



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 5 czerwca 2025 r.

Poz. 3716

## UCHWAŁA NR 122/XVII/2025 RADY MIEJSKIEJ WE WŁODOWICACH

z dnia 28 maja 2025 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Poprzecznej w miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 421/XLVII/2023 Rady Miejskiej we Włodowicach z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Poprzecznej w miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Włodowice

#### **Rada Miejska we Włodowicach**

**stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Poprzecznej w miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Włodowice, uchwalonego uchwałą Nr 189/XXIII/2017 Rady Gminy Włodowice z dnia 31 sierpnia 2017 r.**

**i uchwala:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Poprzecznej w miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Poprzecznej w miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice, obejmuje obszar o powierzchni 0,35 ha, w granicach określonych w części graficznej planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część graficzną niniejszej uchwały w skali 1:1000, wykonaną na mapie zasadniczej pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włodowice”;

- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Włodowicach 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;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Włodowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **części graficznej planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i numerem, dla którego ustalenia określa uchwała;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, który został ustalony w planie dla wyznaczonego terenu zgodnie z klasami przeznaczeń terenu określonymi w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, ustalony w planie zgodnie z klasami przeznaczeń terenu określonymi w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), który uzupełnia ustalone w planie przeznaczenie terenu i może z nim współistnieć zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu określonymi w planie;
- 6) **przeznaczeniu wykluczającym teren** – należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, którego realizacji plan w danym terenie nie dopuszcza, zgodnie z klasami przeznaczeń terenu określonymi w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną w części graficznej planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:
  - a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
  - b) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,
  - c) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,
  - d) podziemnych części budynków;
- 8) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 3 miejsca postojowe;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);

12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje obiektów i terenów służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z zakresu handlu, gastronomii, bankowości, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, rekreacji, wypoczynku, oświaty, wychowania, sportu, turystyki, a także usługi hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, siedziby instytucji, administracji, biura, gabinety oraz inne usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowiące usług:

- a) handlu pojazdami mechanicznymi,
  - b) z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem, z wyłączeniem ekspozycji roślin,
  - c) związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
  - d) związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
  - e) usług związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
  - f) usług związanych z przechowywaniem maszyn, sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych i środków chemicznych na otwartej przestrzeni poza budynkiem – z wyłączeniem przechowywania na czas trwania inwestycji budowlanych, prowadzonych na danym terenie;
- 13) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową określoną w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- 14) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 15) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wydzielone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;
- 3) **wysokość zabudowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;
- 4) **nadziemna intensywność zabudowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;
- 5) **udział powierzchni zabudowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;
- 6) **handel wielkopowierzchniowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie.

§ 3.1. W części graficznej planu występują oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenu – określone za pomocą symboli i oznaczeń graficznych wraz z numeracją terenu:
  - a) 1MNW-RZM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej.

2. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej lub zabudowy;
- 2) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie ciemnych odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub w czerni;
- 3) ustala się formy dachów budynków:
  - a) dach jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 13°-45°,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 13°-45°,
  - c) dach płaski;
- 4) dla terenu 1MNW-RZM - wyznaczonego planem dopuszcza się elementy zagospodarowania niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i obsługi terenu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, w szczególności:
  - a) miejsca do parkowania, w tym miejsca do parkowania rowerów,
  - b) dojazdy,
  - c) uzbrojenie terenu,
  - d) przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu lub nie kolidujących z przeznaczeniem terenu;
- 5) realizację zagospodarowania, o którym mowa w pkt 4 dopuszcza się tylko w przypadku, jeśli nie będzie ona uniemożliwiać realizacji przeznaczenia ustalonego w planie dla danego terenu;
- 6) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 35 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

#### **§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 2) zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje prowadzenie gospodarki ściekowej, a także odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący przekroczenia dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.);
- 4) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 399 z późn. zm.);
- 5) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
- 6) dla terenu faktycznie zagospodarowanego jako:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa zagrodowa,

- c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – obowiązuje utrzymywanie poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku nie przekraczającego dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

**§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** wskazuje się położenie obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”.

**§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi publicznej ul. Poprzecznej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
  - c) w zakresie usług handlu – 1 miejsce do parkowania na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego,
  - d) w zakresie usług hotelarskich, w tym agroturystyki – 1 miejsce na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego,
  - e) w zakresie usług gastronomii – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego,
  - f) w zakresie usług innych niż wymienione w lit. c, d, e – 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych;
- 3) wszelkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi zabudowy nakazuje się zlokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie realizowana;
- 4) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2 lit. c, d, e, f ustala się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
- 5) minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.);
- 6) nakazuje się zagospodarowanie terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego;
- 7) przy zagospodarowywaniu terenu ustala się zapewnienie dojazdu pożarowego zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

**§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;

- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem § 4 pkt 4 lit. c, lit. d;
- 3) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów sieci wodociągowych nakazuje się uwzględnienie zabezpieczenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
  - c) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c,
  - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 4) w odniesieniu do odprowadzania ścieków:
  - a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - b) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 399 z późn. zm.);
- 5) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte,
  - b) dla wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiornika wód obowiązuje spełnienie wymaganych standardów czystości,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, zbiorników retencyjno-chłonnych lub innych metod zagospodarowania na własnym terenie nieutwardzonym, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych;
- 6) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 10,
  - d) dopuszcza się urządzenia zapewniające dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;
- 7) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:
  - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 8) w odniesieniu do zaopatrzenia w środki łączności:

- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,
  - b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się ogrzewanie budynków:
    - poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą,
    - z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 10,
  - b) dopuszcza się urządzenia zapewniające dostawy ciepła w kogeneracji,
  - c) obowiązują przepisy zawarte w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624);
- 10) w zakresie instalacji wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł dopuszcza się:
- a) zamontowane na budynkach lub wiatkach instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego,
  - b) mikroinstalacje, z wyłączeniem instalacji odnawialnego źródła energii, w której energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biomasy, biopłynów, biogazu lub biogazu rolniczego.

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

**§ 10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.**

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**

**§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1MNW-RZM:**

- 1) ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren garażu,
  - d) teren parkingu,
  - e) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) określa się przeznaczenie wykluczane:
  - a) teren usług handlu hurtowego,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. a dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, lit. b, w tym:
    - usługi nieuciążliwe jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

- budynki mieszkalno-usługowe z nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalem użytkowym z zakresu usług nieuciążliwych, przy czym udział powierzchni zabudowy tych budynków nie może przekraczać 25%,
  - zabudowę usługową z zakresu usług nieuciążliwych, przy czym udział powierzchni zabudowy tych budynków nie może przekraczać 25%,
- b) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. b dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz place manewrowe,
- d) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. c, lit. d dopuszcza się garaże indywidualne oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, przy czym zakazuje się lokalizacji nowych garaży jako obiektów tymczasowych,
- e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. e dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu lub nie kolidujące z przeznaczeniem terenu;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 6, za wyjątkiem garaży, wiat i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,
  - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego - 6 m,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,1,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem lit. b:
    - minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 17 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°,
  - b) parametry, o których mowa w lit. a nie dotyczą działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Włodowice.

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Andrzej Jureczko**



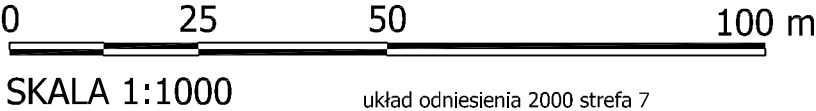
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 122/XVII/2025  
Rady Miejskiej we Włodowicach  
z dnia 28 maja 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ul. Poprzecznej w miejscowości  
Góra Włodowska w Gminie Włodowice

część graficzna planu

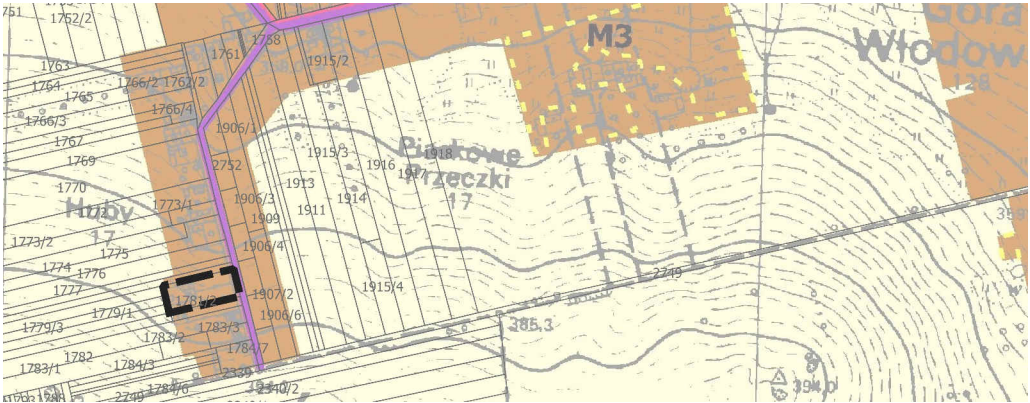
LEGENDA

- oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
- granica obszaru objętego planem;
  - nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenu:
- 1MNW-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej,
- oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
- \* OPKOG - oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;



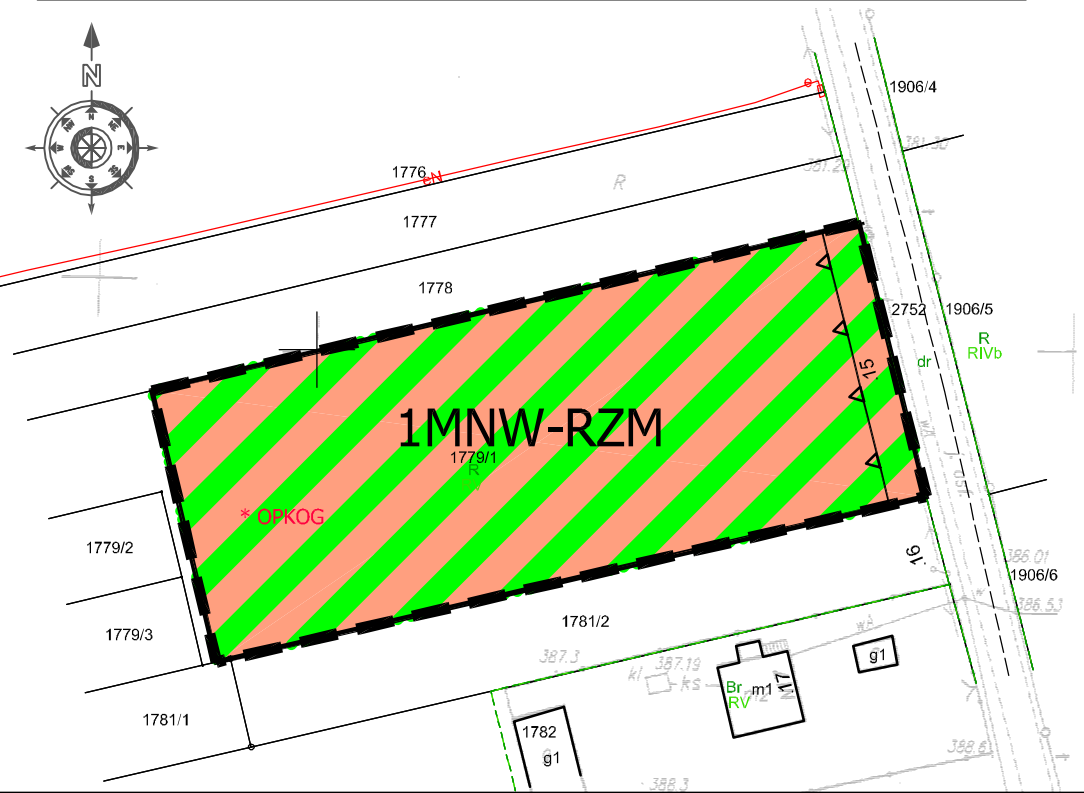
układ odniesienia 2000 strefa 7  
Licencja nr GIII.6642.2125.2023\_2416\_CL1  
Wydana przez Starostę Zawierciańskiego

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Włodowice  
uchwalonego uchwałą Nr 189/XXIII/2017 Rady Gminy Włodowice z dnia 31 sierpnia 2017 r.  
- - - - - granica obszaru objętego planem      skala 1:10 0000



Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów  
- podział na obszary:

M3 - obszary z przewagą zabudowy zagrodowej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 122/XVII/2025

Rady Miejskiej we Włodowicach

z dnia 28 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Włodowicach 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**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska we Włodowicach przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Poprzecznej w miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice, zwanym dalej „planem”, obejmują realizację uzupełnienia sieci wodociągowej oraz docelową realizację sieci kanalizacyjnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.).

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) budżet gminy;
- 2) fundusze pomocowe (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);
- 3) partnerstwo publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 122/XVII/2025  
Rady Miejskiej we Włodowicach  
z dnia 28 maja 2025 r.

### **Dane przestrzenne**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Poprzecznej w miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 122/XVII/2025

Rady Miejskiej we Włodowicach

z dnia 28 maja 2025 r.

Zalacznik4.xml

**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**