

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA JORDANOWA**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
wybranych fragmentów Miasta Jordanowa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIII/304/2022 Rady Miasta Jordanowa z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta Jordanowa, zmienionego Uchwałą Nr XXXIV/314/2022 Rady Miasta Jordanowa z dnia 8 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/304/2022 Rady Miasta Jordanowa z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów Miasta Jordanowa, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jordanowa przyjętego Uchwałą Nr XVI/117/2012 Rady Miasta Jordanowa z dnia 5 czerwca 2012 r., wraz z późniejszymi zmianami uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów Miasta Jordanowa, zwany dalej "planem", w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu, wykonany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
  - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**§2.**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;

- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków części nadziemnej i podziemnej, linie te nie dotyczą: gzymsów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych oraz dla urządzeń związanych z potrzebami osób niepełnosprawnych, typu pochylnie, rampy, zewnętrzne, szyby wind, które mogą być wysunięte przed nie na głębokość do 1,5 m;
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznych krawędzi tych budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni elementów drugorzędnych, np. pochylni, schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów naziemnych, podestów;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczenia podstawowego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują ponadnormatywnej emisji substancji i energii oraz nie stanowią przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć obiekty obsługi ruchu turystycznego, w szczególności hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, schroniska, domy wycieczkowe, zajazdy, gospody, pola biwakowe, namiotowe, campingowe, wypożyczalnie sprzętu, obiekty gastronomii, obiekty agroturystyki, punkty informacji turystycznej, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 10) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **wskaznik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach:
  - a) w odniesieniu do budynku – wysokość bryły budynku, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu, mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku – do poziomu najwyższej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów,
  - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu,

wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu, mierzonego po obrysie obiektu – do najwyższej położonego punktu tego obiektu.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

### **§3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego śródmieścia ustalona planem;
  - 5) granica obszaru śródmiejskiego;
  - 6) granica strefy ochrony widokowej;
  - 7) strefa techniczna od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
  - 8) strefa techniczna od linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
  - 9) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
  - 10) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
  - 1) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 i 150 m;
  - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q=10%);
  - 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q=1%);
  - 4) granica strefy ograniczenia nowej zabudowy od rzek i zbiorników wodnych, w której obowiązuje zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) osuwisko aktywne ciągle;
  - 6) osuwisko aktywne okresowo;
  - 7) osuwisko nieaktywne;
  - 8) tereny zagrożone ruchami masowymi;
  - 9) stanowiska archeologiczne;
  - 10) strefa ochronna terenu zamkniętego.
3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:
  - 1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q=0,2%);
  - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
  - 3) napowietrzna linia elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
  - 4) granice obszaru rewitalizacji.

### **§4.**

Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

- 3) **U** – teren usług;
- 4) **UT** – teren usług turystyki;
- 5) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 6) **PP** – teren produkcji przemysłowej;
- 7) **UH-PP** - teren usług handlu lub produkcji przemysłowej;
- 8) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) **KDG** – teren drogi głównej;
- 10) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 11) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 12) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 13) **KDR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznych;
- 14) **KO** - teren obsługi komunikacji;
- 15) **IG** - teren gazownictwa;
- 16) **IW**- teren wodociągów,
- 17) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 18) **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 19) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 20) **L** – teren lasu;
- 21) **Z** – teren zieleni;

#### **§5.**

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, w tym zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i termomodernizacji, przy uwzględnieniu wskaźników i parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych oraz przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, możliwość zagospodarowania obiektami i urządzeniami związanymi z ustalonym przeznaczeniem terenu takimi jak dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, budynki gospodarcze i garażowe.

#### **§6.**

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenach oznaczonych symbolem:
  - a) **MN** jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) **UT** jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - d) **RZ** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - e) **US** jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych ochronę przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych

- gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;
- 3) dla pozostałych terenów nie wymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) na terenach objętych planem zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów;
  - 7) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;
  - 8) ochronę terenów położonych w strefach ochrony sanitarnej cmentarza 50 metrów i 150 metrów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) granicę strefy ograniczenia nowej zabudowy od rzek i zbiorników wodnych, w której obowiązuje zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §7.

**W zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych jakimi są stanowiska archeologiczne;
- 2) dla zabytków archeologicznych tam gdzie będą realizowane roboty ziemne obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) dla terenów w strefie ochrony archeologicznej tam gdzie będą realizowane roboty ziemne obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) dla strefy ochrony widokowej, wokół zespołu dworskiego „Chrobacze” w granicach ustalonych w planie, ograniczenia dotyczące wysokości i formy architektonicznej budynków:
  - a) podstawowa forma - budynki wolnostojące, parterowe;
  - b) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i usługowymi;
- 6) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego śródmieścia;
- 7) dla strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 6:
  - a) możliwość realizacji nowych obiektów, z zastrzeżeniem dostosowania formy, gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych oraz sąsiednią zabudową istniejącą,
  - b) formę dachu i rodzaj dachu: dach dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci 35° - 45°, z wysuniętymi okapami. Dopuszcza się dachy wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci.

## §8.

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

## §9.

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się:

- 1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 50 i 150 m, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie ( $Q=1\%$ ) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie ( $Q=10\%$ ), dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) zakaz podpiwniczeń;
  - b) poziomem parteru budynków wyniesionym minimum 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody  $Q1\%$ ,
  - c) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) z zabezpieczeniem fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody  $Q1\%$ ,
  - e) z zastosowaniem na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi, itp.);
  - f) z uszczelnieniem przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy;
- 4) w obszarze osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i osuwisk nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi – nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających lokalizację i posadowienie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w strefie ograniczenia w zabudowie od linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10 pkt 2.

## §10.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** ustala się:

- 1) strefę techniczną od linii elektroenergetycznej wynikającą z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej:

- 1) wysokiego napięcia 110 kV na odległość 11 m od osi linii po obu stronach;
  - 2) średniego napięcia 15 kV na odległość 7 m od osi linii po obu stronach;
- w której ustala się zakaz lokalizacji zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wszelka działalność inwestycyjna w terenach objętych strefą musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
- 2) zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z zakazami, nakazami i ograniczeniami określonymi w przepisach odrębnych.

## §11.

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie ustala się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - a) minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek: 800 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt b), c),
  - b) dla **1MN, 4-5MN, 66- 68MN, 71-72MN, 86-90MN, 96MN, 98-102MN, 3-5RZ** minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla **73MN** minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1200 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalną szerokość frontu działki: 16 m,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°;
- 3) ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

## §12.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem zakazu realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 28;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie oraz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej,
  - c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - d) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych i magazynowych,
- 3) sumaryczną liczbę miejsc do parkowania wskazanych w pkt 2 dla poszczególnych funkcji w przypadku łączenia tych funkcji w ramach jednego terenu;

- 4) poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu, stanowiska postojowe, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
    - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
  - 5) miejsca do parkowania należy realizować w formie garaży, parkingów podziemnych, parkingów wielopiętrowych, parkingów terenowych.
2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;
  - 3) zapewnienie dostępu do sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
  - 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
    - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
    - b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,
    - c) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 500 W;
  - 5) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** – zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;
  - 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
    - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się zbiorniki na gaz;
  - 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła spełniających wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
  - 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
    - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
    - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków, z zastrzeżeniem §9 pkt 3c;
  - 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
    - a) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych,
    - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej oraz do rowów i cieków wodnych, z zastrzeżeniem lit. d,



- c) obowiązek zachowania istniejących rowów odwadniających z możliwością przebudowy systemu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w Mieście Jordanów.

### §13.

Nie ustala się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** objętych planem.

### §14.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

### §15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **102MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) uzupełniające: teren usług.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
  - 1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) realizacja zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;
  - 3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej i uzupełniającej;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dla zabudowy gospodarczej, wiat i garaży nie większą niż 8,0 m.
3. Dla terenu **74MN** ustala się obsługę komunikacyjną z dróg poza granicami planu oprócz drogi krajowej nr 28.

## §16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** , **2MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
  - 1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
  - 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dla zabudowy gospodarczej, wiat i garaży nie większą niż 8,0 m.

## §17.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3MN-U** do **11MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
  - 7) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
  - 8) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;
  - 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
  - 12) maksymalną wysokość zabudowy:
    - c) nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - d) dla zabudowy gospodarczej, wiat i garaży nie większą niż 8,0 m.

## §18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **6U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
  - 1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m.

#### **§19.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m.

#### **§20.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m.

#### **§21.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m.

#### **§22.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PP** do **6PP** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren produkcji przemysłowej.
2. Dla terenów: **5PP**, **6PP** ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

- 1) należy zapewnić zieleni izolacyjną lub rozwiązania techniczne zapewniające ograniczanie uciążliwości od strony styku z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 13,0 m.

### §23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UH-PP, 2UH-PP** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu lub produkcji przemysłowej.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
  - 1) należy zapewnić zieleni izolacyjną lub rozwiązania techniczne zapewniające ograniczanie uciążliwości od strony styku z terenami zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy: 13,0 m.

### §24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDR do 8KDR** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.
2. Pas terenu stanowi poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicą planu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wynosi od 0,4 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.
5. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDG do 7KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej.
2. Pas terenu stanowi poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicą planu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wynosi od 0,3 m do 6 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

5. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ do 5KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.
2. Pas terenu stanowi poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicą planu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wynosi od 11,0 m do 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.
5. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL do 7KDL, od 9KDL do 15KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.
2. Pas terenu stanowi poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicą planu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** wynosi od 0,3 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.
5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KDL, 16KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** wynosi od 9 m do 15 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.
4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD do 10KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD, 18KDD, od 21KDD do 30KDD, od 32KDD do 36KDD, od 38KDD do 43KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.
2. Pas terenu stanowi poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicą planu.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, wynosi od 0,3 m do 11,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **11KDD, 14KDD, 16KDD, 17KDD, 19KDD, 20KDD, 31KDD, 37KDD, 44KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, wynosi od 6,0 m do 17,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.
4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KO** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%.

### §32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 10KR, 16KR, 19KR, 20KR, 32KR, 34KR, 40KR, 41KR, 49KR, 51KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość terenów w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust 1, wynosi od 5,0 m do 11,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
  - 1) miejsc do parkowania;
  - 2) sieci uzbrojenia terenu.

### §33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2KR do 9KR, od 11KR do 15KR, 17KR, 18KR, od 21KR do 31KR, 33KR, od 35KR do 39KR, od 42KR do 48KR, 50KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Pas terenu stanowi poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicą planu.
3. Szerokość terenów w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust 1, wynosi od 0,3 m do 7,5 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
  - 1) miejsc do parkowania;
  - 2) sieci uzbrojenia terenu.

### §34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIG** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren gazownictwa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%.

### **§35.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIW** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%.

### **§36.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RN do 116RN** ustala przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

### **§37.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ do 5RZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:
  - 1) realizację budynku mieszkalnego wyłącznie w formie wolnostojącej;
  - 2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
  - 6) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m.

### **§38.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 4WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **§39.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1L do 53L** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§40.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1Z do 13Z** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

#### **§41.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jordanowa.

#### **§42.**

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Jordanowa**

.....



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Jordanowa  
z dnia..... r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miasta Jordanowa stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....*wpłynęło* .....  
*uwag.*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Jordanowa  
z dnia ..... r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego .....**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miasta Jordanowa rozstrzyga co następuje: na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego .....