



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 czerwca 2026 r.

Poz. 2793

OBWIESZCZENIE WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 11 czerwca 2026 r.

**o sprostowaniu błędu w uchwale 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. 17 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) należy sprostować następujący błąd:

- 1) w uchwale Rady Gminy Jordanów Śląski nr XXII/123/2026 z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczkowice; ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 czerwca 2026 r. pod poz. 2635:
 - a) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi załącznik nr 1 do niniejszego obwieszczenia.

Wojewoda Dolnośląski:
Anna Żabska

Załącznik nr 1 do obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11 czerwca 2026 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/123/2026
Rady Gminy Jordanów Śląski
z dnia 28 maja 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.

Tabela nr 1. Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczkowice.

Lp.	Data wpływu uwagi	Składający uwagę	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5
1.	12.12.2025 r.	Osoba fizyczna	„Wnoszę o zmiany w projekcie miejscowego planu (...) przeznaczenia działki nr 50/2 położonej w miejscowości Wilczkowice na RM - teren zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji budynków gospodarczych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego w związku z prowadzonym gospodarstwem rolnym.”	Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej południowego fragmentu działki nr 50/2 w obr. Wilczkowice. Bowiem jej przeznaczenie jej dla zabudowy zagrodowej doprowadziłoby do niezgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami obowiązującego SUiKZP gminy Jordanów Śląski, a co za tym idzie braku możliwości uchwalenia przedmiotowego projektu planu.
2.	3.01.2026 r.	Osoba fizyczna	„(...) proszę o uwzględnienie możliwości zabudowy zagrodowej dla gruntów oznaczonych symbolem „R” (część tekstowa planu Dział II § 24). Zabudowa zagrodowa to forma zabudowy związana bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Jest typowa dla terenów wiejskich i ma na celu umożliwienie zarówno zamieszkania, jak i prowadzenia działalności rolniczej w jednym siedlisku. Dopuszczenie zabudowy zagrodowej należy postrzegać jako narzędzie wspierające rozwój funkcjonalny wsi, ściśle związany z prowadzeniem działalności rolniczej. Przeznaczenie to nie powoduje presji inwestycyjnej typowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż z możliwości tej mogą korzystać wyłącznie rolnicy prowadzący gospodarstwa rolne. Tym samym rozwiązanie to nie prowadzi do trwałego wyłączenia gruntów z produkcji	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej na terenach „R”, gdyż doprowadziłoby to do niezgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami obowiązującego SUiKZP gminy Jordanów Śląski, a co za tym idzie braku możliwości uchwalenia przedmiotowego projektu planu.

			rolnej ani do degradacji przestrzeni rolniczej a daje szanse na rozwój lokalnych gospodarstw rolnych. Jeżeli nie ma możliwości dopuszczenia zabudowy zagrodowej dla całego obszaru przeznaczonego według planu na tereny rolnicze (symbol „R”) to proszę o wydzielenie dodatkowego symbolu / obszaru, który takie dopuszczenie będzie zawierał. Mam na myśli obszar przylegający do drogi 2KDD w północnej części wsi (obszar zaznaczony na załączniku poniżej) w tym działkę nr 33, której właścicielami są moi rodzice (...).”	
3.	5.01.2026 r.	Osoba fizyczna	„Jestem właścicielem działki nr 30/2 położonej w miejscowości Wilczkowice, gm. Jordanów Śl. W przedstawionym do publicznego wglądu projekcie Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Wilczkowic działka ta ma planowane przeznaczenie „MN-U”. Proszę o informację, czy takie przeznaczenie działki umożliwia przeznaczenie jej w całości pod zabudowę usługową (a także w całości pod zabudowę usługową ewentualnych wydzielonych z tej nieruchomości mniejszych działek, z zachowaniem wytycznych odnośnie minimalnych wymiarów). (...) Jest to dla mnie istotne ze względu na położenie działki 30/2 w bezpośrednim sąsiedztwie budowanej drogi szybkiego ruchu oraz zjazdu z wiaduktu prowadzącego nad tą drogą, co sprawia, że usytuowanie tam obecnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zabudowy mieszkaniowo-usługowej może być trudne do realizacji w praktyce. Jeżeli przeznaczenie „MN-U” nie umożliwia przeznaczenia tej działki w całości pod zabudowę usługową, to wnoszę o taką zmianę przeznaczenia tej działki (oraz ewentualnie wydzielonych z niej mniejszych działek) w planie przestrzennym, która to umożliwi. Dodatkowo proszę o informację, czy	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia na działce 30/2 składów i magazynów, gdyż doprowadziłoby to do niezgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami obowiązującego SUiKZP gminy Jordanów Śląski, a co za tym idzie braku możliwości uchwalenia przedmiotowego projektu planu.

			przeznaczenie usługowe terenu umożliwi usytuowanie tam np. magazynu, gdyż obecne otoczenie tej działki powoduje, że jest to jedna z możliwych opcji jej zagospodarowania / przeznaczenia. Jeśli nie, to także wnoszę o rozszerzenie możliwego przeznaczenia terenu również pod magazyny / składy. Ostatecznie zatem wnoszę o takie przeznaczenie terenu działki 30/2 w planie zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi następujące rodzaje zabudowy: - zabudowę usługową, - magazyny / składy, - zabudowę mieszkaniowo-usługową, - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (...).”	
4.	5.01.2026 r.	Osoba fizyczna	„Zwracam się prośbą o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wilczkowice, całej działki nr.: 100/3 oraz częściowo działki nr.: 100/5 jako terenu pod zabudowę mieszkalną. Wnioskuje aby teren pod zabudowę mieszkalną sięgał mniej więcej do połowy działki nr.: 100/5 np. do słupa energetycznego, który usytuowany jest na ww. działce. Prośbę swoją motywuję tym, iż działki te mają duży potencjał ze względu na widok na górę Ślężę, co ceni sobie wiele osób z miasta kochających tą górę. Działki także położone są w pobliżu innych zabudowań, co znacznie ułatwi np. doprowadzenie mediów.”	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia całej działek nr 100/3 i większego fragmentu działki nr 100/5 dla zabudowy mieszkaniowej. Bowiem doprowadziłoby to do niezgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami obowiązującego SUiKZP gminy Jordanów Śląski, a co za tym idzie braku możliwości uchwalenia przedmiotowego projektu planu.
5.	5.01.2026 r.	Osoba fizyczne	„dotyczy działki 62/2”	Uwagi nie uwzględnia się , gdyż Uwagodawca nie podał informacji o położeniu działki nr 62/2 (obręb) ani nie wskazał zasadniczo treści uwagi.
6.	7.01.2026 r.	Osoby fizyczne	„Niniejszym pismem wnosimy zastrzeżenia, uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obręb wsi Wilczkowice w zakresie przeznaczenia działki nr 30/1. Jednocześnie wnosimy o zmianę przeznaczenia wyżej wymienionej działki i zakwalifikowanie ich jako działki budowlane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową- domy, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwagi nie uwzględnia się , gdyż przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej działki nr 30/1 doprowadziłoby do niezgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami obowiązującego SUiKZP gminy Jordanów Śląski, a co za tym idzie braku możliwości uchwalenia przedmiotowego projektu planu.

		i teren usługowy, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Naszym zdaniem tereny te nie powinny być w projekcie zaliczone do terenów rolniczych, bowiem lepiej zostaną wykorzystane jako teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Działki znajdują się w pobliżu innych nieruchomości - domów jednorodzinnych, co sprawia, że naturalnie ich położenie wpisuje się w jednolitą całość zabudowań znajdujących się w okolicy. Budowa domów jednorodzinnych, obiektów usługowych w tej części wsi może przynieść same korzyści dla Gminy, bowiem zwiększy się ludność, co również przełożenie będzie miało na lokale podatki i opłaty (zwiększenie wpływów do budżetu). My sami oraz moja Siostra z Mężem planujemy budowę na tych działkach. Zatem w niedalekiej przyszłości chcielibyśmy osiedlić się w tej części wioski. Ponadto obecnie grunty są zakwalifikowane jako rolne, o niskiej klasie, przynoszą słabe plony. Dodatkowo działki posiadają dostęp do drogi publicznej, istnieje możliwość podłączenia ich do mediów, znajdują się w sąsiedztwie zabudowy, zatem bliżej im do działek o charakterze budowlanym niżeli rolnym. Rozwój gminy związany jest również z zwiększeniem liczby mieszkańców, a każda część gruntu przeznaczona pod budowę mieszkaniową, sprzyja zwiększeniu zaludnienia obszaru. Na terenie naszych działek i w okolicy nie ma przeciwwskazań środowiskowych, położenie terenu pozwala naturalnie na zmianę przeznaczenia gruntu. Naszym zdaniem lepiej teren ten zostanie zagospodarowany poprzez przeznaczenie go na zabudowę mieszkaniową (domy) i usługową. Ponadto	
--	--	--	--

			być może nowi mieszkańcy staną się inwestorami na terenie naszej Gminy i wniosą coś użytecznego do naszej lokalnej społeczności. Grunt ten będzie lepiej zagospodarowany przez zmianę jego przeznaczenia. Najlepiej byłoby gdyby był przeznaczony pod budowę domów jak i również obiektów usługowych. Brak zmiany przeznaczenia terenu nie przyniesie sensownych korzyści Gminie. W interesie Naszej społeczności jest zmiana przeznaczenia tych gruntów, a zatem w związku z powyższym wnosimy o pozytywne rozpatrzenie Naszych wniosków i uwag o zmianę projektu mpzp we wnioskowanym zakresie.”	
7.	13.04.2026 r.	Osoby fizyczne	„(...) dla działek o numerze ewidencyjnym 167/15 oraz 167/16, obręb Wilczkowice, gmina Jordanów Śląski, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, wnoszę o uwzględnienie poniższych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: 1) Minimalna szerokość frontu działki Zmianę § 9 ust. 3 pkt 2 ppkt c) projektu miejscowego planu - tj. ustalenie minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 15 m, zamiast minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 20 m. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej Zmianę § 16 ust. 6 projektu miejscowego planu - tj. ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej a) dla zabudowy mieszkaniowej - 30%, ewentualnie 40%, zamiast 50%.	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga odnosi się do zmiany wielu ustaleń projektu planu, w tym m.in.: minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy, min. udziału powierzchni biologicznie czynnej, nachylenia połaci dachowych. Te wnioskowane zmiany odnoszą się do wielu terenów objętych planem, nie tylko działek wskazanych w uwadze, zatem ich wprowadzenie wpłynęłoby na naruszenie interesów osób trzecich. Część z wnioskowanych zapisów nie jest zgodna z polityką funkcjonalno-przestrzenną gminy, którą wyraża się w przedmiotowym projekcie. Ponadto wprowadzenie do projektu planu niektórych z wnioskowanych zmian: - nie ma uzasadnienia merytorycznego, np. uwaga zmianę min. szerokości frontu działki dla budowy MN-U z 20 na 15 m, gdy obie z działek wskazanych w uwadze, w tym jedna z istniejąca zabudowa, mają szerokość na większości ponad 25 m; - narusza przepisy, np. ustalenie w projekcie planu zasad lokalizacji reklam czy dopuszczenie obiektów budowlanych przy drogach w odległości mniejszej, niż wynika to z ustawy o drogach publicznych;

		3) Modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków Dodanie § 16 ust. 10 w projekcie planu miejscowego, tj., ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji oraz spadku, kształtu i pokrycia dachu lub zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszego terenu.” Dodatkowo, wnoszę o: 1) Obszar stanowiska archeologicznego Weryfikację obszaru i zmniejszenie obszaru stanowiska archeologicznego 36/143/84-27 (śląd osadnictwa - neolit, śląd osadnictwa - późny okres wpływów rzymskich, śląd osadnictwa - pradzieje), tj. ograniczenie - zmniejszenie tego obszaru tak aby stanowisko archeologiczne nie znajdowało się na działce nr 167/15 oraz działce nr 167/16. 2) Nachylenie głównych połaci i rodzaju dachu Zmianę § 16 ust. 8 pkt. a) oraz b) projektu miejscowego planu - tj. wprowadzenie zapisu: „a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe - dachy dwu- lub wielospadowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci 10° - 50°; dopuszcza się dachy dwu i wielospadowe o innym 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 lub innym nachyleniu głównych połaci.” zamiast a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe - dachy dwu- lub wielospadowe lub	- narusza warunki uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami (np. dopuszczenie obiektów budowlanych przy drogach w odległości mniejszej, niż wynika to z ustawy o drogach publicznych czy ograniczenie zasięgu stanowiska archeologicznego) Wyjaśnia się przy tym, że właściciel nieruchomości może dysponować nieruchomością w obecny sposób, w tym po wejściu w życie planu miejscowego. Niemniej prawo własności nie jest równoznaczne z prawem do zabudowy – to prawo jest niejako „nadawane” w ramach władztwa planistycznego gminy. Przywilej ten nie może wynikać wyłącznie z potrzeb jednostki i powinien uwzględniać szereg uwarunkowań ekofizjograficznych i ekonomicznych.
--	--	---	---

			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.” 3) Odległość zabudowy od drogi Dodanie § 16 ust. 11 w projekcie planu miejscowego, tj. „Dopuszcza się, aby obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone w szczególnie uzasadnionych przypadkach mogły być usytuowane w odległości mniejszej niż określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889) za zgodą zarządcy drogi.” 4) Odległość zabudowy od granicy działki Dodanie § 16 ust. 12 w projekcie planu miejscowego, tj. „Dopuszcza się, aby obiekty budowlane były sytuowane 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki bezpośrednio przylegając do obiektu budowlanego znajdującego się na sąsiedniej działce.” 5) Odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, modernizacja istniejących budynków Dodanie § 16 ust. 13 w projekcie planu miejscowego, tj. „Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego usytuowanego w przeszłości na granicy działki z drogą publiczną przy spełnieniu wszystkich wymagań wynikających z przepisów odrębnych (...)”.	
8.	13.04.2026 r.	Osoba fizyczna	„Jestem właścicielem działki nr 30/2 położonej w miejscowości Wilczkowice, gm. Jordanów Śl. W przedstawionym do publicznego wglądu projekcie	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia na działce 30/2 magazynów/składów, gdyż doprowadziłoby to do niezgodności ustaleń projektu

		Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Wilczkowic działka ta ma planowane przeznaczenie "MN-U". Proszę o informację, czy takie przeznaczenie działki umożliwia przeznaczenie jej w całości pod zabudowę usługową (a także w całości pod zabudowę usługową ewentualnych wydzielonych z tej nieruchomości mniejszych działek, z zachowaniem wytycznych odnośnie minimalnych wymiarów) (...). Jest to dla mnie istotne ze względu na położenie działki 30/2 w bezpośrednim sąsiedztwie budowanej drogi szybkiego ruchu oraz zjazdu z wiaduktu prowadzącego nad tą drogą, co sprawia, że usytuowanie tam obecnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zabudowy mieszkaniowo-usługowej może być trudne do realizacji w praktyce. Jeżeli przeznaczenie „MN-U” nie umożliwia przeznaczenia tej działki w całości pod zabudowę usługową, to wnoszę o taką zmianę przeznaczenia tej działki (oraz ewentualnie wydzielonych z niej mniejszych działek) w planie przestrzennym, która to umożliwi. Dodatkowo proszę o informację, czy przeznaczenie usługowe terenu umożliwi usytuowanie tam np. magazynu, gdyż obecne otoczenie tej działki powoduje, że jest to jedna z możliwych opcji jej zagospodarowania / przeznaczenia. Jeśli nie, to także wnoszę o rozszerzenie możliwego przeznaczenia terenu również pod magazyny / składy. Ostatecznie zatem wnoszę o takie przeznaczenie terenu działki 30/2 w planie zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi następujące rodzaje zabudowy: - zabudowę usługową, magazyny / składy, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	planu z ustaleniami obowiązującego SUiKZP gminy Jordanów Śląski, a co za tym idzie braku możliwości uchwalenia przedmiotowego projektu planu.
--	--	---	--

			Z góry dziękuję za uwzględnienie mojego wniosku do planu zagospodarowania przestrzennego.”	
--	--	--	--	--