



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 maja 2026 r.

Poz. 2209

UCHWAŁA NR XXI/120/2026 RADY GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Jordanów Śląski

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. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr IX/53/2024 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 27 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Jordanów Śląski, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów Śląski, którego ujednoliconą formą została przyjęta uchwałą nr V/26/2024 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 12 września 2024 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Jordanów Śląski, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 2,73 ha w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego stanowiącym część graficzną tego planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, o którym mowa w ust. 1 - załącznik nr 1;
- 2) 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 – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

3. Z uwagi na występujące uwarunkowania oraz brak przedmiotu ustaleń w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający klasę przeznaczenia podstawowego terenu.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny i oznaczony symbolem;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie lub zagospodarowanie ustalone w rozdziale 2, które powinno przeważać na terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć dopuszczone na terenie, niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym - inne rodzaje przeznaczenia lub zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą tę część terenu, na której dopuszcza się lokalizowanie budynków i wiat; linia ta nie dotyczy części budynków znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków.

§ 3. 1. Na obszarze planu miejscowego ustala się - nie określone w innych paragrafach - następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu.

2. Lokalizacja budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Sposób lokalizacji budynków powinien uwzględniać:

- 1) utrzymanie określonej na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz do niezbędnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie nie może przekraczać 40 m.

5. Wysokość anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

6. Przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 4. 1. Na obszarze planu miejscowego ustala się - nie określone w innych paragrafach - następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

2. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wzdłuż granic działki pas zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze planu miejscowego nie dopuszcza się realizacji zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

§ 5. 1. Na obszarze planu miejscowego ustala się - nie określone w innych paragrafach - następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

2. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarze planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

3. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego ustala się - nie określone w innych paragrafach - następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW, innych niż wykorzystujące energię wiatru wraz ze strefą ochronną, której granica jest tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

§ 7. 1. Na obszarze planu miejscowego ustala się - nie określone w innych paragrafach - następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Dopuszcza się powiązanie z komunikacyjnym układem zewnętrznym oraz realizowanie dostępu do działki za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

3. Układem zewnętrznym, o których mowa w poprzednim ustępie, jest droga powiatowa położona poza granicą obszaru planu miejscowego.

4. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych, garaży wolnostojących oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku.

5. W granicy działki budowlanej ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych:

- 1) jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym jedno dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 2) jedno miejsce do parkowania na każdych pięciu zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;
- 3) nie mniej niż jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc parkingowych.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego ustala się - nie określone w innych paragrafach - następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę dystrybucyjnych sieci uzbrojenia terenu oraz lokalizację obiektów zapewniających właściwe ich funkcjonowanie, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie podstawowe terenu i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

3. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnych ujęć na zasadach określonych przez przepisy odrębne.

4. Odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzącej ścieki do oczyszczalni lub w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej należy postępować z nimi w sposób określony przez przepisy odrębne.

5. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć dystrybucyjną – średniego i/lub niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe – odpowiednio do potrzeb.

7. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w gaz poprzez podłączenie do sieci gazowej dystrybucyjnej lub w oparciu o zbiorniki gazu.

9. Zaopatrzenie w energię ciepłą może być realizowane w oparciu o sieci ciepłownicze, a także o instalacje, które nie naruszają przepisów odrębnych.

10. Gospodarkę odpadami należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne oraz prawo miejscowe.

§ 9. 1. Na obszarze planu miejscowego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „PP” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren produkcji przemysłowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniającej - teren usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu hurtowego,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usług nauki,
 - d) usług edukacji,
 - e) usług kultu religijnego,
 - f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. W granicach terenu „PP” dopuszcza się elementy niezbędne dla poprawnego funkcjonowania planowanego zagospodarowania, w szczególności: urządzenia budowlane towarzyszące temu przeznaczeniu, miejsca do parkowania, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną oraz inne urządzenia i budowle bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) wysokość zabudowy - maksimum 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 40 m;
- 2) dach jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- 3) powierzchnia zabudowy maksimum 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale 0,01 - 1,6;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów Śląski.

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

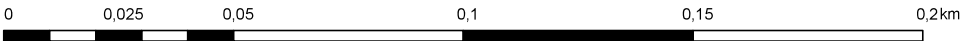
Przewodnicząca Rady Gminy Jordanów Śląski:
Agnieszka Capaja-Smolis

GMINA JORDANÓW ŚLĄSKICH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU W OBRĘBIE JORDANÓW ŚLĄSKI

Załącznik nr 1 do Uchwały
Rady Gminy Jordanów Śląski
nr XXI/120/2026
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

Mapa zasadnicza: Licencja TN.430.2503.2023_0223_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETR S_1989_UWPP_2000_PAS_6

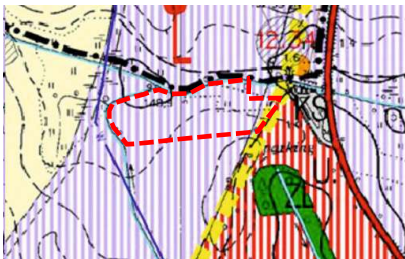


LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- [] LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- [] NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SYMBOL OKREŚLAJĄCY KLASĘ PRZEZNACZENIE PODSTAWOWEGO TERENU

PP TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ



- LEGENDA STUDIUM
- [] tereny użytkowe
 - [] tereny aktywności gospodarczej
 - [] tereny odcynkowej eksploatacji górniczej
 - [] tereny obsługi komunikacji samochodowej
 - [] tereny lasów
- [] GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI
UCHWAŁA NR V/26/2024
RADY GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI
z dnia 12 września 2024 r.

**Załącznik nr 2 do Uchwały
Rady Gminy Jordanów Śląski
nr XXI/120/2026 z dnia 29.04.2026 r.**

**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**

Przyjęcie uchwały nie będzie skutkowało wydatkami z budżetu gminy w zakresie realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy, gdyż nie przewiduje się realizacji inwestycji należących do zadań gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/120/2026

Rady Gminy Jordanów Śląski

z dnia 29 kwietnia 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