



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 czerwca 2025 r.

Poz. 3717

## UCHWAŁA NR 123/XVII/2025 RADY MIEJSKIEJ WE WŁODOWICACH

z dnia 28 maja 2025 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 2087 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr 448/XLIX/2024 Rady Miejskiej we Włodowicach z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 2087 w miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice”, przyjętego uchwałą Nr 189/XXIII/2017 Rady Gminy Włodowice z dnia 31 sierpnia 2017 r., na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Włodowice,

### **Rada Miejska we Włodowicach uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 2087 w miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice.**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 2087 w miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 0,1895 ha, w granicach określonych w części graficznej planu, oznaczonej jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy ewidencyjnej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włodowice”, z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Włodowicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Włodowice;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

§ 3. 1. Użyte w uchwale pojęcia należy rozumieć jak niżej:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Włodowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała
- 3) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć:
  - a) ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
  - b) nazwy klas przeznaczenia terenu, zgodnie z Załącznikiem 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);
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie terenu i może z nim współistnieć w sposób niekolidujący, na zasadach określonych w planie (przeznaczenie uzupełniające określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 3 lit. b);
- 5) **przeznaczenie wykluczone** – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu (przeznaczenie wykluczone określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 3 lit. b);
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na części graficznej planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z komunikacją drogową, 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 budynku;
- 7) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **dojazdy** – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;
- 9) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) **dach spadzisty** – należy przez to rozumieć symetryczny dach: dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 13°-45°;
- 11) **fasada frontowa budynku** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 12) **projektowanie uniwersalne** – należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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.

**§ 4. 1.** Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu jak poniżej:
  - a) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1L** – teren lasu,
  - c) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych: oznaczenie położenia całego obszaru wskazanego w części graficznej planu w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”.

3. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące obszaru całego planu**

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Przy sytuowaniu budynków ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na części graficznej planu.

2. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem terenu 1L, dopuszcza się, o ile pozostałe ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej: obiekty małej architektury, wiaty, dojazdy, miejsca do parkowania, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

4. Na całym obszarze planu ustala się zakaz:

- 1) stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg, dojazdów i miejsc parkingowych;
- 2) składowania i magazynowania materiałów sypkich i pyłących na otwartej przestrzeni poza budynkami;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych na czas budowy.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. W całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

2. W całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

3. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

4. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi na terenie miasta i gminy.

5. Dla terenów faktycznie zagospodarowanych jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

7. Zakazuje się w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

8. Zakazuje się takiego kształtowania powierzchni działki, który powodował będzie przekierowanie spływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie i w sposób powodujący nieuzasadnione ograniczenie naturalnej zdolności retencyjnej gruntów.

9. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

10. W zakresie ochrony powietrza ustala się ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej na potrzeby ogrzewania pomieszczeń oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

- 1) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 13 ust. 9;
- 2) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r.

11. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej, na przykład jako elementu małej architektury i zieleni.

12. Nakazuje się zachowanie rowów i kanałów odwadniających znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy, likwidacji fragmentów lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu odwadniania.

13. Dopuszcza się wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta rowów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo wodne.

14. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się nakaz realizowania nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych (kablowych), przy czym nakaz ten nie dotyczy złączy kablowych niskiego i średniego napięcia oraz wymiany, odbudowy i remontów istniejących urządzeń liniowych.

**§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Cały obszar planu położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie przyrody.

### **§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 700,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 17,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki w przedziale 60°-120°.

### **§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w obszarze planu położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym Prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

### **§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu IMN bezpośrednio z drogi wewnętrznej znajdującej się w granicy obszaru objętego planem.

2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: wiaty garażowe, miejsca parkingowe terenowe, miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych oraz garaże wolnostojące o nie więcej niż dwóch stanowiskach postojowych.

3. Ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu przepisów ustawy o drogach publicznych.

4. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej oraz parkingów.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, rozbudowie, przebudowie, remoncie oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z potrzebami dysponentów i użytkowników wynikających z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne.

2. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:** 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 poza obszarem planu.

**3. Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) dopuszcza się realizację układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;

**4. Zaopatrzenie w energię ciepłą:** ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą, z uwzględnieniem przepisów zawartych 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.

**5. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

**6. Odprowadzanie ścieków:**

- 1) ustala się w oparciu o występujące w otoczeniu planu i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

**7. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:**

- 1) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód;
- 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów gospodarczych lub przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie;
- 3) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych.

**8. W zakresie gospodarki odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

**9. W zakresie instalacji wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł** dopuszcza się:

- 1) zamontowane na budynkach lub wiatkach instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego;
- 2) mikroinstalacje, z wyłączeniem instalacji odnawialnego źródła energii, w której energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z: biomasy, biogazu, biopłynów lub biogazu rolniczego.

**§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

**§ 15. Stawki procentowe**

Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

**Rozdział 3.****Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów**

**§ 16. 1.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren garażu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług kultury i rozrywki,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) realizacja przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego na powierzchni określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, ustala się zakaz lokalizacji:

a) usług pogrzebowych,

b) usług związanych z naprawą, konserwacją i obsługą pojazdów samochodowych, tj. usług wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych, obsługi serwisowej, obsługi diagnostycznej, napraw mechanicznych samochodów, wypożyczania samochodów;

3) wykluczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a nie dotyczy sprzedaży detalicznej prowadzonej przez Internet;

4) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) formy dachów – dachy płaskie, dachy spadziste;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat – 6 m;

4) minimalna szerokość fasady frontowej budynków – 3 m;

5) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych (w tym pokryć dachowych): listew plastikowych (siding), blach trapezowych i falistych, gontu bitumicznego.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;

4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na lokal użytkowy,

c) minimalnie 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b wynosi minimum 2.

**§ 17. 1.** Dla terenu lasu, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) zakaz zabudowy.

**§ 18. 1.** Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość terenu 1KR w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Andrzej Jureczko**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 123/XVII/2025  
Rady Miejskiej we Włodowicach  
z dnia 28 maja 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 123/XVII/2025  
Rady Miejskiej we Włodowicach  
z dnia 28 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Włodowicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Burmistrza**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

**Rada Miejska we Włodowicach**

wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 2087 w miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 123/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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

**Rada Miejska we Włodowicach  
rozstrzyga, co następuje:**

W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 2087 w miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 123/XVII/2025

Rady Miejskiej we Włodowicach

z dnia 28 maja 2025 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**