



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 lipca 2026 r.

Poz. 4652

UCHWAŁA NR 249/XXXVI/2026 RADY MIEJSKIEJ WE WŁODOWICACH

z dnia 15 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chabrowej w miejscowości Hucisko 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 2026 r. poz. 662) 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. 538), w związku art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr 449/XLIX/2024 Rady Miejskiej we Włodowicach z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chabrowej w miejscowości Hucisko 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 uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chabrowej w miejscowości Hucisko w Gminie Włodowice

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chabrowej w miejscowości Hucisko w Gminie Włodowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 0,8853 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 zasadniczej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z wrysem 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. Użyte w uchwale pojęcia należy rozumieć jak niżej:

- 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) **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 1 lit. b);
- 5) **przeznaczenie wykluczone** – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu (przeznaczenie wykluczone określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 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 jednorodzinną 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 oraz dach wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 13°-45°;
- 11) **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.
- 12) **udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, intensywności zabudowy, udział powierzchni zabudowy** – odpowiadają definicjom zawartym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

§ 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) **1MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **1RZM** – teren zabudowy zagrodowej,
 - c) **1KDD** – teren drogi dojazdowej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) oznaczenie położenia całego obszaru planu w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Częstochowa Wschód;
 - 2) oznaczenie położenia całego obszaru 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, dopuszcza się, o ile pozostałe ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej: obiekty małej architektury, wiaty, budynki gospodarcze, dojścia, 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 drogi 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 – prowadzenie 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: 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 zasięgu udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 326 Częstochowa-Wschód.

4. W związku z występowaniem udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w ust. 3, obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków – z zastrzeżeniem przepisu § 13 ust. 6 pkt 2 niniejszej uchwały.

5. Cały obszar planu położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie przyrody, uchwały Nr VII/20/12/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 listopada 2025 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd w części położonej w województwie śląskim (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2025 r. poz. 6775) oraz ustalenia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, przyjętego Uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 25 marca 2014 r. poz. 1763).

6. W związku z położeniem całego obszaru planu w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przy czym zakaz ten nie dotyczy budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§ 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 – 900,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 19,0 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

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

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

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 terenów: 1RZM, 1MNW z drogi publicznej gminnej – ul. Chabrowej, znajdującej się w granicy obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

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.

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 zamontowane na budynkach lub wiatrach instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego.

§ 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 wolnostojącej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4,
 - 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, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2 pkt 2;
- 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) wykluczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. c nie dotyczy usług fryzjerskich, szewskich, krawieckich;
- 5) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz place manewrowe;
- 6) zakończenie dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 5, bez przejazdu zapewniającego dostęp do drogi publicznej, należy wyposażyć w zatokę do zawracania pojazdów samochodowych;
- 7) 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:
 - a) dla działki o powierzchni mniejszej lub równej 1000 m² – 30%,
 - b) dla działki o powierzchni większej niż 1000 m² – 25%;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla działki o powierzchni mniejszej lub równej 1000 m² – 1,0,
 - b) dla działki o powierzchni większej niż 1000 m² – 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla działki o powierzchni mniejszej lub równej 1000 m² – 45%,
 - b) dla działki o powierzchni większej niż 1000 m² – 60%;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na lokal użytkowy.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m².

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz place manewrowe;
- 2) zakończenie dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 1, bez przejazdu zapewniającego dostęp do drogi publicznej, należy wyposażyć w zatokę do zawracania pojazdów samochodowych;
- 3) 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:
 - a) dla działki o powierzchni mniejszej lub równej 1000 m² – 40%,

- b) dla działki o powierzchni większej niż 1000 m² – 30%;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla działki o powierzchni mniejszej lub równej 1000 m² – 1,2,
 - b) dla działki o powierzchni większej niż 1000 m² – 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla działki o powierzchni mniejszej lub równej 1000 m² – 45%,
 - b) dla działki o powierzchni większej niż 1000 m² – 60%;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu.

§ 18. 1. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość terenu 1KDD w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

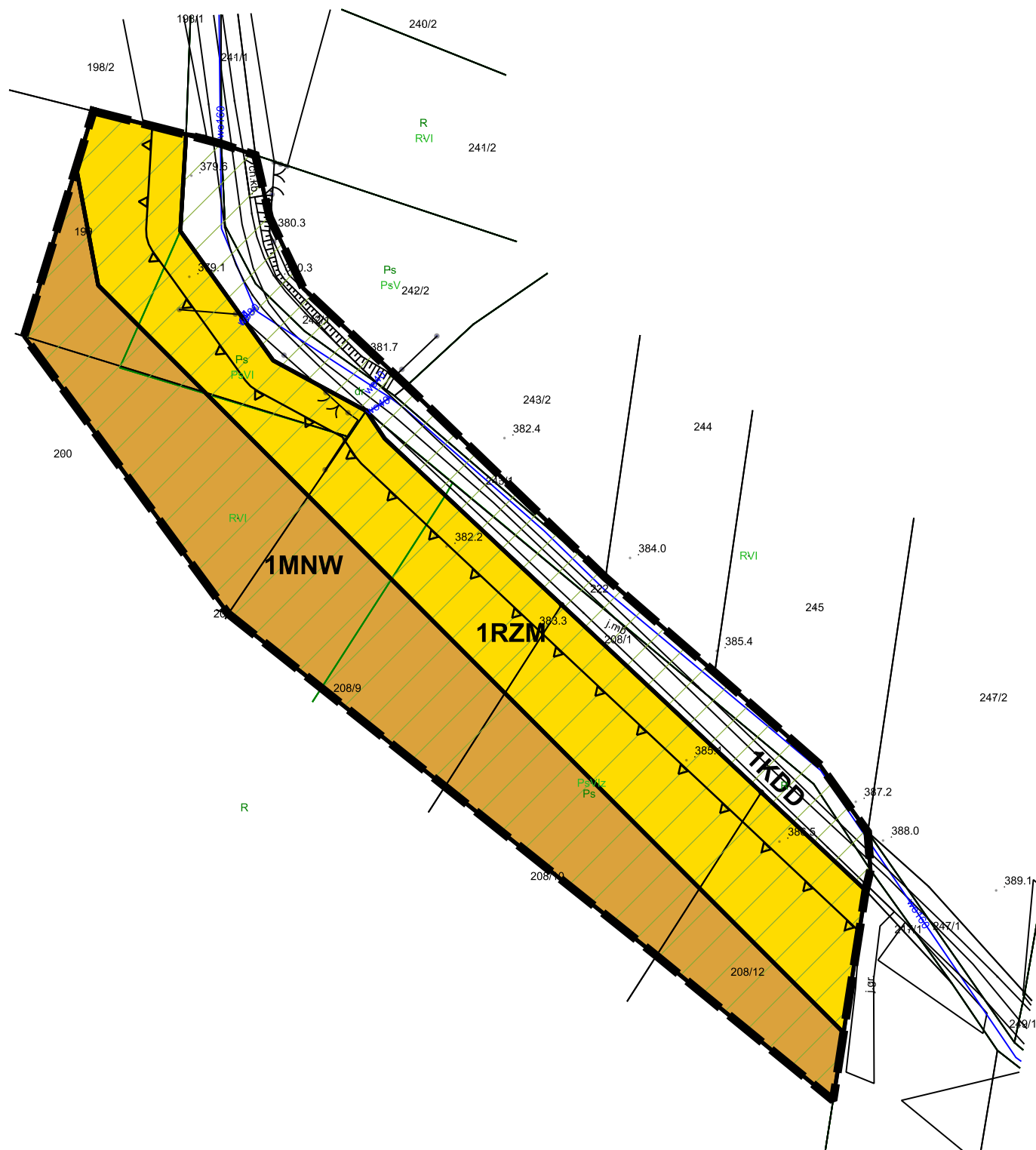
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Jureczko

z dnia 15 lipca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. CHABROWEJ W MIEJSCOWOŚCI HUCISKO W GMINIE WŁODOWICE



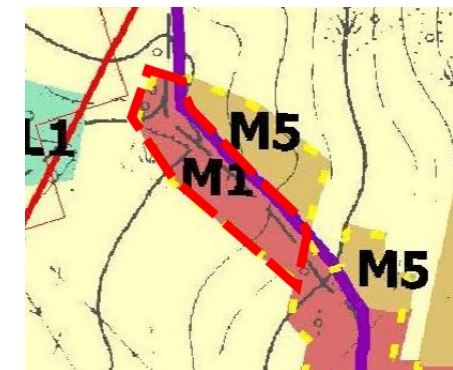
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

CZEŚĆ GRAFICZNA PLANU - SKALA 1:1000
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 - STREFA VII

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁODOWICE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA:

Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów

- podział na obszary:

M1 - obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

M5 - obszary zabudowy zagrodowej w granicach PKOG

34. *Chlorophyll*

Ochrona środowiska i jego zasobów

granica GZWP Nr 326 Częstochowa (Wschód)

granica GZWP Nr 326 Częstochowa (wschód)
granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 326

••••• granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazdo”

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

KDD drogi klasy D

napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną

USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



– NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



1MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej



1KDD - teren drogi dojazdowej



1RZM - teren zabudowy zagrodowej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH



PARK KRAJOBRAZOWY „ORLICH GNIAZD” - cały obszar planu

UDOKUMENTOWANY GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 326 CZĘSTOCHOWA WSCHÓD - cały obszar planu

OZNACZENIA INFORMACYJNE

PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 CZĘSTOCHOWA WSCHÓD - cały obszar planu

PODKŁAD STANOWI MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ POZYSKANEJ Z ZASOBÓW STAROSTWA POWIATOWEGO W ZAWIERCIU

Licencja Nr GIII.6642.2271.2025 2416 P

Załącznik nr 2 do uchwały nr 249/XXXVI/2026
Rady Miejskiej we Włodowicach
z dnia 15 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Włodowicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Włodowice

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 602) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.),

Rada Miejska we Włodowicach

wobec braku uwag do projektu miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chabrowej w miejscowości Hucisko w Gminie Włodowice, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 249/XXXVI/2026
Rady Miejskiej we Włodowicach
z dnia 15 lipca 2026 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 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538),

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

W związku z realizacją miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chabrowej w miejscowości Hucisko w Gminie Włodowice, nie przewiduje się poniesienia nakładów finansowych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 249/XXXVI/2026

Rady Miejskiej we Włodowicach

z dnia 15 lipca 2026 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę