



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 września 2026 r.

Poz. 5630

Podpisany przez:

Iwona Andruszkiewicz

Data: 2026-09-15 09:54:44



UCHWAŁA NR XXX/204/2026 RADY GMINY TWORÓG

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w sołectwie Połomia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w szczególności art. 67 ustawy oraz w związku z uchwałą nr LVI/470/2023 Rady Gminy Tworóg z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w sołectwie Połomia,

Rada Gminy Tworóg

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w sołectwie Połomia nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg” przyjętego uchwałą Nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r., zmienionego uchwałą Nr LXIII/517/2023 Rady Gminy Tworóg z dnia 27 listopada 2023 r.

2. Uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W SOŁECTWIE POŁOMIA

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w sołectwie Połomia, w dalszej części określany „uchwałą” obejmuje obszar wyznaczony granicą określoną na rysunku planu.

2. Uchwała składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w granicach obszaru objętego planem, nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie obszarów i terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, obiektów i obszarów ochrony przyrody, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć, obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem wraz z numeracją;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie (przeznaczenia), które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych albo nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości gruntowych w przypadku terenów nie przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie (przeznaczenia) inne niż przeznaczenie terenu zdefiniowane w pkt 2, które zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych albo mniej niż 50% powierzchni nieruchomości gruntowych w przypadku terenów nie przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) gospodarstwie rolnym – należy je rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2022 poz. 2569);
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte nadziemne części budynku, z wyłączeniem: ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejących budynkach, schodów, ramp wejściowych, werand, wykuszy, balkonów, tarasów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed tę linię do 2,0 m;
- 9) udziale powierzchni zabudowy, udziale powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy – należy rozumieć zgodnie z brzmieniem definicji zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) przynależnym zagospodarowaniu terenu — należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia terenu, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania, elementy zagospodarowania terenu w zakresie:
 - a) obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze,
 - b) miejsc postojowych, w ilości odpowiadającej wskaźnikom ustalonym w § 13 pkt 5,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) zieleni urządzonej i małej architektury,
 - f) infrastruktury technicznej;
- 11) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami (segmentami) mieszkalnymi jednorodzinnymi, których ściany zewnętrzne przylegają w całości lub w części do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację z zastrzeżeniem, iż trzy ściany budynków (segmentów) skrajnych są usytuowane swobodnie;
- 12) urządzeniach rekreacyjno-wypoczynkowych – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławki, leżaki, piaskownice, huśtawki, drabinki, zjeżdżalnie, urządzenia siłowni zewnętrznych, śmietniki;

13) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę:

- a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

§ 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

4) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;

5) przeznaczenia terenów:

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- c) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- d) U – teren usług,
- e) US – teren usług sportu i rekreacji,
- f) KDZ – teren drogi zbiorczej,
- g) KDL – teren drogi lokalnej,
- h) KDD – teren drogi dojazdowej,
- i) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- j) IW – teren wodociągów;
- k) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
- l) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,
- m) L – teren lasu,
- n) ZN – teren zieleni naturalnej.

2. Oznaczenia ustaleń obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) główny zbiornik wód podziemnych nr 327 „Lubliniec – Myszków”;

2) główny zbiornik wód podziemnych nr 330 „Gliwice”.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;

2) linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

3) stacja hydrogeologiczna „Połomia”;

4) proponowana strefa ochrony – teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów węglanowych triasu w miejscowości Miedary wg *Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych z utworów węglanowych triasu Urzędu Gminy Zbrostawice w miejscowości Miedary*, przyjęta zawiadomieniem Wojewody Śląskiego z dnia 25 marca 2002 r. znak: ŚR-V-7441/5/5/02;

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w całym obszarze planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) kształtowanie wysokości zabudowy:

- a) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami – 10,0 m, z wyłączeniem infrastruktury elektroenergetycznej, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy 50 m;
- 2) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
- a) w przypadku rozbudowy, przy przekroczeniu w stanie istniejącym maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o maksymalnie 50 m² na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy, której funkcja nie spełnia przeznaczenia określonego w ustaleniach szczegółowych, na zasadzie zwiększenia istniejącej powierzchni zabudowy o maksymalnie 10%, nie więcej jednak niż o 50 m²,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachów w przypadku rozbudowy lub przebudowy;
- 3) nakazuje się realizację zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem wymogów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności rozwiązań ułatwiających poruszanie się oraz zasad projektowania uniwersalnego;
- 4) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) dla działek budowlanych, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku styku z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów jako drogowe, ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy działki drogowej na 4,0 m;
- 6) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) zakazuje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni, w tym rolniczych;
- 8) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych z dachówki, blachy płaskiej, blachy dachówkowej, z zastrzeżeniem, że zakazy materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach do 12 stopni;
- 9) nakazuje się stosowanie kolorystyki budynków:
- a) elewacji w odcieniach pastelowych, to jest o niejaskrawej barwie, z dużą ilością bieli, niepowodującej kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem,
 - b) pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu, czerni.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym uchwała 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;
- 2) nakaz:
- a) ochrony lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni przywoodnej w terenach oznaczonych symbolami L, ZN, WS-ZN, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody;
 - b) zachowania istniejącej zieleni wysokiej w terenach o symbolach MN, MN-U, ML, U, US, RZM niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów;
- 3) zakaz:
- a) lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

- b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
 - c) prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,
 - d) zabudowy i zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, transportem, magazynowaniem, przetwarzaniem i składowaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,
 - e) likwidacji i zarzucenia istniejących cieków wodnych oraz sieci melioracyjnych, za wyjątkiem przepustów;
- 4) dopuszcza się:
- a) realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:
 - dróg publicznych,
 - infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - b) wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę na czas wynikający z przepisów o odpadach,
 - c) w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;
- 2) w planie ochrony przed hałasem podlegają następujące tereny przeznaczone pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MN,
 - b) zabudowę mieszkaniowo-usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MN-U,
 - c) zabudowę zagrodową, do której należą tereny oznaczone symbolem RZM,
 - d) obszary rekreacyjno-wypoczynkowe, do których należą tereny oznaczone symbolem ML, US;
- 3) dla terenów wskazanych w pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z numeracją GEZ, objęte ochroną w planie:
 - a) dawny folwark, obecnie obiekty mieszkalne i gospodarcze, ul. Bytomska 104, 106 (nr 1),
 - b) budynek mieszkalny, ul. Pyskowska 3 (nr 2);
- 2) wyznacza się obiekt małej architektury, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków (GEZ): krzyż przydrożny, przy skrzyżowaniu ul. Bytomskiej i ul. Pyskowskiej,
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt. 1 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
 - a) nakaz zachowania bryły budynków, ze szczególnym uwzględnieniem gabarytów i ich kształtu, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, ilości kondygnacji,
 - b) nakaz zachowania historycznej kompozycji elewacji, w tym podziałów architektonicznych i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz detalu architektonicznego,

- c) nakaz zachowania rozmiaru, kształtu i podziałów otworów okiennych,
 - d) zakaz docieplania od zewnątrz oraz malowania elewacji budynków wykonanych cegłą elewacyjną lub kamieniem,
 - e) w przypadku elewacji tynkowanych dopuszcza się o docieplenie od zewnątrz, z nakazem wiernego odtworzenia detalu architektonicznego, takiego jak opaski drzwiowe i okienne, gzymsy,
 - f) zakaz stosowania na elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych, płytek ceramicznych i gresowych,
 - g) nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dla całego budynku,
 - h) nakaz zachowania pokrycia dachowego, o ile zachowane jest tradycyjne, a w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej
 - i) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, na eksponowanych elewacjach;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt. 2 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji obiektu,
 - b) nakaz zachowania pierwotnej formy i materiałów,
 - c) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku przebudowy drogi, przy której obiekt jest zlokalizowany, przy czym nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej, a działania należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;
- 5) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KDZ, KDL, KDD,
 - b) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 2) w zasięgu przestrzeni publicznych nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty opracowaniem w części położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 „Lubliniec – Myszków”;
- 2) obszar objęty opracowaniem w części położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 „Gliwice”, poza obszarem ochronnym przyjętym Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 – Zbiornik Gliwice.

§ 10. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 12 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
- 5) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZN, WS-ZN, L z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;

- 2) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

§ 12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) nakaz:

- a) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowania obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych,
- b) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i rozbudowywanej gminnej sieci i urządzeń wodociagowych,
- c) zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenia ścieków do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
- e) retencjonowania wód opadowych, odprowadzania wód opadowych do rowów oraz zagospodarowania ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
- g) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej,
- h) zaopatrzenie w ciepło poprzez stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych,
- i) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) dopuszcza się:

- a) rozbudowę, przebudowę, zmianę parametrów technicznych i zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej,
- b) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- c) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych,
- d) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w gaz, w szczególności wolnostojących zbiorników na gaz,
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatru i z biogazu, z zastrzeżeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających prąd w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych, w szczególności w zakresie odległości od tych linii,
- f) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem energii wiatru i z biogazu, z zastrzeżeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających prąd w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych, w szczególności w zakresie odległości od tych linii,
- g) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt. 1, sieci, w szczególności telekomunikacji, telewizji kablowej, instalacji alarmowych, antenowych, światłowodowych, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) obszary objęte planem mają zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne powiatowe – ul. Pyskowską i ul. Bytomską;

- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej KDZ, KDL, KDD obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 16;
- 3) obsługa terenów w obszarze planu przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, a w stosunku do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej;
- 4) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 6,0 m;
- 5) zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
 - b) ustala się nakaz zagwarantowania w przypadku realizacji inwestycji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:
 - MN, RZM – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny,
 - MN-U – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej usługowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - U, US - minimum 1 miejsca dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego,
 - c) ustala się ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - dla zabudowy wyszczególnionej w lit. b) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1MN** do **23MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - istniejącą zabudowę zagrodową i związaną z rolnictwem, w szczególności budynki mieszkalne i gospodarcze,
 - przynależne zagospodarowanie terenu;
 - b) zakazuje się:
 - lokalizacji obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt,
 - lokalizacji nowych lokali użytkowych związanych z działalnością związaną z obsługą pojazdów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
- e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 20°-45°,
- g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki: 800 m², z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1MN-U** do **6MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się przynależne zagospodarowanie terenu,
- b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i myjni samochodowych;

4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
- e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 20°-45°,
- g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki: 800 m², z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:

1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się przynależne zagospodarowanie terenu;

3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
- e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30°-45°,
- g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki: 800 m², z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1U – teren usług:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30°-45°.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1US – teren usług sportu i rekreacji:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług gastronomii,
 - b) teren usług handlu detalicznego,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 4) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45°.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KDZ do 2KDZ – teren drogi zbiorczej:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - zieleni,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - infrastrukturę techniczną.

§ 22. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KDL – teren dróg lokalnych:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - zieleni,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - infrastrukturę techniczną.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KDD do 3KDD – teren dróg dojazdowych:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - zieleni,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - infrastrukturę techniczną,
 - stanowiska postojowe.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolu od 1KR do 11KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - zieleni,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - infrastrukturę techniczną,
 - stanowiska postojowe.
 - c) nakazuje się dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
 - d) zakazuje się zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 11W – teren wodociągów:

- 1) przeznaczenie: teren wodociągów;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 26. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1RZM** – teren zabudowy zagrodowej:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45°.

§ 27. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **2RZM** – teren zabudowy zagrodowej:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45°.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1L** do **3L** – teren lasu:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) tereny zieleni naturalnej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się drogi dojazdowe do gruntów leśnych, ścieżki turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1WS-ZN** do **6WS-ZN** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni nieurządzonej:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) nakazuje się utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej, stanowiącej otulinę biologiczną cieków,

c) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną,
- urządzenia wodne, mosty i kładki.

§ 30. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1ZN** do **16ZN** – teren zieleni naturalnej:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) dopuszcza się:
 - drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - trasy rowerowe i ciągi piesze,
 - urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - infrastrukturę techniczną.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

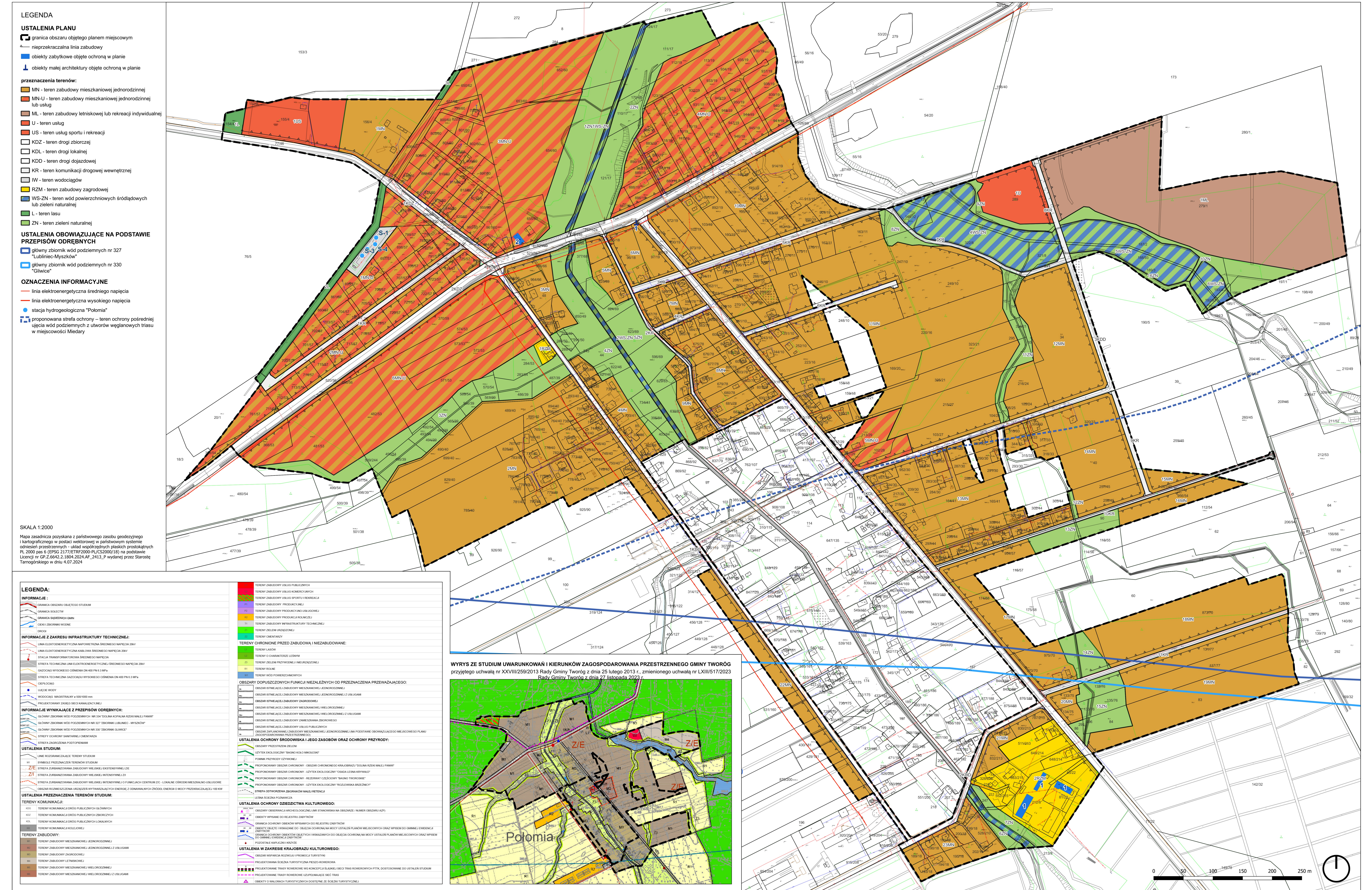
§ 32. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy Tworóg.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Tworóg

Beata Czierpka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/204/2026
Rady Gminy Tworóg
z dnia 31 sierpnia 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/204/2026

Rady Gminy Tworóg

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TWORÓG O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY TWORÓG ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w sołectwie Połomia

**Rada Gminy Tworóg
postanawia, co następuje:**

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, takie jak budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Inwestycje o których mowa w ust. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tworóg, a także ze środków zewnętrznych.
3. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/204/2026

Rady Gminy Tworóg

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TWORÓG O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
W SOŁĘCTWIE POŁOMIA**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Gminy Tworóg stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w sołectwie Połomia nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/204/2026

Rady Gminy Tworóg

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę