmentarza;**

13) **granica 150 m pasa izolującego teren cmentarza;**

14) **granica 500 m pasa izolującego teren cmentarza;**

15) **symbol terenu**.

2. Na rysunku planu naniesiono oznaczenie informacyjne nie będące ustaleniami planu, tj. obszar budowy planowanej drogi ekspresowej S8 na odcinku Wrocław (Magnice) - Kłodzko.

3. W przypadku granic lub linii, wymienionych w ust. 1, oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granic i linii określa sama linia bez graficznych oznaczeń; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych granicami lub liniami, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych.

5. Symbol terenu służący lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego składa się z dwóch członów:

1) pierwszy człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym;

2) drugi człon tworzą litery będące symbolem przeznaczenia terenu.

§ 3. W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż takie dobra nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - wobec niewystępowania na obszarze planu miejscowego tego typu obszarów i krajobrazów;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 4. 1. Na obszarze planu ustala się następujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia terenu na rysunku planu:

1) „**MN**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) „**MN-U**” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) „**MW**” – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) „**U**” – tereny zabudowy usługowej;

5) „**UR**” – teren kultu religijnego;

6) „**RM**” – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

7) „**P-U**” – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;

8) „**US**” – tereny sportu i rekreacji;

9) „**ZC**” – teren cmentarza;

10) „**ZP**” – tereny zieleni urządzonej;

11) „**R**” – tereny rolnicze;

12) „**WS**” – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów;

13) „**E**” – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

14) „**T**” – teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;

15) „**KDD**” – teren drogi dojazdowej;

16) „**KGDP**” – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

17) „**KDL**” – teren drogi lokalnej;

18) „**KDW**” – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody

§ 5. 1. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie na mocy przepisów szczególnych.

2. Linie rozgraniczające stanowią granice terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, jeśli w całości lub w części zostaną one faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny o symbolach przeznaczenia: „MN”, „MN-U”, „MW” i „RM” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Pozostałe tereny zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

4. Na terenach, na których dopuszczono lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, inne sytuowane obiekty oraz działalności mogą być wyłącznie nieuciążliwe, czyli takie, których nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, w tym ekranów akustycznych, ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg, o ile nie zostaną przy tym naruszone przepisy odrębne i inne ustalenia niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1298 i 1907) ochronie podlega wpisany do rejestru zabytków, decyzją nr A/1224/808 z dnia 07.12.1960 r., kościół filialny pod wezwaniem św. Kazimierza, oznaczony na rysunku planu miejscowego.

2. Prace przy zabytku, o którym mowa w ust. 1, należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną zabytkowe obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego:

1) cmentarz przykościelny (poewangelicki);

2) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 10;

3) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 14;

4) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 22;

5) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 25;

6) dom mieszkalny nr 33;

7) dom mieszkalny nr 35.

2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj i kolor pokrycia dachowego;

2) należy, co najmniej utrzymać występujący detal architektoniczny, a w przypadku zniszczenia odtworzyć;

3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;

4) należy utrzymać lub odtworzyć historyczną stolarkę okien i drzwi;

5) należy stosować kolorystykę i materiały, historyczne dla przedmiotowego budynku, nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne i tynkowane pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin typu sidding;

6) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu.

3. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować pozostałości sztuki sepulkralnej;

2) zachowane nagrobki należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób.

4. Obejmuje się ochroną mur cmentarny ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

5. W niesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować lub odtworzyć jego historyczną formę oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;

2) zaleca się chronić, a w przypadku zniszczenia odtwarzać historyczny detal architektoniczny.

6. Ustanawia się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla zespołu, w którego skład wchodzi kościół, cmentarz z zadrzewieniem oraz mur z krzyżem i drzewem przy bramie oznaczone na rysunku planu miejscowego.

7. Na obszarze objętym strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne nawierzchnie, ogrodzenia, obiekty sztuki sepulkralnej i zieleń;

2) wyklucza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej i lokalizacji obiektów i urządzeń infrastrukturalnych, kolidujących z zabytkową zielenią;

3) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowym i telekomunikacji, a także nowej zabudowy.

8. Ustanawia się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z granicą historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu miejscowego.

9. Na obszarze objętym strefą „B” ochrony konserwatorskiej, a tym samym w zasięgu historycznego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego to jest: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespołu zabudowy;

2) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne;

3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jaki i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnej oraz obiektów zabytkowych;

5) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru;

6) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania);

7) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie: lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy poszczególnych miejscowości;

8) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 9 m i jednocześnie dwóch kondygnacji, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze;

9) bryła nowych budynków na planie prostokąta, z zastrzeżeniem dopuszczenia aneksów w formie ganków i garaży;

10) zakazuje się wprowadzania budowli na dachach budynków;

11) należy stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 38-45°, a także historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym matowym); w obiektach zabytkowych, które posiadały inną bryłę dachu lub inne pokrycie niż ceramiczne, należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

12) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne oraz materiałowe występujące w zabudowie historycznej wsi, tj. kolorystykę stonowaną (biele, beże, piaski, jasne i ciepłe szarości); zaleca się otynkowanie nowych budynków;

13) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);

14) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi;

15) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi;

16) elementy infrastruktury technicznej należy realizować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu.

10. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

1) 1/24/84-26 (osada - neolit, cmentarzysko ciałopalne - epoka brązu, osada - późny okres wpływów rzymskich);

2) 2/25/84-26 (osada - pradzieje);

3) 3/26/84-26 (osada - późne średniowiecze);

4) 4/27/84-26 (osada - okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa - pradzieje, osada - wczesne średniowiecze);

5) 5/28/84-26 (osada - okres halsztacki);

6) 6/113/ 84-27 (cmentarzysko ciałopalne - epoka brązu);

7) 7/114/84-27 (ślad osadnictwa - neolit, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa - późne średniowiecze, ślad osadnictwa - pradzieje);

8) 8/115/84-27 (cmentarzysko ciałopalne - neolit);

9) 9/116/84-27 (ślad osadnictwa - neolit);

10) 10/117/84-27 (cmentarzysko szkieletowe - I okres epoki brązu, ślad osadnictwa - późny okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa - pradzieje, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze);

11) 11/118/84-27 (ślad osadnictwa - pradzieje, osada - wczesne średniowiecze);

12) 12/119/84-27 (osada - okres halsztacki);

13) 21/128/84-27 (ślad osadnictwa - III okres epoki brązu, halsztacki, ślad osadnictwa - późny okres wpływów rzymskich, osada - pradzieje);

14) 22/129/84-27 (osada - III okres epoki brązu, halsztacki, osada - pradzieje);

15) 23/130/84-27 (ślad osadnictwa - późny okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa - pradzieje, ślad osadnictwa - 2 poł. XIII – XIV w.);

16) 24/131/84-27 (ślad osadnictwa - pradzieje, osada - późne średniowiecze);

17) 25/132/84-27 (ślad osadnictwa - późny okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa - pradzieje, osada - późne średniowiecze);

18) 26/133/84-27 (ślad osadnictwa - neolit, ślad osadnictwa - pradzieje, ślad osadnictwa - okres wpływów rzymskich);

19) 27/134/84-27 (ślad osadnictwa - neolit);

20) 28/135/84-27 (ślad osadnictwa - pradzieje);

21) 29/136/84-27 (ślad osadnictwa - pradzieje, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, osada - XIV – XV w.);

22) 30/137/84-27 (ślad osadnictwa - pradzieje);

23) 31/138/84-27 (ślad osadnictwa - okres wpływów rzymskich);

24) 32/139/84-27 (ślad osadnictwa - pradzieje, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze);

25) 33/140/84-27 (ślad osadnictwa - pradzieje, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze);

26) 34/141/ 84-27 (ślad osadnictwa - pradzieje);

27) 35/142/84-27 (ślad osadnictwa - pradzieje);

28) 36/143/84-27 (ślad osadnictwa - neolit, ślad osadnictwa - późny okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa - pradzieje);

29) 37/85-27 (osada);

30) 13/12/85-27 (osada – neolit, osada – III okres epoki brązu, halsztacki, osada – okres późnolateński, okres wędrówek ludów, osada – wczesne średniowiecze; stanowisko archeologicznego zlokalizowane na terenie dwóch obrębów: Jordanów Śląski, Wilczkowice).

11. Zapisy umieszczone w ust. 10 w nawiasach, nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji zabytków archeologicznych.

12. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 10, roboty budowlane oraz roboty ziemne nie mogą doprowadzić do zniszczenia zabytków archeologicznych.

13. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie robót budowlanych lub robót ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

14. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub robót ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

15. Na całym obszarze planu miejscowego ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej w granicach jej współczesnego siedliska.

16. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie działań, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Zasady, parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 8. 1. Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem innych ustaleń niniejszej uchwały i dopuszczeń wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Ustala się, że linia rozgraniczająca jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami.

4. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie nie może przekraczać 8 m.

5. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 pkt 10.

6. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0º-80º w odniesieniu do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki o powierzchni zabudowy do 35 m^2, z zastrzeżeniem, iż dopuszczenie to nie dotyczy obiektów budowlanych innych niż budynki położonych w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej – dla obiektów w tych strefach, nie przekraczających 4 m dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu do 45º.

7. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

8. Granica obszaru planu miejscowego stanowi granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

9. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym – 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego;

4) dla zabudowy produkcyjnej – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego;

5) dla magazynów, składów – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku magazynowego lub składowego;

6) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń.

10. Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

11. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15;

2) 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;

3) 3 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi więcej niż 40.

12. W granicach działek budowlanych ustala się minimalny wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów: 1 miejsce do parkowania na każde 10 stanowisk pracy.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne

§ 9. 1. Linia rozgraniczająca może stanowić równocześnie granicę nieruchomości przewidzianej do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału ma umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Określa się następujące parametry nowo wydzielanych nieruchomości uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenach o symbolu przeznaczenia „**MN**”:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 10° do 170°;

2) na terenach o symbolu przeznaczenia „**MN-U**”:

a) minimalna powierzchnia działki dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 800 m²,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 200 m²,

c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 20 m,

d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 10 m,

e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 10° do 170°;

3) na terenie o symbolu przeznaczenia „**MW**”:

a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 3000 m²,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 200 m²;

c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 40 m,

d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 10 m,

e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 10° do 170°;

4) na terenach o symbolu przeznaczenia „**U**”:

a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 1500 m^2,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m^2,

c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 30 m,

d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m,

e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 10° do 170°;

5) na terenie o symbolu przeznaczenia „**UR**”:

a) minimalna powierzchnia działki – 900 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 10° do 170°;

6) na terenach o symbolu przeznaczenia „**P-U**”:

a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 1500 m^2,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 200 m^2,

c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 20 m,

d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 10 m,

e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 10° do 170°;

7) na terenach o symbolu przeznaczenia „**US**”:

a) minimalna powierzchnia działki dla sportu i rekreacji – 4000 m^2,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 200 m^2,

c) minimalna szerokość frontu działki dla sportu i rekreacji – 50 m,

d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 10 m,

e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 10° do 170°;

8) na terenie o symbolu przeznaczenia „**ZC**”:

a) minimalna powierzchnia działki – 200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 10° do 170°;

9) na terenach o symbolu przeznaczenia „**ZP**”:

a) minimalna powierzchnia działki dla zieleni urządzonej, sportu i rekreacji – 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki dla zieleni urządzonej, sportu i rekreacji – 45 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 10º do 170°;

10) na terenach o symbolu przeznaczenia „**E**” i „**T**”:

a) minimalna powierzchnia działki - 10 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki - 2 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 10° do 170°.

4. Parametry określone w ust. 3 nie dotyczą działek dla lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

1) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem ust. 8;

2) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów,

3) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Ustala się strefę ograniczeń w użytkowaniu gruntów położonych w pasach technologicznych, w odniesieniu do napowietrznych linii elektroenergetycznych:

1) średniego napięcia 20 kV – o szerokości 7 m od osi linii w obu kierunkach;

2) niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości 3,5 m od osi linii w obu kierunkach.

3. W strefie ograniczeń w użytkowaniu gruntów, o której mowa w ust. 2, obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji budynków;

2) lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m;

3) sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

4. Na terenach, na których dopuszczono zabudowę, zakazy określone w ust. 3 obowiązują do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu.

5. Ustala się strefę ograniczeń w użytkowaniu gruntów położonych w pasach technologicznych, w odniesieniu do podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia – o szerokości 0,25 m od osi linii w obu kierunkach.

6. W strefie ograniczeń w użytkowaniu gruntów, o której mowa w ust. 5, obowiązuje zakaz, do czasu usunięcia linii kablowych:

1) lokalizacji obiektów i wykonywania prac budowlanych i ziemnych, które mogłyby kolidować z ułożonymi sieciami;

2) sadzenia drzew i krzewów.

7. Na obszarze planu miejscowego – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, do usług i miejsc rekreacji.

8. Na terenach o symbolu przeznaczenia „U” oraz „P-U” dopuszcza się lokalizację innych niż wolnostojące urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni rolniczych, z uwzględnieniem dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustaleń zawartych w § 7 ust. 9 pkt 16.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. 1. Fragment obszaru planu miejscowego leży w granicach terenu górniczego „Nasławice IV”, wyznaczonego dla złoża kamieni łamanych i blocznych „Nasławice”.

2. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić występowanie wpływów eksploatacji górniczej.

3. W związku z występowaniem na obszarze objętym planem miejscowym cmentarza na terenie o symbolu „1ZC”, wyznacza się granice pasów izolujących teren cmentarza w odległościach: 50 m, 150 m i 500 m od linii rozgraniczających ten teren; w zasięgu tych pasów obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

4. Część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału powodziowego.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układami zewnętrznymi, ustala się w oparciu o drogi publiczne i drogi wewnętrzne wyznaczone w planie miejscowym, w tym te które mają swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Układami zewnętrznymi, o których mowa w ust. 1, są układy komunikacyjne poza granicami obszaru planu miejscowego.

3. Drogami publicznymi wyznaczonymi w planie miejscowym są tereny oznaczone symbolami przeznaczenia terenu: „KDD”, „KDGP” oraz „KDL”.

4. Ustanawia się powiązanie komunikacyjne terenu „2P-U” przyległego do drogi krajowej nr 8 poprzez tereny o symbolach „1KDL” i „9KDD”.

5. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek również za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych, pod warunkiem:

1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg;

2) zgodności z odrębnymi przepisami;

3) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi te będą przeprowadzone;

4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

6. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 5 nie może być mniejsza niż 5 m, przy czym w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż dwie działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub produkcyjnej, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 8 m, a na terenach dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 10 m.

7. Szerokość dróg określa rysunek planu miejscowego, z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 9.

8. Na całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się prowadzenie dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów jeżeli:

1) nie zagraża to bezpieczeństwu, w tym bezpieczeństwu ruchu odbywającego się na terenach dróg, przez które będą prowadzone te drogi dla pieszych, drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów;

2) ich lokalizacja nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

9. Ustala się następujące parametry dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów:

1) minimalna szerokość drogi dla pieszych: 1,8 m;

2) minimalna szerokość drogi dla rowerów:

a) 1,5 m - gdy jest ona jednokierunkowa,

b) 2,5 m - gdy jest ona dwukierunkowa;

3) minimalna szerokość drogi dla pieszych i rowerów: 3 m;

4) minimalna wysokość skrajni nad drogą dla pieszych, drogą dla rowerów oraz drogą dla pieszych i rowerów: 2,5 m.

10. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych na terenach:

1) dojazdów, dróg technologicznych i dróg wewnętrznych na odcinkach, na których ich szerokość będzie nie mniejsza niż 5 m, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;

2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

§ 13. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje terenów oraz nie zostaną naruszone przepisy odrębne;

2) w zakresie nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o charakterze dystrybucyjnym: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, cieplną, teletechniczną i telekomunikacyjną, o ile nie zostanie zakłócone podstawowe przeznaczenie terenu oraz przepisy odrębne;

3) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także rozbiórkę istniejących;

4) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Obsługę obszaru planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej oraz powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

1) dopuszcza się powiązanie sieci uzbrojenia terenu do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zastosowania studni, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

4) ścieki powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia innych rozwiązań takich jak bezodpływowe zbiorniki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

5) wody opadowe i roztopowe z terenów o nawierzchni utwardzonej należy ujmować w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, w tym służące do retencjonowania i zagospodarowania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zagospodarowanie stałych odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie;

7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła;

8) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu.

3. Ustala się, że parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.
Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. 1. Na obszarze planu miejscowego ustala się 10% stawkę procentową, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

§ 15. Na terenach o symbolu przeznaczenia „**MN**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna;

3) budynek mieszkalny winien spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność;

4) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;

5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75;

6) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

7) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

9) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) budynki mieszkalne –10,0 m,

b) pozostała zabudowa – 8,0 m,

c) dla zabudowy na terenach zlokalizowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 9 pkt 8;

10) geometria dachów, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) budynki mieszkalne - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 50°, o takim samym nachyleniu głównych połaci; dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających powyższych wymogów na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,

b) pozostała zabudowa - dachy dwu- lub wielospadowe, jednospadowe lub płaskie; dachy dwuspadowe i wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,

c) dla zabudowy na terenach zlokalizowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 9 pkt 11.

§ 16. Na terenach o symbolach przeznaczenia „**MN-U**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne - parkingi, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,75,

b) dla zabudowy usługowej oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 0,90;

4) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;

5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 30%,

b) dla zabudowy usługowej oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 40%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 50%,

b) dla zabudowy usługowej oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe – 10,0 m,

b) pozostała zabudowa – 8,0 m,

c) dla zabudowy na terenach zlokalizowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 9 pkt 8;

8) geometria dachów, z zastrzeżeniem liter c niniejszego punktu oraz pkt 9:

a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe - dachy dwu- lub wielospadowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci 30° - 50°; dachy dwu i wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci, dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających powyższych wymogów na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,

b) pozostała zabudowa - dachy dwu- lub wielospadowe, jednospadowe lub płaskie; dachy dwu-i wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,

c) dla zabudowy innej, niż wymieniona w pkt 9 na terenach zlokalizowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 9 pkt 11;

9) w budynkach zabytkowych należy zachować pierwotną geometrię dachów.

§ 17. Na terenie o symbolu „**1MW**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, zieleń urządzona, usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20;

4) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

7) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 pkt 8:

a) budynek mieszkalny – 12 m,

b) pozostała zabudowa – 8 m;

8) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 38 - 50°, o takim samym nachyleniu głównych połaci, dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających powyższych wymogów na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 pkt 11,

b) pozostała zabudowa - dachy dwu- lub wielospadowe, jednospadowe lub płaskie; dachy dwuspadowe i wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 pkt 11

§ 18. Na terenach o symbolu przeznaczenia „**U**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, parkingi, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20;

4) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

7) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) budynki usługowe i mieszkalne – 10,5 m,

b) pozostała zabudowa – 9 m,

c) dla zabudowy na terenach zlokalizowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 9 pkt 8;

8) geometria dachów, z zastrzeżeniem liter c niniejszego punktu:

a) budynki usługowe, mieszkalno-usługowe, mieszkalne - dachy dwu- lub wielospadowe albo naczółkowe o nachyleniu połaci 30 - 50°, dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających powyższych wymogów na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

b) pozostała zabudowa - dachy dwu- lub wielospadowe, jednospadowe albo płaskie; dachy dwu- i wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,

c) dla zabudowy na terenach zlokalizowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 9 pkt 11.

§ 19. Na terenie o symbolu „**1UR**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75;

4) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

8) geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe, jednospadowe albo płaskie; dachy dwu- i wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 7 ust. 9 pkt 11;

9) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, a wyłącznie zachowanie istniejącej;

10) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 7.

§ 20. Na terenach o symbolach przeznaczenia „**RM**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,90;

4) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;

5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy na terenie zlokalizowanym w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 9 pkt 8;

8) geometria dachów, z zastrzeżeniem pkt 9:

a) budynki o funkcji mieszkalnej - dachy dwu- lub wielospadowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci 30° - 50°; dachy dwu i wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci, dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających powyższych wymogów na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,

b) pozostała zabudowa - dachy dwu- lub wielospadowe, jednospadowe lub płaskie; dachy dwu-i wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci;

9) w budynkach zabytkowych należy zachować pierwotną geometrię dachów, na terenach zlokalizowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 9 pkt 11.

§ 21. 1. Na terenach o symbolu przeznaczenia „**P-U**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, parkingi, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna.

2. Na terenie o symbolu „**1P-U**” obowiązują następujące ustalenia:

1) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołu folwarcznego możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejącej zabudowy historycznej lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 pkt 8 uchwały:

a) budynki produkcyjne, magazynowe, składowe, usługowe – 11,0 m,

b) pozostała zabudowa – 8,0 m;

7) geometria dachów, z zastrzeżeniem litery d niniejszej punktu:

a) budynki produkcyjne, składowe, magazynowe, wiaty - dachy dwuspadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20°; dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci,

b) budynki usługowe - dachy dwu- lub wielospadowe albo naczółkowe o nachyleniu połaci 30 - 50°, dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających powyższych wymogów na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dach budynku,

c) budynki gospodarcze, garaże - dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie; dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci,

d) dla zabudowy dla zabudowy na terenach zlokalizowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 9 pkt 11.

3. Na terenach o symbolach „**2P-U**” i„**3P-U**” obowiązują następujące ustalenia:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,50;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki produkcyjne, magazynowe, składowe, usługowe – 12,0 m,

b) pozostała zabudowa – 8,0 m;

6) geometria dachów: dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°, dachy jedno lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 13°, dachy dwuspadowe o takim samym nachyleniu obu połaci.

§ 22. Na terenach o symbolu przeznaczenia „**US**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, parkingi, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20;

4) minimalna intensywności zabudowy – 0,00;

5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) budynki usługowe – 10,0 m,

b) pozostała zabudowa - 8,0 m,

c) dla zabudowy na terenach zlokalizowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 9 pkt 8;

8) geometria dachów, z zastrzeżeniem litery c niniejszej punktu:

a) budynki usługowe - dachy dwu- lub wielospadowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci 30° - 50°; dachy dwu-i wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci, dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających powyższych wymogów na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,

b) pozostała zabudowa - dachy dwu- lub wielospadowe, jednospadowe lub płaskie; dachy dwu-i wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,

c) dla zabudowy na terenach zlokalizowanych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 9 pkt 11.

§ 23. Na terenie o symbolu „**1ZC**" obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna;

3) nie dopuszcza się realizacji zabudowy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

5) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 7.

§ 24. Na terenach o symbolu przeznaczenia „**ZP**" obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dla wszystkich terenów – usługi sportu i rekreacji, place zabaw, drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna,

b) dla terenu oznaczonego symbolem „3ZP" – parking terenowy, tj. jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%.

§ 25. Na terenach o symbolu przeznaczenia „**R**" obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi do obsługi gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz urządzenia i budowle rolnicze służące wyłącznie produkcji rolniczej z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie może przekroczyć 15 m;

3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 26. Na terenach o symbolu przeznaczenia „**WS**" obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe i rowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna;

3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%.

§ 27. Na terenie o symbolu „**1E**" obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna inna niż elektroenergetyczna, nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00;

4) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;

5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 99%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1%;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;

8) układ połaci dachowych – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci;

9) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°.

§ 28. Na terenie o symbolu „**1T**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna telekomunikacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna inna niż telekomunikacyjna, nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00;

4) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;

5) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 99%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1%;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;

8) układ połaci dachowych – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci;

9) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°.

§ 29. Na terenach o symbolu przeznaczenia „**KDD**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych – drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1%.

§ 30. Na terenie o symbolu „**1KDGP**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - droga główna ruchu przyspieszonego;

2) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1%.

§ 31. Na terenie o symbolu „**1KDL**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – droga lokalna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych – drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1%.

§ 32. Na terenach o symbolu przeznaczenia „**KDW**” obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1%.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

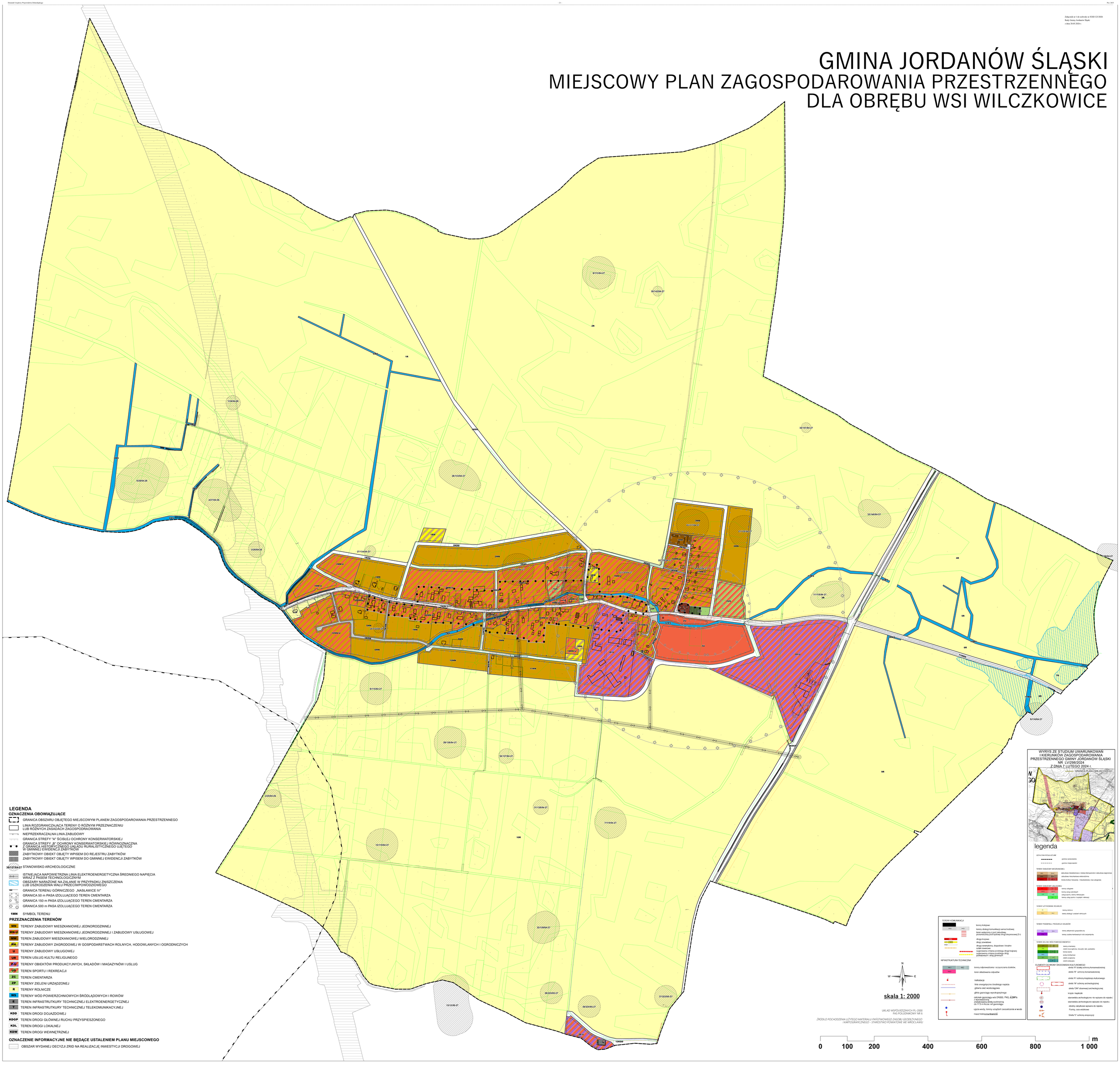
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów Śląski.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Jordanów Śląski:
Agnieszka Capaja-Smolis

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/123/2026
Rady Gminy Jordanów Śląski
z dnia 28.05.2026 r.

GMINA JORDANÓW ŚLĄSKI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WSI WILCZKOWICE



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RÓWNOZNACZNA Z GRANICĄ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTKOWY OBIEKT OBJĘTY WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZABYTKOWY OBIEKT OBJĘTY WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 36/137/84-27 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „NASŁAWICE IV"
- GRANICA 50 m PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA
- GRANICA 150 m PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA
- GRANICA 500 m PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA
- 1MN SYMBOL TERENU

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UR TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- P-U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I USŁUG
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- ZC TEREN CMENTARZA
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- R TERENY ROLNICZE
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ROWÓW
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- T TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TELEKOMUNIKACYJNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KDGP TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIEM PLANU MIEJSCOWEGO

- OBSZAR WYDANEJ DECYZJI ZRID NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/123/2026
Rady Gminy Jordanów Śląski
z dnia 28.05.2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy uwzględnieniu art. 67 ust. 3 pkt 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), z późn. zm., Rada Gminy Jordanów Śląski biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Jordanów Śląski i przedłożoną listę nieuwzględnionych uwag rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli nr 1.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/123/2026
Rady Gminy Jordanów Śląski
z dnia 28.05.2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,

KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), przy uwzględnieniu art. 67 ust. 3 pkt 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), z późn. zm., a także na podstawie art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.) Rada Gminy Jordanów Śląski w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczkowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji, o których mowa w ust. 1 zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji: paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła, realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, może być przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy Jordanów Śląski;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757) ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym gazowych będą finansowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43, z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) wpływy od innych podmiotów.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXII/123/2026

Rady Gminy Jordanów Śląski

z dnia 28.05.2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę