

**UCHWAŁA NR VIII/46/2024
RADY GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI**

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów w obrębie Jordanów Śląski.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 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), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr IX/54/2015 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Jordanów Śląski i uchwałą Nr XI/69/2019 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 451/14 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.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów w obrębie Jordanów Śląski, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 6,42 ha w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego stanowiącym część graficzną planu miejscowego.

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 rozpatrzenia uwag - załącznik nr 2;
- 3) 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 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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) **stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków;**
- 5) **numer obszaru planu miejscowego;**
- 6) **symbole określające klasy przeznaczenie 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 i oznaczony symbolem;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie lub zagospodarowanie ustalone w rozdziale 2, które powinno przeważać na powierzchni działki;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie – niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym – inne rodzaje przeznaczenia lub zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą tę część terenu, na którym 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;
- 5) **nieuciążliwej działalności lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką działalność lub takie obiekty, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 3. Na obszarach planu miejscowego wyznacza się tereny o przeznaczeniu oznaczonym następującymi symbolami klasy przeznaczenie, zgodnym z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2 niniejszej uchwały:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **U-PP-PS** – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.

§ 4. 1. Na obszarach planu miejscowego ustala się - nie określone w innych paragrafach - następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu.**

2. W granicach terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i uzupełniających 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. Lokalizacja budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych dla danego terenu na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Sposób lokalizacji budynków powinien uwzględniać:

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

5. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.

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

7. Wysokość wolnostojących budowli, takich jak: wieże, maszty, słupy nie może przekraczać wysokości określonej dla zabudowy na danym terenie, zaś na terenach dróg publicznych 15 m - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

9. Na obszarach planu miejscowego – z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz wymogów wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków w zbliżeniu lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

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

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych.

4. Teren o symbolu „MNW” lub jego części, który są lub zostaną faktycznie zagospodarowane dla celów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

5. Na terenach, na których dopuszczono lokalizację budynku z funkcją mieszkaniową inne sytuowane obiekty oraz działalności mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

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

2. Na terenie o symbolu „MNW” z uwagi na położenie w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

3. Obejmuje się ochroną ujęte w ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne:

- 1) nr 1/1/085-27 (neolit; ślad osadnictwa) – oznaczone na obszarze planu miejscowego nr 1;
- 2) nr 4/4/85-27 (neolit; cmentarzysko szkieletowe) – oznaczone na obszarze planu miejscowego nr 2.

4. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w zasięgu stanowisk archeologicznych mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

5. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarze objętym planem miejscowym nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

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

§ 7. 1. Na obszarach planu miejscowego ustala się - nie określone w innych paragrafach - następujące szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej na terenie o symbolu kategorii „MNW”:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 2) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów na terenie o symbolu klasy przeznaczenie o symbolu kategorii „U-PP-PS”:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) dla niewymienionych w pkt 1 i 2 obiektów:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 10 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

4) dla dróg, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, minimalna szerokość 5 m.

§ 8. 1. Na obszarach planu miejscowego ustala się - nie określone w innych paragrafach - następujące szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż jak dla mikroinstalacji, innych niż wykorzystujące energię wiatru.

3. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

2. Obsługę obszarów objętych planem miejscowym ustala się z dróg położonych poza granicami planu miejscowego:

1) dla obszaru nr 1 - z drogi powiatowej nr 2075D oraz z dróg gminnych;

2) dla obszaru nr 2 - z drogi powiatowej nr 1986D oraz z drogi gminnej.

3. Dopuszcza się powiązanie z komunikacyjnym układem zewnętrznym oraz realizowanie dostępu do działek za pomocą dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

4. Układem zewnętrznym, o których mowa w poprzednim ustępie, są drogi publiczne powiatowej i gminne położone poza granicami obszarów planu miejscowego.

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

6. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych:

1) 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie;

2) 1 miejsce parkingowe na trzy stanowiska pracy w zakładzie produkcyjnym;

3) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym jedno dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;

4) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc parkingowych.

§ 10. 1. Na obszarach 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 cieplną 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.

§ 11. Na obszarach 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%.

- 1) dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „U-PP-PS” - 20 %;
- 2) dla terenu o symbolu klasy przeznaczenia „MNW” - 5 %.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe.**

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „MNW” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi w lokalach o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budynków o funkcji mieszkaniowej - maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m, zaś dla garaży i budynków gospodarczych - maksimum 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 6m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°, zaś dla garaży i budynków gospodarczych od 20° do 45°;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji naturalnego koloru ceramiki, czarne, brązowe lub pokryte zielenią;
- 4) elewacje budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi: tynki mineralne, niebarwiony kamień naturalny, cegła oraz okładziny inne niż typu siding, imitujące wymienione materiały wykończeniowe;
- 5) powierzchnia zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale 0,01- 1;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia „U-PP-PS” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,** z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stacje paliw;
 - b) zieleń, w tym izolacyjna;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska, takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe, w tym w szczególności dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) wysokość zabudowy maksimum 15 m;
- 2) dachy budynków oraz zadaszonych obiektów budowlanych niebędących budynkami do 45°;
- 3) pokrycia dachowe matowe w tonacji naturalnego koloru ceramiki, czarne, szare lub pokryte zielenią;

- 4) powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale 0,01-1,6;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe.**

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Jordanów Śląski

Agnieszka Capaja - Smolis



Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów w obrębie Jordanów Śląski został sporządzony w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie dwóch uchwał:

1) Uchwałą Nr IX/54/2015 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Jordanów Śląski;

2) Uchwałą Nr XI/69/2019 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 451/14 w obrębie Jordanów Śląski.

Projekt planu stanowi fragmentaryczną zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jordanów Śląski zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/144/2009 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 31 lipca 2009 r.

Pierwsza z w/w uchwał obejmuje trzy obszary, przy czym w projekcie planu ujęto tylko jeden z nich i oznaczono go w projekcie planu symbolem nr 2.

Większość obszaru nr 2 w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczona dla terenów aktywności gospodarczej, natomiast część - na drogę publiczną oznaczoną symbolem KD(L). Celem projektu planu jest rezygnacja z wyznaczania terenu pod drogę, gdyż nie jest ona niezbędna do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, natomiast niekorzystnie dzieli działkę, ograniczając możliwości inwestycyjne. Organ stwierdził, że właściwie jest przeznaczenie terenu całej działki na aktywność gospodarczą.

Na mocy drugiej z uchwał inicjujących, projektem planu objęto obszar działki nr 451/14 w m. Jordanów Śląski, dla której - tak jak w przypadku opisanego powyżej obszaru nr 2 - w projekcie planu przyjęto przeznaczenie takie, jak dla działek sąsiednich. Dla obszaru nr 1 jest to funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Reasumując, celem projektu planu jest zmiana obowiązującego planu miejscowego dla wybranych trzech obszarów, tak aby tereny nim objęte zostały przeznaczone w sposób spójny z otaczającymi je obszarami, tworząc kompleks funkcjonalno-przestrzenny.

Dla realizacji głównych celów w projekcie planu wyznaczono następujące grupy terenów, których przeznaczenie wynika przede wszystkim z obecnego sposobu użytkowania terenu lub funkcji ustalonej w Studium. Są to następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) PP-U-PS – teren produkcji przemysłowej lub usług lub składów i magazynów.

Ustalenia przedstawionego projektu miejscowego planu nie naruszają zapisów 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.

Projekt planu określa opisane powyżej przeznaczenia poszczególnych terenów oraz zawiera ustalenia dotyczące m. in. zasad ochrony zabytków, środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także regulacje dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W projekcie tym zawarto również ustalenia odnoszące się do: modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustalono w nim parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym m. in.: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy, wypełniający tym same ustawowe wymogi dotyczące zakresu projektu planu miejscowego.

W toku procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano kolejno następujące czynności:

1. Ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu miejscowego planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej.

2. Zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad projektem miejscowego planu oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski.

3. Sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko.

4. Zaopiniowano i uzgodniono projekt miejscowego planu z uprawnionymi organami i jednostkami.

5. Wyłożono projekt miejscowego planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 4 października 2024 r. do 25 października 2024 r., z terminem składania uwag do dnia 8 listopada 2024 r. W dniu 9 października 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna. W okresie wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga.

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z wymogami u.p.z.p. oraz ustaw z nią powiązanych, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedury planistycznej oraz przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu.

Przedłożony do uchwalenia projekt planu miejscowego nie będzie wywierał wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, gdyż realizacja zabudowy i uzbrojenia terenu leży w gestii inwestora. Uchwalenie projektu planu może przyczynić się do podniesienia atrakcyjności gruntów położonych na obszarze projektu planu miejscowego i w jego sąsiedztwie, skutkującego w bliższej i dalszej perspektywie czasowej wzrostem wpływów podatkowych, jak i wzmocnienia funkcjonalności tych obszarów.

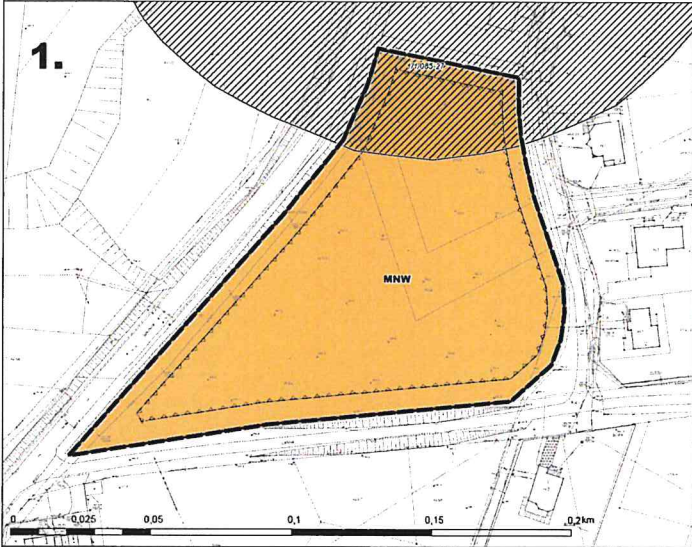
W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. obowiązku sporządzenia uzasadnienia projektu miejscowego planu, wprowadzonego poprzez znowelizowane brzmienie art. 15 ust.1 u.p.z.p. sporządzony został dokument "Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", który dołączono do dokumentacji planistycznej projektu miejscowego planu. W związku z zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów w obrębie Jordanów Śląski może podlegać uchwaleniu przez Radę Gminy Jordanów Śląski.

GINA JORDANÓW ŚLĄSKICH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW W OBREBIE JORDANÓW ŚLĄSKI

Mapa zasadnicza: Licencja TN 430 2503 2023_0223_P
UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: ETR_S_1989_UWPP_2000_PAS_6

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/46/2024
Rady Gminy Jordanów Śląski
z dnia 28 listopada 2024 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 1. NUMER OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO
- SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASY PRZEZNACZENIE PODSTAWOWEGO TERENU
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U-PP-PS TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW



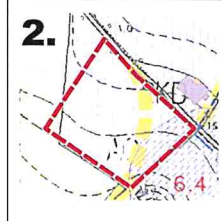
SKALA: 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GINY JORDANÓW ŚLĄSKI

UCHWAŁA NR VIII/20/2024
RADY GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI
z dnia 12 września 2024 r.

LEGENDA:

- TERENY ZAKLASYFIKOWANE
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/46/2024
Rady Gminy Jordanów Śląski
z dnia 28 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów w obrębie Jordanów Śląski nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/46/2024
Rady Gminy Jordanów Śląski
z dnia 28 listopada 2024 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr viii/46/2024

Rady Gminy Jordanów Śląski

z dnia 28 listopada 2024 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę