

**URZĄD GMINY WŁODOWICE**

42-421 Włodowice ul. Krakowska 26  
pow. zawierciański, woj. śląskie  
tel: 34 315-30-01; fax: 34 315-30-31

**"EKOPROJEKT"**

**Inżynieria ŚRODOWISKA IWONA  
CHARDYŚ**

**ul. Bursztynowa 80/1  
42 - 202 Częstochowa**

**WYPIS I WYRYS  
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIEJSCOWOŚCI GÓRA WŁODOWSKA W GMINIE WŁODOWICE**

Urząd Gminy Włodowice odpowiadając na wniosek z dnia 05.07.2022 r. przekazuje wypis i wyrys dla działki nr 1922 AR\_11, 1923 AR\_11, 1925/1 AR\_11, 1926 AR\_11, 1927/8 AR\_11 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości GÓRA WŁODOWSKA uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 135/XIX/2004, 91/XI/2019z dnia 07.12.2004, 10.12.2019 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 2 lutego 2005 r. Poz. 363, 13 grudnia 2019 r. Poz. 8860.

Przeznaczenia dla działki nr **1922** w obrębie GÓRA WŁODOWSKA w obszarze miejscowego planu 91/XI/2019 oznaczono następującym/i symbolem/ami i opisem/ami:

- **2RM/MN** - teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W obszarze miejscowego planu 135/XIX/2004 oznaczono następującym/i symbolem/ami i opisem/ami:

- **R2** - teren rolniczy

W obszarze miejscowego planu 91/XI/2019 oznaczono następującym/i symbolem/ami i opisem/ami:

- **1KDW** - teren dróg wewnętrznych

Przeznaczenia dla działki nr **1923** w obrębie GÓRA WŁODOWSKA

- **2RM/MN** - teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W obszarze miejscowego planu 135/XIX/2004 oznaczono następującym/i symbolem/ami i opisem/ami:

- **R2** - teren rolniczy

W obszarze miejscowego planu 91/XI/2019 oznaczono następującym/i symbolem/ami i opisem/ami:

- **1KDW** - teren dróg wewnętrznych

Przeznaczenia dla działki nr **1925/1** w obrębie GÓRA WŁODOWSKA

- **2RM/MN** - teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W obszarze miejscowego planu 135/XIX/2004 oznaczono następującym/i symbolem/ami i opisem/ami:

- **R2** - teren rolniczy

W obszarze miejscowego planu 91/XI/2019 oznaczono następującym/i symbolem/ami i opisem/ami:

- **2KDW** - teren dróg wewnętrznych

Przeznaczenia dla działki nr **1926** w obrębie GÓRA WŁODOWSKA

- **2RM/MN** - teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W obszarze miejscowego planu 135/XIX/2004 oznaczono następującym/i symbolem/ami i opisem/ami:

- **R2** - teren rolniczy

W obszarze miejscowego planu 91/XI/2019 oznaczono następującym/i symbolem/ani i opisem/ami:

- **3KDW** - teren dróg wewnętrznych

Przeznaczenia dla działki nr **1927/8** w obrębie GÓRA WŁODOWSKA

- **2RM/MN** - teren zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- **3KDW** - teren dróg wewnętrznych

**Fragmenty uchwały nr: 135/XIX/2004**

**UCHWAŁA NR 135/XIX/2004**

**RADY GMINY WŁODOWICE**

**z dnia 07.12.2004**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 17/II/2002 z dnia 17.12.2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar miejscowości Góra Włodowska w gminie Włodowice

### **RADA GMINY WŁODOWICE**

stwierdzając zgodność z uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 216/XXIX/02 z dnia 30.08.2002 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice” uchwała:

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIEJSCOWOŚCI GÓRA WŁODOWSKA W GMINIE WŁODOWICE.**

### **Rozdział 1**

#### **Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.**

#### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice.

2. Granicami obszaru objętego uchwałą jest granica administracyjna miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice. Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu wynosi 1112,4894 ha.

3. Integralną częścią uchwały są :

1) rysunek w skali 1:10 000 - „Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice z oznaczeniem granic obszaru objętego planem”, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały,

2)rysunek planu w skali 1:2000 - „**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Góra Włodowska w gminie Włodowice**”, który stanowi załącznik nr 2 do uchwały,

3)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3 do uchwały,

4)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, które stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

## § 2

1.Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1)**uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy we Włodowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2)**planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Góra Włodowska w gminie Włodowice wg ustaleń rozdz. 1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,

3)**rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały,

4)**ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 , poz. 717 z późn. zm.),

5)**przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

6)**inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 z późn. zm.),

7)**usługach publicznych** – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego,

8)**usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, rekreacji, komunikacji,

9)**usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie wymienione w przepisach określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

10)**przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie podstawowe jest zdefiniowane dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego konkretnymi liniami rozgraniczającymi i oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym,

11)**przeznaczeniu uzupełniającym**– należy przez to rozumieć dopuszczone rodzaje przeznaczenia inne niż

podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Warunki i zasady dopuszczenia do realizacji przeznaczenia uzupełniającego określają zapisy terenowe zawarte w treści niniejszej uchwały,

12)**nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych obiektów budowlanych od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia wzdłuż niej obiektów budowlanych,

13)**obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która obliguje do projektowania wzdłuż niej obiektów budowlanych,

14)**powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 proc. suny nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>,

15)**budowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

## **Rozdział 2**

### **Przedmiot i zakres obowiązywania ustaleń planu.**

#### **§ 3**

1.Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny funkcjonalne jednoznacznie wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone konkretnym symbolem literowo-cyfrowym

2.Pełen zakres ustaleń planu określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 obejmuje: 1)treść ustaleń terenowych - zdefiniowanych w rozdziale nr 3, 2)treść ustaleń ogólnych i strefowych - zdefiniowanych w rozdziale nr 4.

3. Ustalenia terenowe, zdefiniowane dla wszystkich terenów, o których mowa w ust. 1 określają jego przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające i szczegółowe zasady zagospodarowania.

4. Ustalenia ogólne i strefowe planu określają dodatkowe uwarunkowania dla terenów, o których mowa w ust. 1, związane z określoną problematyką specjalistyczną.

5. Linie określające na rysunku planu zasięgi poszczególnych stref nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości, ponieważ są wyznaczone zgodnie z metodologią specjalistycznej problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu.

6. Ustalenia strefowe są obowiązujące dla poszczególnych obszarów, gdy ich granice przecinają się z liniami odwzorowującymi zasięg poszczególnych strefy.

7. Jako nadrzędne traktuje się ustalenia ogólne i strefowe.

8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:



- 1)granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2)granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3)granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

#### **§ 4**

1.Terenami dla realizacji inwestycji celu publicznego są tereny :

- 1) U1 - teren zabudowy usług publicznych oświaty i nauki,
- 2) 1U3 - teren zabudowy usług publicznych,
- 3) TKK - tereny komunikacji kolejowej PKP,
- 4) 1K - 2K - teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej - oczyszczalnie ścieków,
- 5) KD2 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi zbiorcze powiatowe,
- 6) KD3 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi lokalne powiatowe,
- 7) KD4 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi lokalne gminne,
- 8) KD5 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi dojazdowe gminne,
- 9) KD6 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi dojazdowe gminne - ciągi pieszo-jezdne,

#### **§ 5**

1.Ustalenia dotyczące dopuszczalnych zmian ustaleń zawartych w uchwale:

- 1) Linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych KDW nie są obligatoryjne, dopuszcza się korekty ich przebiegu z zachowaniem ciągłości systemu komunikacyjnego, zasad obsługi terenów oraz pozostałych ustaleń planu.
- 2) Przebiegi linii rozgraniczających pozostałe tereny należy korygować poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w trybie wymaganym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia terenowe**

#### **§ 6**

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania.**

**1.Dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania:**

(...)

## 9)R2

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- istniejące zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,

- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

(...)

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia ogólne i strefowe**

#### **§ 7**

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

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) Ustala się kolorystykę pokryć dachowych w barwach ciemnych, w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu lub zieleni z zakazem stosowania odcieni kolorów: niebieskiego, fioletowego, żółtego i jaskrawej zieleni,
- 2) Elewacje tynkowane budynków w gamie kolorów pastelowych,
- 3) Nakaz dostosowania brył budynków mieszkaniowych, usługowych i turystycznych do warunków krajobrazowych oraz do stylu i form architektonicznych opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa,
- 4) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding,
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
- 6) Wprowadza się zakaz budowy obiektów usługowych wielokubaturowych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup>.
- 7) Nakaz stosowania otworów okiennych i drzwiowych prostokątnych, ustawionych pionowo,
- 8) Ustala się ograniczenie wyniesienia parterów budynków do maksimum 1,0 m ponad poziom terenu,
- 9) Ustala się ograniczenie wysokości ścian kolankowych do maksimum 0,7 m ponad poziom stropu,
- 10) Ustala się zharmonizowanie budynków znajdujących się w pierzei jednej ulicy w zakresie wysokości, rodzaju i koloru pokrycia dachu,
- 11) Zaleca się wykorzystywanie kamienia naturalnego lokalnego pochodzenia do podmurówek budynków,
- 12) Ustala się dostosowanie układu nowej zabudowy do układu zabudowy sąsiedniej według następujących zasad:
  - a) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy nowy budynek powinien być realizowany również w układzie kalenicowym,

b)w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy nowy budynek powinien być realizowany również w układzie szczytowym,

c)między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo nowy budynek może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.

13)Dla zabudowy realizowanej w obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" oraz dla dopuszczonego zakresu adaptacji istniejącej zabudowy w terenach R1 i R2 ustala się :

a)zakaz stosowania betonowych kolumn, o przekroju koła,

b)nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych w stonowanych kolorach z wykluczeniem stosowania w pokryciach dachów materiałów pokrytych powłokami silnie odbijającymi światło,

c)wymóg dołączenia do dokumentacji projektowej studium przyrodniczokrajobrazowego. Studium powinno przedstawiać projektowany obiekt na tle otaczającego go krajobrazu, charakterystycznych elementów środowiska przyrodniczego oraz sąsiedniej zabudowy i ogrodzeń. Terytorialny zasięg opracowania powinien być dostosowany do charakteru i wielkości projektowanego obiektu oraz rodzaju zagospodarowania otoczenia (mniejszy w zabudowie skupionej, szerszy w luźnej zabudowie i w otwartym krajobrazie).

## **§ 8**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1)Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów,

2)Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja instalacji nie może powodować szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i dla środowiska,

3)Dla wszystkich terenów ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa,

4)Zakaz odprowadzania ścieków do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego z wyjątkiem zwykłego korzystania z wód,

5)Ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników nawozów naturalnych i zabezpieczenie przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.

6)W zakresie gospodarki odpadami na całym terenie objętym planem wprowadza się następujące ustalenia :

a)ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Włodowice, według zasad określonych w przepisach odrębnych,

b)zakaz składowania odpadów z dopuszczeniem gromadzenia i magazynowania odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej. Ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i przerobu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c)ustala się nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji i systematycznego ich wywozu przez uprawnione jednostki na istniejące urządzone składowisko odpadów we Włodowicach,

d)dla prowadzących działalność gospodarczą ustala się nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami,

e)ustala się nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego oraz terenów rekreacyjno-sportowych,

f)nakaz likwidacji istniejących dzikich wysypisk odpadów wraz z rekultywacją terenu w kierunku zalesień i zadrzewień w celu wyeliminowania zagrożenia dla środowiska.

7)Strefa ochrony Gómojurajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych jest oznaczona na rysunku planu jako strefa GZWP. Dla terenów objętych strefą GZWP ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2 pkt 3.

8)Dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa się następująco:

a)dla terenów oznaczonych symbolami MN1 – dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, (do terenów zabudowy mieszkaniowej zalicza się również siedliska rolnicze na terenach R1 i R2, w miejscu ich rzeczywistego występowania),

b)dla terenów oznaczonych symbolem U1 - dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

c)dla terenów oznaczonych symbolem U3 - dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej,

2.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony przyrody:

1)Ustalenia dotyczące ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych Część terenu objętego planem znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd", pozostały obszar leży w otulinie Parku Krajobrazowego. Dla terenów położonych na obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" obowiązują następujące ustalenia:

a)zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne,

b)zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,

c)zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i



zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,

d)zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

e)zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,

f)zakaz lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezściółkową,

g)zakaz organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,

h)zakaz umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,

i)zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,

j)zakaz umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj, zakaz nie dotyczy gospodarki łowieckiej lub rybackiej prowadzonej w oparciu o odrębne przepisy oraz racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej.

k)zakaz wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,

l)dla terenów nie przeznaczonych pod zabudowę zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,

m)zakazy, o których mowa w pkt a-l, nie dotyczą zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

## 2)Ustalenia dotyczące stref powiązań ekologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem SK:

a)ustala się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenów,

b)nakaz ochrony obudowy biologicznej cieków,

c)zakaz budowy pełnych ogrodzeń murowych, betonowych, metalowych siatek,

d)ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych, z prześwitami / np. drewnianych z poziomymi żerdziami /,

e)nakaz zapewnienia możliwości przejść dla zwierząt w miejscach konfliktowych.

## 3)Ustalenia dotyczące stref ochrony bioróżnorodności oznaczonych na rysunku planu symbolem SB.

a)ustala się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,

b)ustala się ochronę zadrzewień, zakrzewień, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz młak, terenów podmokłych i cieków wodnych,

c)zakaz melioracji,

d)zakaz wprowadzania nowych zalesień poza terenami ZL1,

4)Ustalenia dotyczące stref ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu symbolem SOK.

a)ustala się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,

b)zakaz wprowadzania nowych zalesień i zwartych grup zieleni.

## **§ 9**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1.Obejmuje się ochroną następujące obiekty, ze względu na ich wartość kulturową :

1)kaplica murowana - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 1U3,

2)kapliczka słupowa ul. Polna - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 27MN1,

3)zagroda ul. Myszkowska 35 - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 23MN1.

2.Dla obiektów objętych ochroną ustala się:

1)pozwolenie na budowę lub rozbiorke po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

2)utrzymanie starodrzewu (o ile nie stanowi zagrożenia bezpieczeństwa ludzi).

3.W celu ochrony reliktyw historycznego osadnictwa i domniemanych reliktyw archeologicznych wprowadza się strefę obserwacji archeologicznej OW. Tereny zabudowy objęte strefą OW - część terenu 27MN1, 28MN1 i 29MN1.

4.Dla terenów znajdujących się w strefie OW ustala się:

1)wszelka działalność inwestycyjna naruszająca strukturę gruntu może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz po uprzednim przeprowadzeniu badań archeologicznych,

2)w czasie prowadzenia prac ziemnych w przypadku natrafienia na: kości, warstwy zgnilizny drewna, skorupy lub inne artefakty należy natychmiast przerwać prace i wezwać Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu oceny wartości znaleziska,

5.W celu zachowania historycznych układów przestrzennych miejscowości wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej B2. Strefa B2 obejmuje cały teren U2, 1U3, 21MN1, 23MN1, 24MN1, 26MN1 oraz część terenu 20MN1, 22MN1 i 28MN1.

6.Dla terenów znajdujących się w strefie B2 ustala się:

- 1)ustala się utrzymanie historycznej linii zabudowy,
- 2)rozbiórki zniszczonych budynków zabudowy tradycyjnej posiadających walory historyczne i architektoniczne mogą być dokonywane po sporządzeniu uproszczonej dokumentacji rozbiórkowej w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3)w sytuacjach uzasadnionych małą powierzchnią działki dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych w granicy działki pod warunkiem:
  - a)zachowania ładu przestrzennego wraz z nakazem zharmonizowania i ujednolicenia rozwiązań architektonicznych po obu stronach granicy działki w zakresie wysokości i proporcji brył, kącie nachylenia połaci dachowych, rodzaju i koloru materiałów wykończeniowych na elewacjach i dachach budynków, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
  - b)niedopuszczenia do utworzenia się zabudowy szeregowej,
  - c)spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych,
  - d)ochrony interesu osób trzecich w obszarze oddziaływania obiektu.
- 4)określenie wymaganych gabarytów dla zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej B2 zawiera § 11.

## **§ 10**

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

1.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących wszystkie drogi publiczne, place i obiekty użyteczności publicznej :

- 1)Na obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
- 2)Zakaz umieszczania nośników reklamowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu.
- 3)Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 4)Na terenach graniczących z drogami i ulicami publicznymi dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu pod warunkiem ograniczenia ich wielkości do 2,0 m<sup>2</sup> powierzchni.
- 5)Dopuszcza się rozbudowę i modernizację oświetlenia elektrycznego.
- 6)Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w obrębie publicznych placów, poza obszarem przeznaczonym dla ruchu pojazdów.

7)Ogrodzenia od strony dróg i ulic publicznych należy projektować zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te drogi,

8)Ustala się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z materiałów takich jak kamień lokalnego pochodzenia, drewno, cegła i metal,

9)Od strony dróg i ulic publicznych ustala się nakaz ujednolicenia ogrodzeń pod względem rodzaju użytych materiałów, kolorystyki, wysokości i proporcji podziałów,

10)Od strony dróg i ulic publicznych, placów i innych miejsc publicznych wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.

11)Realizacja obiektów małej architektury, nośników reklamowych, obiektów tymczasowych, urządzeń technicznych nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki, a także ma być realizowana według jednolitej koncepcji kolorystycznej i materiałowej, podporządkowanej charakterowi zabudowy lokalizowanej na obszarze objętym planem.

12)Zakaz stosowania jaskrawych barw we wszystkich elementach zagospodarowania terenu znajdujących się w obszarze przestrzeni publicznych.

13)Dodatkowe ustalenia dla obiektów znajdujących się w liniach rozgraniczających drogi i ulice publiczne zawiera § 15 ust. 1.

## § 11

### **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni i szerokości działek powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, wysokości zabudowy oraz formy architektonicznej budynków:

(...)

9)Dla dopuszczonego zakresu adaptacji istniejącej zabudowy w terenach R1 i R2:

a)maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b)wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,

c)wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,

d)dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,

e)ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy.

2.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące linii zabudowy:

1)Dla zabudowy realizowanej w strefach ochrony konserwatorskiej B2 ustala się jako obowiązującą historyczną linię zabudowy.

2)Dla zabudowy realizowanej w pozostałych obszarach jako budowa nowych obiektów i rozbudowa obiektów istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy i obowiązującą linię zabudowy:

a)dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej, ustala się jako obowiązującą linię zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że linia ta nie przekracza nieprzekraczalnej linii zabudowy. W pozostałych przypadkach nie określa się obowiązującej linii zabudowy, usytuowanie obiektów nie może wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń zdefiniowanych w pkt. 2b.

b)nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KD2 i KD3:

- w terenie zabudowanym w odległości minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- w terenie niezabudowanym w odległości minimum 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono na rysunku planu.

c)nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KD4, KD5, KD6 - w odległości minimum 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

d)nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami komunikacji kolejowej TKK - w odległości minimum 170,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,

e)nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami cieków wodnych WS1- w odległości 5 m od obrzeży cieków.

## § 12

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

1.Ze względu na występowanie niekorzystnych uwarunkowań geotechnicznych lokalizację nowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami RU1 i P2 dopuszcza się pod warunkiem wykonania stosownie do przepisów odrębnych dokumentacji geotechnicznej i geologiczno-inżynierskiej oraz ustalenia na ich podstawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w projekcie budowlanym

2.Dla pozostałych terenów ustala się wymóg określania w projekcie budowlanym geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do przepisów odrębnych.



## **§ 13**

### **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. W granicach terenów zabudowy dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości w następujących przypadkach:

- 1) na granicy terenów, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te tereny,
- 2) w celu wydzielenia nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) w celu wydzielenia dróg zapewniających obsługę komunikacyjną działek budowlanych,
- 4) o ile podział spowoduje powstanie wyłącznie działek budowlanych, z których każda będzie posiadała co najmniej minimalną powierzchnię i minimalną szerokość określoną w ustaleniach dla terenów zabudowy zawartych w § 11,
- 5) o ile działki powstałe w wyniku podziału po scaleniu z działkami sąsiednimi utworzą działki budowlane o minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości określonej w ustaleniach dla terenów zabudowy zawartych w § 11.

2. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę dostępu do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 14 ustawy.

3. Dokonywanie podziałów należy realizować przestrzegając stosowania przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.

4. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki wg granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

## **§ 14**

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

1. W celu umożliwienia realizacji, eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa wyznacza się strefy:

1) E-WN-220 - która stanowi strefę bezpieczeństwa istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 KV. Strefa obejmuje obszar leżący w odległości 30,0 m po każdej stronie od osi linii. Dla terenów położonych w zasięgu stref E-WN-220 ustala się:

a) zakaz budowy obiektów kubaturowych,

b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów.

2) E-SN - która stanowi strefę bezpieczeństwa istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15 KV. Strefa obejmuje obszar leżący w odległości 8,0 m po każdej stronie od osi linii. Dla terenów położonych w zasięgu stref E-SN ustala się:

- a)zakaz budowy obiektów kubaturowych,
- b)dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów,
- c)dopuszcza się możliwość zbliżenia zabudowy do linii i urządzeń elektroenergetycznych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 15**

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

1.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów komunikacji drogowej:

- 1)Ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem, z istniejących i projektowanych dróg i ulic w ramach terenów komunikacji drogowej dróg publicznych KD2, KD3, KD4, KD5, KD6 oraz dróg wewnętrznych KDW.
- 2)W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się lokalizację inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną.
- 3)W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się nakaz działań prowadzących do zapewnienia bezpieczeństwa oraz poprawy standardów technicznych ruchu pojazdów i pieszych oraz ochrony środowiska.
- 4)W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej.
- 5)Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 6)Dla budynków, obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej, ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont i przebudowa pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi oraz przestrzegania pozostałych ustaleń planu.
- 7)Dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z terenami komunikacji drogowej obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.
- 8)Dla wszystkich terenów komunikacji drogowej dróg publicznych, związanych z obsługą ruchu kołowego, docelowo ustala się wykonanie nawierzchni utwardzonej.
- 9)Ustala się nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów rekreacyjnych, szlaków turystycznych.
- 10)Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.

11) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się ruch pieszych i rowerów.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1) Ustalenia ogólne:

- a) Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny.
- b) Przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich oraz inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz wymogów określonych w przepisach odrębnych.
- c) Projektowane sieci należy lokalizować z dopuszczeniem wykorzystania terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
- d) W ramach remontów i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłączy dopuszcza się prowadzenie ich wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego.
- e) Prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów.
- f) Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy odrębne.
- g) Wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli wymagają tego aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu.
- h) Ustala się zasadę zdjęcia i zabezpieczenia gleb żyznych przed rozpoczęciem prac i pełnej rekultywacji terenu po ich zakończeniu.

2) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

- a) Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej wodociągu grupowego Włodowice zasilanego z istniejącego gminnego ujęcia głębinowego w Parkoszewicach. Sieć wodociągowa współpracuje ze zbiornikiem wyrównawczym we Włodowicach.
- b) Zatwierdzone zasoby wody pokrywają obecnie w całości potrzeby gminy i posiadają zagwarantowane rezerwy dla założonego w planie rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych.
- c) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych na terenach P1 i P2 z ujęć własnych.
- d) Ustala się adaptację istniejącej sieci wodociągowej oraz jej rozbudowę w celu objęcia zbiorowymi systemami wodociągowymi wszystkich obszarów zabudowy.

e) Sieci wodociągowe należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.

f) Zasady prowadzenia sieci wodociągowych pokazano na rysunku planu.

3) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzania ścieków sanitarnych:

a) Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy poprzez realizację kanalizacji sanitarnej,

b) Ustala się zasadę docelowego przesyłania ścieków z terenu objętego planem poprzez system rurociągów tłocznych, grawitacyjnych i przepompowni, prowadzonych do kolektora głównego, który kieruje ścieki do istniejącej oczyszczalni ścieków w Myszkowie. Wariantowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków z terenu objętego planem do projektowanej oczyszczalni ścieków w granicach terenu oznaczonego symbolem 1K lub 2K. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych z projektowanej oczyszczalni jest rzeka Góra Włodowska.

c) Lokalizację przepompowni oznaczono symbolem na rysunku planu.

d) Ułożenie planowanych elementów infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów jest orientacyjne – w projektach budowlanych może być skorygowane, z zachowaniem ciągłości systemów i zasad obsługi terenów.

e) Zasady prowadzenia kolektorów ściekowych pokazano na rysunku planu.

f) Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem MN1, U1, U2, U3, P1, US1 docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do projektowanych kolektorów i przepompowni.

g) Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej ustala się:

- dla terenów położonych w granicach strefy GZWP dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych oraz dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii hydrogeologicznej. Strefą GZWP są objęte tereny: 1P1, 2P1, U3, 29MN1, 30MN1, 31MN1.

- dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami MN1, U1, U2, U3, P1, US1 dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych,

h) Dla terenów oznaczonych symbolem P2, RU1 ustala się ujmowanie ścieków sanitarnych w kanały i odprowadzanie ich do lokalnych oczyszczalni ścieków dla jednego lub grupy budynków, ewentualnie do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych.

i) Ustala się adaptację istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,

j) Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną ustala się zakaz użytkowania szamb a także ustala się nakaz włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych kolektorów sieci kanalizacyjnej.

k) Zakaz stosowania dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.

l) Zakaz wprowadzania ścieków do wód i ziemi bez pozwolenia wodnoprawnego, z wyjątkiem zwykłego korzystania z wód.

m) Ustala się nakaz uszczelnienia istniejących szamb, z których ścieki spływają do rowów i cieków a także infiltrują do ziemi, powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

4) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

a) Zasilanie terenu objętego planem odbywa się z Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV "Kotowice" zlokalizowanego w miejscowości Rzędkowice.

b) Ustala się adaptację istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia 220 kV relacji Łośnice-Joachimów,

c) Przebiegi istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia wraz ze strefą bezpieczeństwa E-WN-220 oznaczono na rysunku planu.

d) Ustala się adaptację i modernizację istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV.

e) W celu przyłączenia nowych odbiorców ustala się budowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV.

f) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii lub w terenach projektowanych kompleksów zabudowy bez konieczności rozgraniczania terenu.

g) Istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV oznaczono na rysunku planu.

h) Przebiegi istniejących i projektowanych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami bezpieczeństwa E-SN oznaczono na rysunku planu.

i) Ułożenie planowanych elementów infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów jest orientacyjne – w projektach budowlanych może być skorygowane, z zachowaniem ciągłości systemów i zasad obsługi terenów.

5) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:



- a) Do celowo ustala się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia.
- b) Ustala się zasilanie terenu objętego planem z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.
- c) Przebiegi projektowanych sieci gazowej średniego ciśnienia oznaczono na rysunku planu.
- d) Dla projektowanych sieci gazowej średniego ciśnienia ustala się strefy kontrolowane. Strefy kontrolowane obejmują obszar leżący w odległości 0,5 m po każdej stronie od osi gazociągu, a na terenach leśnych w odległości 2,0 m po każdej stronie od osi gazociągu.
- e) Dla terenów położonych w zasięgu stref kontrolowanych G ustala się:
  - zakaz budowy budynków,
  - zakaz urządzania stałych składów i magazynów,
  - zakaz sadzenia drzew,
  - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
- f) Ustala się wykorzystanie gazu sieciowego do celów bytowych jako jednego ze sposobów ograniczenia emisji zanieczyszczeń.

6) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

- a) Ustala się adaptację istniejącego układu sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych, który zabezpiecza aktualne potrzeby mieszkańców i usług oraz stwarza możliwości podłączenia nowych odbiorców.
- b) W celu przyłączenia nowych abonentów ustala się budowę urządzeń i sieci teletechnicznych.
- c) Zasady prowadzenia sieci przedstawiono na rysunku planu.
- d) Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).

7) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- a) Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w pkt 1-6 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:
  - realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
  - przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie

przestrzeni publicznych /z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym poszczególnych terenów/,

- realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe,

8) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:

a) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, jeżeli będą one korzystać ze spalania nieuszlachetnionego węgla, zakaz nie dotyczy powszechnego korzystania ze środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) ustala się pokrycie potrzeb ciepłych projektowanych obiektów kubaturowych przez stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane jest wykorzystywanie oleju opałowego ekologicznego, energii elektrycznej, paliwa gazowego oraz odnawialnych źródeł energii.

## **§ 16**

**Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Dopuszcza się wykorzystanie terenów objętych opracowaniem planu w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, przez okres nie dłuższy niż 30 lat od daty wejścia w życie niniejszego planu, o ile w okresie wcześniejszym nie wejdą w życie ustalenia niniejszego planu.

(...)

## **§ 17**

**Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy .**

1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu) w wysokości:

1) 30% - dla terenów 1MN1-38MN1, 2U3, 1US1-2US1, 1P1-2P1, P2,

2) 1% - dla pozostałych terenów. R

(...)

**Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy .**

1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu) w wysokości:

1) 30% - dla terenów 1MN1-38MN1, 2U3, 1US1-2US1, 1P1-2P1, P2,

2) 1% - dla pozostałych terenów.

(...)

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia i przepisy końcowe .**

#### **§ 18**

Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

#### **§ 19**

Obowiązuje zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, wyrażona w decyzji Wojewody Śląskiego nr ŚR.VII.7/7711/7/3/04 z dnia 6 maja 2004 r. - dla gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej o łącznej pow. 14,11 ha.

#### **§ 20**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### **§ 21**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włodowice.

#### **§ 22**

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

### **Fragmenty uchwały nr: 91/XI/2019**

#### **Uchwała Nr 91/XI/2019**

#### **Rady Gminy Włodowice**

**z dnia 10 grudnia 2019 r.**

#### **w sprawie**

#### **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru**

#### **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 2019 r., poz. 506 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 238/XXVIII/2018 Rady Gminy Włodowice z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice,

#### **Rada Gminy Włodowice**

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru**

**miejsowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obszaru miejscowości Góra Włodowska w Gminie Włodowice zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała,

2) graficznej, którą stanowi rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000, wykonany na kopii mapy ewidencji gruntów, zwany dalej rysunkiem planu,

2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Włodowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Włodowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2**

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Włodowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) terenie - 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy:

a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z infrastrukturą techniczną, komunikacją,

utrzymaniem porządku,

b) warstwy ocieplenia budynku związanego z inwestycjami termomodernizacji,

c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,

d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,

4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż  $12^\circ$ ,

5) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć symetryczny dach: dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych  $13-45^\circ$ ,

6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia,

7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony 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 2019 r. poz. 1065),

8) 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 2019 r. poz. 1065),

9) 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, z wyłączeniem usług stanowiących przedsięwzięcia określane jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług:

a) handlu hurtowego,

b) handlu pojazdami mechanicznymi,

c) z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,



- d) związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
- e) związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części.

### § 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) 1MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1RM/MN, 2RM/MN, 3RM/MN, 4RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 1KD2, 2KD2 – tereny dróg publicznych klasy „zbiorca”,
  - d) 1KD4 – teren dróg publicznych klasy „lokalna”,
  - e) 1KD5, 2KD5, 3KD5 - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
  - f) 1KDW, 2KDW, 3KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - g) 1R1, 2R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1 – tereny rolnicze,
  - h) 1WS, 2WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

2. W rysunku planu obowiązują oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) oznaczenie położenia w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
- 2) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
- 3) oznaczenie położenia w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec Myszków,

4) oznaczenie położenia w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,

5) oznaczenie położenia w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,

6) oznaczenie położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia,

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:

a) dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.),

b) terenów i obiektów kwalifikujących się do ochrony jako dobra kultury współczesnej,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem:

a) terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 868 z późn. zm.),

b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),

c) obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.),

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem

## **Rozdział 2**

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

#### **§ 4**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- 2) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej,
- 3) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie ciemnych odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub w czerni,
- 4) w granicach terenów objętych planem obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy, dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
- 5) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
- 6) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
- 7) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
- 8) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych,
- 3) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami,
- 4) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych,
- 5) nakazuje się stosowanie utwardzonych, trwałych nawierzchni na terenach parkingów oraz dróg publicznych,

6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w tym:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

7) w zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni i oczyszczanie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),

8) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), w tym:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, RM/MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

## § 6

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów wskazuje się:

- 1) położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenu 1MN1 w oznaczonych na rysunku planu granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
- 2) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1MN1, 3KD5 w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,
- 3) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenu 1KD4, 6R1 w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec Myszków,
- 4) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1KD4, 6R1, 1R1, 1WS, 2R1, 1RM/MN, 1KD2, 2KD2, 2RM/MN, 3RM/MN, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 2WS, 4RM/MN, 3R1, 4R1, 5R1, 1KD5, 2KD5 w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,
- 5) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1MN1, 3KD5 w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, w którym obowiązują ustalenia określone w:

- a) rozporządzeniu Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 27 kwietnia 2006 r., nr 51, poz. 1423)

b) planie ochrony, przyjętym Uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 25 marca 2014 r. poz. 1763),

## § 7

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 17 m,
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścieg przy skrzyżowaniach dróg od 60° do 120°.
- 4) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 700 m<sup>2</sup> każda i szerokościach nie mniejszych niż 17 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup> oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego

## § 8

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicy obszaru objętego planem,
- 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach, w garażach lub wiatrach garażowych 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) 5 miejsc do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
  - d) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów gastronomicznych,
  - e) 1 miejsce na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usług hotelarskich, w tym agroturystyki,
  - f) w zakresie pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych,
- 3) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową, o których mowa w pkt 2 ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie 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.

4) minimalna ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie 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 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.).

## § 9

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 ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, modernizacji, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,

4) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń, z zachowaniem ciągłości systemu,

5) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych infrastruktury technicznej innych niż budynki i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m,

6) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej,

7) 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,

b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

- odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków do stacji zlewnych lub oczyszczalni ścieków,

- odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków,

8) 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) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej,

9) 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 stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

10) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszcza się realizację układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu,

11) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

- 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,

12) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) 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,
- b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż



moc mikroinstalacji,

## **§ 10**

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

## **Rozdział 3**

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

(...)

## **§ 12**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM/MN, 2RM/MN, 3RM/MN, 4RM/MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa,

2) dopuszcza się:

a) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o łącznej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej,

c) nieuciążliwe usługi:

- w budynkach mieszkalno-usługowych, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,

- jako zabudowa usługowa o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej,

d) parkingi na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) wiaty,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów - dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków innych niż budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe,

c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, za wyjątkiem:

- budynków z dachami płaskimi o maksymalnej wysokości zabudowy 8 m,

- garaży, wiat i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego - 6 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,1,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,001,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej:
  - dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub dla poprawy warunków jej zagospodarowania,
  - dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - dla dojścia i dojazdu,
  - przy podziale dokonywanym zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie,

(...)

## § 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi 1KDW w liniach rozgraniczających od 5 do 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) szerokość drogi 2KDW w liniach rozgraniczających od 5 do 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- c) szerokość drogi 3KDW w liniach rozgraniczających od 10 do 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

(...)

## Rozdział 4

## PRZEPISY KOŃCOWE

### § 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włodowice.

### § 20

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

Integralną częścią wypisu jest wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Włodowice.

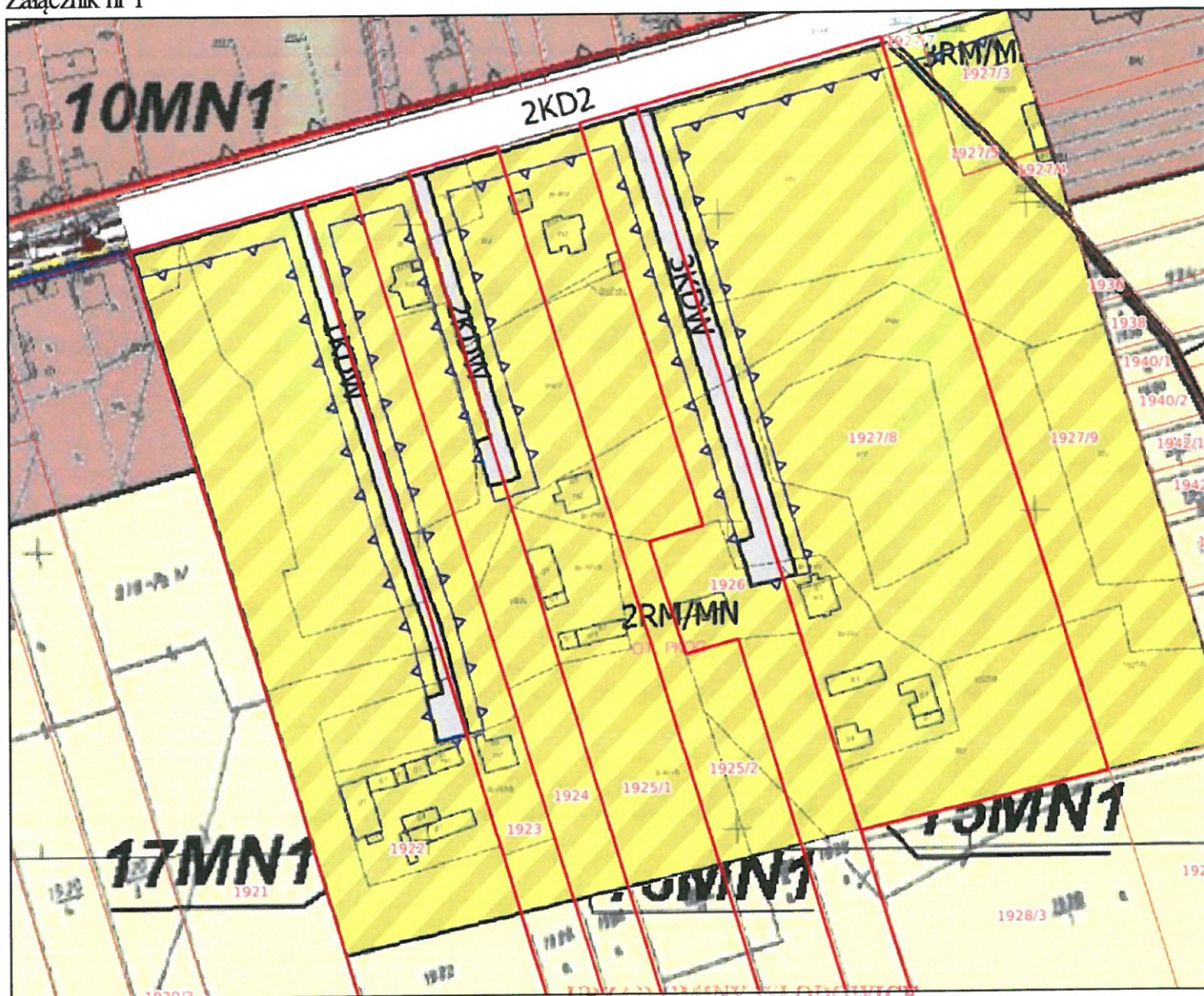
**ZUP WÓJTA**  
*Stawomir Jedruszek*  
**PODINSPEKTOR ds. GOSPODARKI KOMUNALNEJ  
REFERATU GOSPODARKI KOMUNALNEJ,  
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ  
i PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIEJSCOWOŚCI GÓRA WŁODOWSKA W GMINIE WŁODOWICE**

**Skala 1:2000**

Rysunek dla: 135/XIX/2004, 91/XI/2019, działka AR\_11.1922, AR\_11.1923, AR\_11.1925/1, AR\_11.1926,  
AR\_11.1927/8

Załącznik nr 1



**URZĄD GMINY WŁODOWICE**  
42-421 Włodowice ul. Krakowska 26  
pow. zawiejski, woj. śląskie  
tel: 34 315-30-01; fax: 34 315-30-31

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
z ORYginałem**

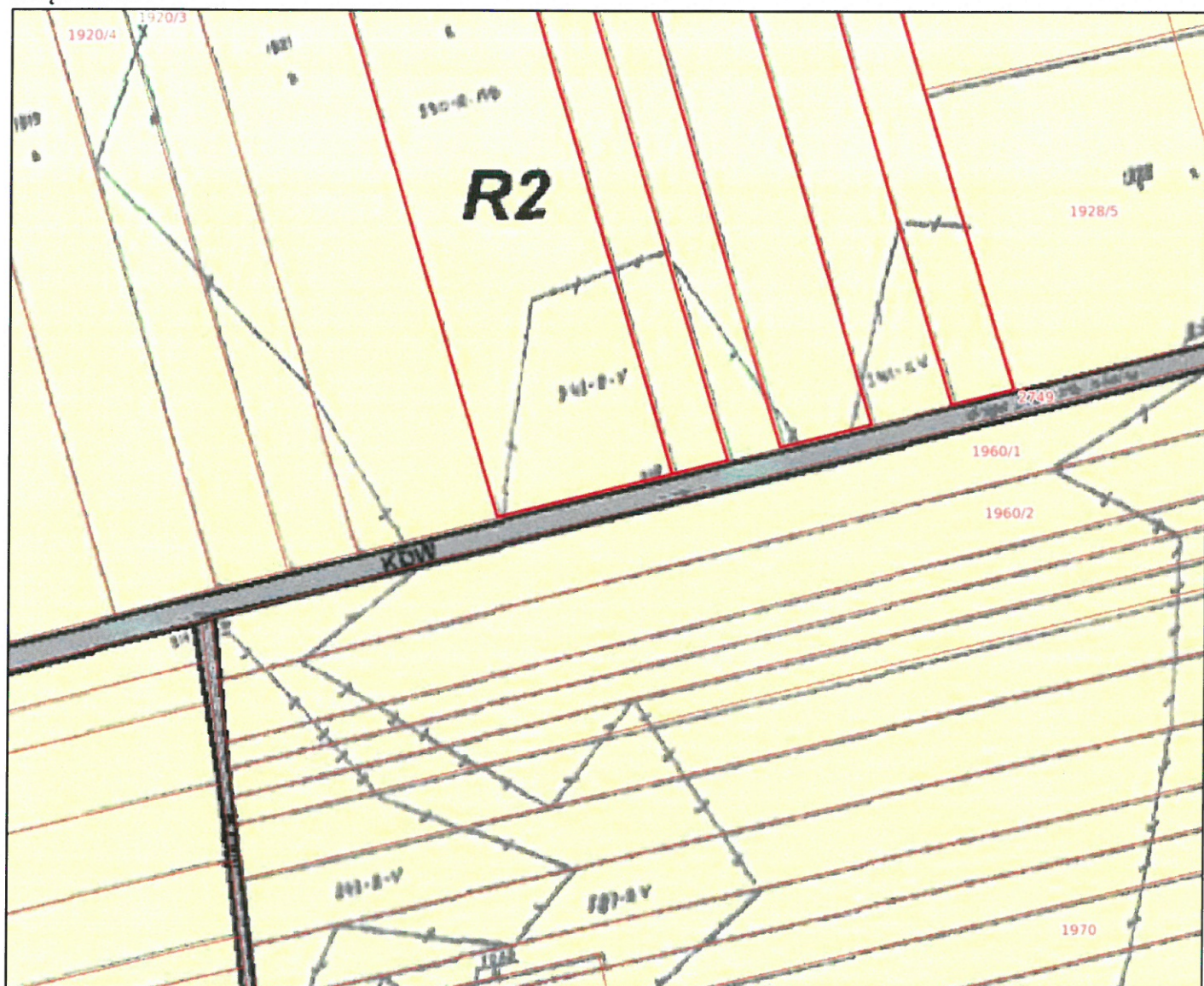
z up. **WÓJTA**

**Stawomir Jedruszek**  
PODINSPIEKTOR ds. GOSPODARKI KOMUNALNEJ  
REFERAT ds. GOSPODARKI KOMUNALNEJ,  
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARSTWA  
i PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



Rysunek dla: 135/XIX/2004, 91/XI/2019, działka AR\_11.1922, AR\_11.1923, AR\_11.1925/1, AR\_11.1926

Załącznik nr 2



URZĄD GMINY WŁODOWICE  
42-421 Włodowice ul. Krakowska 26  
pow. zaw. śląski, woj. śląskie  
tel: 34 315-30-01; fax: 34 315-30-31

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
z ORYGINAŁEM

z up. WÓJTA

Stawomir Jedruszek  
PODINSPEKTOR ds. GOSPODARKI KOMUNALNEJ  
REFERATU GOSPODARKI KOMUNALNEJ,  
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ  
i PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Podział na arkusze:





## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIEJSCOWOŚCI **GÓRA WŁODOWSKA** W GMINIE WŁODOWICE.  
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 135/XIX/2004 RADY GMINY WŁODOWICE Z DNIA 07.12.2004 r.

RYSUNEK 1GWL

### OZNACZENIA



linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,

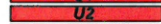
symbole terenów odpowiadające przeznaczeniu podstawowemu danego terenu :



-MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o niskiej intensywności zabudowy,



-U1 - tereny zabudowy usług publicznych oświaty i nauki,



-U2 - tereny zabudowy usług publicznych kultury religijnej,



-U3 - tereny zabudowy usług publicznych (np. obiekty użyteczności publicznej przeznaczone dla administracji publicznej, kultury, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej) oraz usług komercyjnych,



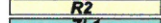
-US1 - tereny sportu i rekreacji,



-P1, P2 - tereny zabudowy produkcyjnej, usługowo-wytwórczej,



-R1 - tereny rolnicze,



-R2 - tereny rolnicze,



-ZL1 - tereny lasów państwowych i prywatnych,



-ZL2 - tereny projektowanych doleśń i zadrzewień,



-WS1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych, cieków powierzchniowych,



-WS2 - teren wód powierzchniowych śródlądowych, zbiorniki wodne,



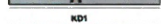
-WS3 - teren wód powierzchniowych śródlądowych, stawy hodowlane,



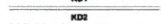
-RU1 - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,



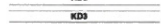
-TTK - tereny komunikacji kolejowej PKP,



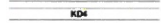
-K - tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej - oczyszczalnie ścieków,



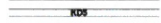
-KD1 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi główne wojewódzkie,



-KD2 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi zbiorcze powiatowe,



-KD3 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi lokalne powiatowe,



-KD4 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi lokalne gminne,



-KD5 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi dojazdowe gminne,



-KD6 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi dojazdowe gminne - ciągi pieszo-jezdne,



-KDW - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne,

linie określające zasięgi poszczególnych stref uwarunkowań:



-strefa GZWP - ochrony Górnolurajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,



-granica Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd",



-granica otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd",



-strefa SK - powiązań ekologicznych,



-strefa SB - ochrony bioróżnorodności,



-strefa SOK - ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych,



-granice lasów ochronnych,



-obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie ewidencji zabytków oraz wskazane do ochrony,



-strefa OW - obserwacji archeologicznej,



-strefa B2 - ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych,



-nieprzekraczalne linie zabudowy,



-obowiązujące linie zabudowy,



-istniejące i projektowane sieci wodociągowe,



-sieci kanalizacji sanitarnej - kolektory grawitacyjne,



-sieci kanalizacji sanitarnej - kolektory tłoczne,



-przepompownie ścieków oznaczone symbolem,



-istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczone symbolem,



-istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV,



-strefa E-SN - bezpieczeństwa dla linii energetycznej średniego napięcia 15kV,



-sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV,



-strefa E-WN-220 - bezpieczeństwa dla linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV,



-projektowane gazociągi średniego ciśnienia,



-sieci teletechniczne



-granica sołectwa stanowiąca granicę obszaru objętego planem,



-granica gminy,



-szlaki turystyki rowerowej,



-szlaki turystyki pieszej,



-maszty telekomunikacyjne



-kapliczki



-punkty widokowe

**URZĄD GMINY WŁODOWICE**

42-421 Włodowice ul. Krakowska 26

pow. zawierciański, woj. śląskie

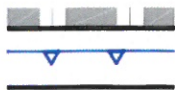
tel: 34 315-30-01; fax: 34 315-30-31

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
z ORYGINAŁEM**

z up. WOJTA  
*Stanisław Jedruszek*  
PODINSPIEKTOR DLA GOSPODARKI KOMUNALNEJ  
KAPITAŁU GOSPODARKI KOMUNALNEJ  
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARSTWA  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



## OZNACZENIA



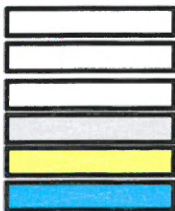
### OBYWIAZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE, STANOWIĄCE USTALENIA PLANU :

- granica obszaru objętego planem,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:



- 1MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1RM/MN, 2RM/MN, 3RM/MN, 4RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,



- 1KD2, 2KD2 - tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
- 1KD4 - teren dróg publicznych klasy „lokalna”,
- 1KD5, 2KD5, 3KD5 - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
- 1KDW, 2KDW, 3KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 1R1, 2R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1 - tereny rolnicze,
- 1WS, 2WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

### OZNACZENIA OBSZARÓW USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH :

GZWP 326



- oznaczenie położenia w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,

GZWP 327

- granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,

ST. OCH.  
GZWP

- oznaczenie położenia w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec Myszków,

OT. PKOG  
PKOG

- oznaczenie położenia w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód,

- oznaczenie położenia w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,
- oznaczenie położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,

### OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

**URZĄD GMINY WŁODOWICE**  
42-421 Włodowice ul. Krakowska 26  
pow. zawierciański, woj. śląskie  
tel: 34 315-30-01; fax: 34 315-30-31

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
z ORYGINAŁEM**

z up. WÓJTA

**Stanisław Jędruszek**  
PODINSPEKTOR ds. GOSPODARKI KOMUNALNEJ  
REZERWATU GOSPODARKI KOMUNALNEJ,  
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

