

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu 07.05.2026r  
aktualizacja 10.08.2026r

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                         |           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | BOX HAUS SP Z O.O. KRS 0000715071                                                                       |           |
| Adres                                | SIEDZIBA: UL. WYSPIAŃSKIEGO 6A TARNOWSKIE GÓRY 42-600<br>BIURO HANDLOWE: UL. KWIATOWA 2B MIKOŁÓW 43-195 |           |
| Numer NIP i REGON                    | 635 184 48 67                                                                                           | 369312535 |
| Numer telefonu                       | 32 308 78 00                                                                                            |           |
| Adres poczty elektronicznej          | SPRZEDAZ@BOX-HAUS.PL                                                                                    |           |
| Numer faksu                          | brak                                                                                                    |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | WWW.BOX-HAUS.PL                                                                                         |           |

**DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

|                                                                                                                                                            |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>                                                                                                  |                             |
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                             |
| Adres                                                                                                                                                      | UL.BISKUPKA TARNOWSKIE GÓRY |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 02.09.2021                  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | 27.11.2023                  |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                         |                             |
| Adres                                                                                                                                                      | UL. LIPOWA ŁAZISKA GÓRNE    |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 01.09.2020                  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | 03.01.2022                  |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                     |                             |
| Adres                                                                                                                                                      | UL. SKOWRONKÓW 26-26H       |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 15.04.2024r                 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | 19.05.2025r                 |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł                                                | nie                         |

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                              |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                      | ŚWINIOWICE GMINA TWORÓG UL. SZKOLNA OBRĘB 0008<br>DZ.NR 1 - 742/03; DZ.NR 2 – 741/3; DZ.NR 3 – 749/3; DZ. NR 4 – 748/3<br>(zabudowana domem); DZ. NR 5,6,7 – W TRAKCIE PODZIAŁU Z DZ. 743/3 i 744/3;<br>DZ. NR 8 – 745/3; DZ. NR 9 – 746/3 |                                                                                 |
| Numer księgi wieczystej                                                                                           | GL1T/00099483/8 oraz GL1T/00099491/7 (księgi macierzyste)                                                                                                                                                                                  |                                                                                 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej             | brak                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                 |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup> | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                 |
| Akty planowania przestrzennego                                                                                    | UCHWAŁA NR LXVIII/554/2024 RADY GMINY TWORÓG                                                                                                                                                                                               |                                                                                 |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego                                        | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                       | MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ; ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ |
|                                                                                                                   | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                           | 40%                                                                             |
|                                                                                                                   | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                     | Maksymalna 0,5<br>Minimalna 0,01                                                |
|                                                                                                                   | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                                                               | 10M                                                                             |
|                                                                                                                   | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                                                               | 40%                                                                             |

|                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedmiotową nieruchomością | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                             | Nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny |
|                                                                                                                               | Pozostałe informacje zgodnie z załącznikiem nr 1 tj. Uchwała nr LXVIII/554/2024 RADY GMINY TWORÓG |                                                        |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedmiotową nieruchomością                | Brak informacji o planowanych inwestycjach.                                                       |                                                        |

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                 |                                                                                                            |      |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                | tak*                                                                                                       | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                     | tak*                                                                                                       | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                     | tak*                                                                                                       | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | 1095/24; 1096/24; 1097/24; 1098/24; 1099/24; 1100/24; 1103/24; 1104/24<br>Starosta Powiatu Tarnowskie Góry |      |

|                                                                                                                      |                                                                                           |                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Data wydania Pozwolenia na Budowę                                                                                    | 26-11-2024r                                                                               |                                                                         |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                             | Nie dotyczy                                                                               |                                                                         |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | Liczba budynków                                                                           | Docelowo 8 działek z rozpoczętą budową oraz jedna działka niezabudowana |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Budynki wolnostojące                                                    |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego                                                             | Nie dotyczy                                                                               |                                                                         |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                      | Środki własne                                                           |

|                         |                                                                                                                           |                                                                            |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Środki ochrony nabywców | <del>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del><br><br>Nie dotyczy                                                  | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del><br><br>Nie dotyczy |
|                         | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>3)</sup> | Nie dotyczy                                                                |



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 kwietnia 2024 r.

Poz. 2847

Podpisany przez:  
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy  
Data: 08.04.2024 08:44:23



## UCHWAŁA NR LXVIII/554/2024 RADY GMINY TWORÓG

z dnia 25 marca 2024 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Świniowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 X/70/2019 Rady Gminy Tworóg z dnia 2 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Świniowice,

#### Rada Gminy Tworóg

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Świniowice 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 SOŁECTWA ŚWINIOWICE

#### Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Świniowice, 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 1:2 000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg i składający się z dwóch arkuszy;
- 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 Rady Gminy Tworóg o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. W planie nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary górnicze;
- 3) udokumentowane złoża;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 5) tereny zamknięte;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obiekty i obszary ochrony przyrody;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały 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 cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 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) elementy ujednoliconego systemu identyfikacji gminnej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminnej, takie jak: słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości do 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i ściany budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;

- 12) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 13) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:
  - a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdu i dojścia,
  - b) miejsc postojowych, w tym parkingów,
  - c) urządzeń budowlanych,
  - d) budynków gospodarczych,
  - e) zieleni urządzonej i małej architektury,
  - f) infrastruktury technicznej;
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
  - b) w przypadku budynków – wysokość budynku liczoną w metrach, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
- 15) 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;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzi co najmniej jeden rząd drzew wysoko lub średnio rosnących oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 70%;
- 17) 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - c) MR – tereny zabudowy zagrodowej,
  - d) US – tereny usług sportu i rekreacji,
  - e) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
  - f) ZL – tereny lasów,
  - g) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,
  - h) KDL – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
  - i) KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
  - j) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

6) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie.

2. Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) główny zbiornik wód podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków.

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

- 1) granica gminy;
- 2) potencjalny pas ochronny gazociągu DN400.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w całym obszarze planu**

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 10,0 m, z wyłączeniem infrastruktury elektroenergetycznej, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy 25 m;
- 2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
  - a) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o maksymalnie 50 m<sup>2</sup> na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,
  - b) w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachów;
- 4) nakazuje się realizować zabudowę 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 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) zakazuje się mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378) wykorzystujących energię wiatru;
- 8) zakazuje się realizacji wiatraków i farm wiatrowych;
- 9) dla nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy stosować charakterystyczne dla rejonu ich lokalizacji oraz określone w planie materiały i kolorystykę to jest:
  - a) na elewacjach: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, drewno, kamień, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych,
  - b) pokrycia dachowe z dachówki, blachy płaskiej, blachy dachówkowej, z zastrzeżeniem, że zakazy materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach do 12 stopni,
  - c) kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych, to jest o niejaskrawej barwie, z dużą ilością bieli, niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

**§ 6. 1.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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) zakazy:

- a) prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
  - b) zabudowy i zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, magazynowaniem, przetwarzaniem i składowaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3,
  - c) likwidacji i zarurowania istniejących cieków wodnych oraz sieci melioracyjnych, za wyjątkiem przepustów;
- 3) 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 ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MN,
  - b) zabudowę mieszkaniowo – usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU,
  - c) zabudowę zagrodową, do której należą tereny oznaczone symbolem MR,
  - d) obszary rekreacyjno-wypoczynkowe, do których należą tereny oznaczone symbolem US;
- 3) dla terenów wskazanych w pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.

3. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych wyznaczono tereny zieleni, dla których w ustaleniach szczegółowych określono zasady zagospodarowania i ochrony.

5. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

6. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

**§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wskazuje się stanowisko archeologiczne AZP 12/93-44 – ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 2) w zasięgu stanowiska archeologicznego obowiązują przepisy związane z ochroną zabytków;
- 3) wyznacza się obiekt małej architektury, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), objęty ochroną w planie: krzyż drewniany przy skrzyżowaniu ul. Wiejskiej i Szkolnej;
- 4) dla obiektu, o którym mowa w pkt.3 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
  - a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji obiektu,

- b) 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 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.

**§ 9. 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) obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz ponadto:
  - a) nakazuje się wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym,
  - b) dopuszcza się:
    - wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,
    - lokalizację obiektów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych i lokalizację elementów ujednoliconego systemu identyfikacji gminnej.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się:
  - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,
  - b) minimalne powierzchnie działek: 800 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalne szerokości frontów działek: 12 m,
  - d) 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, ZL;
- 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, w szczególności dla gazociągu DN400.

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

- 1) nakaz:
  - a) powiązania istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu,
  - b) 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,

- c) zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych,
- d) 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,
- e) odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
- f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,
- g) postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) dopuszcza się:

- a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu,
- b) rozbudowę, przebudowę, zmianę parametrów technicznych oraz zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej,
- c) 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:

- 1) obszary objęte planem mają zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne – ul. Wiejską i ul. Młyńską;
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej KDZ, KDL, KDD obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 16;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 6,0 m;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w postaci stanowisk postojowych, parkingów oraz garaży,
  - b) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
  - c) ustala się nakaz zagwarantowania w przypadku realizacji inwestycji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem:
    - MN, MR – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny,
    - MNU – minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca dla każdego rozpoczętych 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
    - US – minimum 1 miejsca dla każdego rozpoczętych 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
  - d) 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. c) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

**§ 14.** W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego 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. 1.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MN-11.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
  - b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu.
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
  - c) zakaz lokalizacji nowych lokali użytkowych związanych z działalnością związaną z obsługą pojazdów, w tym serwisów samochodowych, blacharskich i lakierniczych, komisów samochodowych,
  - d) zakaz lokalizacji nowych warsztatów stolarskich i kamieniarskich;
- 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
  - f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35°-45°.

**2.** Ustalenia planu dla terenu o symbolach **1.MNU-6.MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usług,
  - b) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,
  - c) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
  - d) zakaz realizacji baz, składów, magazynów, handlu hurtowego z wyłączeniem terenu o symbolu 5.MNU,

e) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 35°-45°.

3. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.MR-3.MR** – tereny zabudowy zagrodowej:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy zagrodowej, w tym budynki mieszkaniowe zagrodowe,

b) zabudowa związana z prowadzoną działalnością rolniczą, w tym agroturystyczną;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej, zlokalizowane w budynku mieszkalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,

f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30°-45°.

4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.US** – tereny usług sportu i rekreacji:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi, w tym usługi publiczne,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,

c) zakaz realizacji baz, składów, magazynów, handlu hurtowego, stacji paliw płynnych i gazowych, serwisów i myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, komisów samochodowych;

4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
- f) geometrię dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu 30°-45°, dach krzywoliniowy.

5. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.ZN-3.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
  - e) podziemna infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.ZL** – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych.

7. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDL-2.KDL** – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

9. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDD** – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca parkingowe;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

10. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDW-5.KDW** – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca parkingowe;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
  - c) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

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

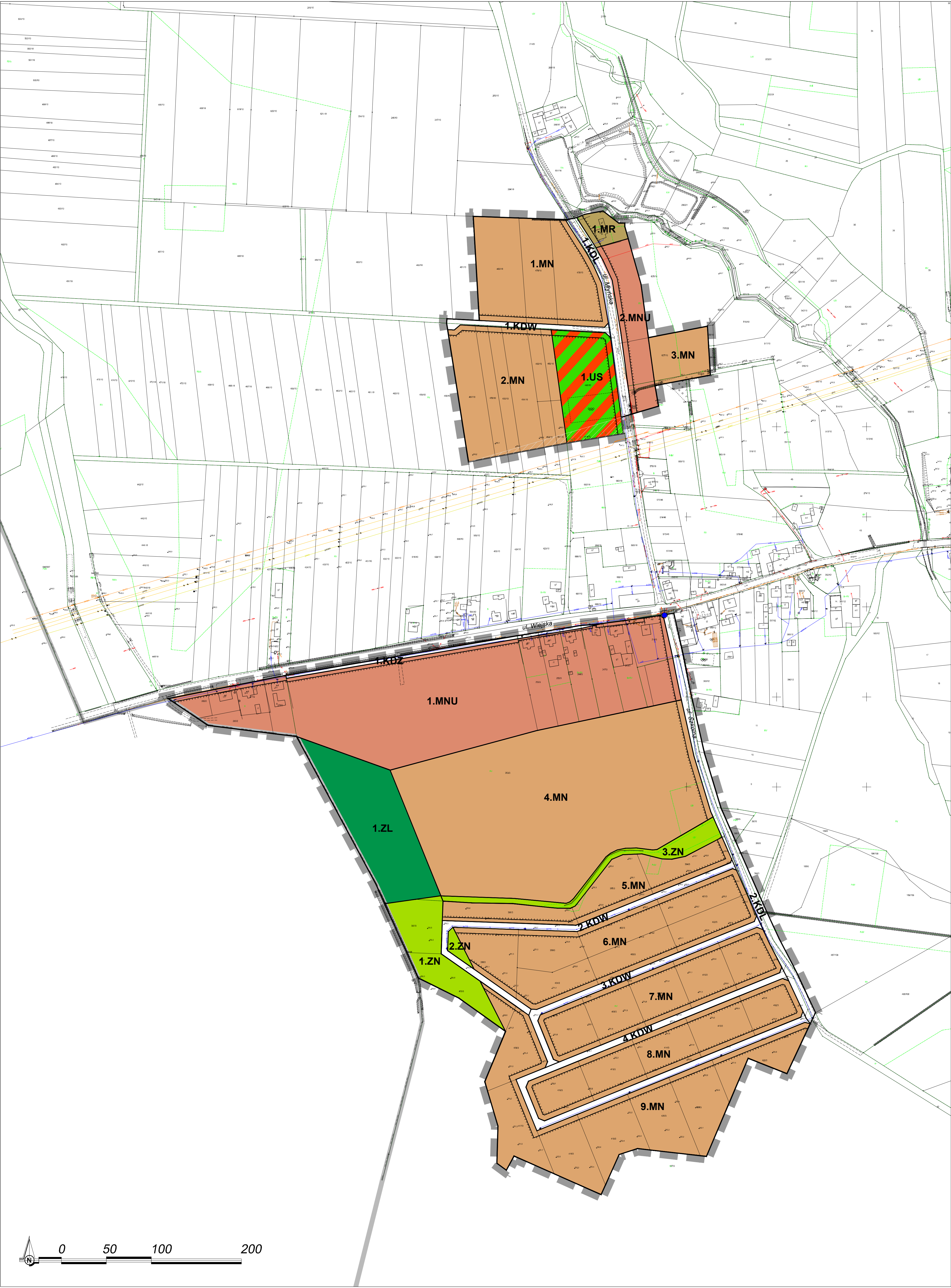
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Tworóg

**Beata Czierpka**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU SOŁECTWA ŚWINIOWICE

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXVIII/554/2024  
RADY GMINY TWORÓG  
Z DNIA 25 MARCA 2024 R.  
- RYSUNEK PLANU  
ARKUSZ 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU SOŁECTWA ŚWINIOWICE

Skala 1:2000

Wykonawca dokumentacji projektowej:

P. A. NOVA S.A.  
44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17  
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01  
e-mail: pracownia@panova.pl, www.pa-nova.com.pl

PANOV  
Since 1987

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU SOŁECTWA ŚWINIOWICE

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXVIII/554/2024  
RADY GMINY TWORÓG  
Z DNIA 25 MARCA 2024 R.  
- RYSUNEK PLANU  
ARKUSZ 2



OZNACZENIA:

USTALENIA:

|             |                                                                                           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                                                           |
|             | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| <b>1.MN</b> | NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU                                                       |
|             | NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY                                                            |
| <b>MN</b>   | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                              |
| <b>MNU</b>  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI                                   |
| <b>MR</b>   | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ                                                                |
| <b>US</b>   | TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI                                                           |
| <b>ZN</b>   | TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ                                                              |
| <b>ZL</b>   | TERENY LASÓW                                                                              |
| <b>KDZ</b>  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY ZBIORCZEJ                                           |
| <b>KDL</b>  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY LOKALNEJ                                            |
| <b>KDD</b>  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ                                          |
| <b>KDW</b>  | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH                                                                  |
|             | OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE                                        |

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

|                                                                                                                        |                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                                                                        | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE                |
| OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 327 LUBLINIEC - MYSZKÓW |                                          |
| OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:                                                                                |                                          |
|                                                                                                                        | GRANICA GMINY                            |
|                                                                                                                        | POTENCJALNY PAS OCHRONNY GAZOCIĄGU DN400 |



WYRYS ZE 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.  
skala wyrys 1:10 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA STUDIUM:

LEGENDA:

INFORMACJE :

|  |                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM                                  |
|  | GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 PN 6.3 MPa                    |
|  | STREFA TECHNICZNA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 PN 6.3 MPa |

INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 327 "ZBIORNIK LUBLINIEC - MYSZKÓW"

USTALENIA STUDIUM:

|            |                                                                                                                   |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY STUDIUM                                                                              |
| <b>M1</b>  | SYMBOLE PRZEZNACZEŃ TERENÓW STUDIUM                                                                               |
| <b>Z/E</b> | STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ EKSTENSYWNEJ Z/E                                                          |
| <b>Z/I</b> | STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ INTENSYWNEJ Z/I                                                           |
|            | STREFA ZURBANIZOWANA ZABUDOWY WIEJSKIEJ INTENSYWNEJ O FUNKCJACH CENTRUM Z/C - LOKALNE OŚRODKI MIESZKALNO-USŁUGOWE |

USTALENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIUM:

TERENY KOMUNIKACJI:

|            |                                                |
|------------|------------------------------------------------|
| <b>KDG</b> | TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH   |
| <b>KDZ</b> | TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH |
| <b>KDL</b> | TERENY KOMUNIKACJI DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH  |

TERENY ZABUDOWY:

|           |                                              |
|-----------|----------------------------------------------|
| <b>M1</b> | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| <b>M3</b> | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ                   |
| <b>U3</b> | TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI     |

TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ I NIEZABUDOWANE:

|            |                                                                     |
|------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>L1</b>  | TERENY LASÓW                                                        |
| <b>Mnu</b> | OBSZAR ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI |

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY:

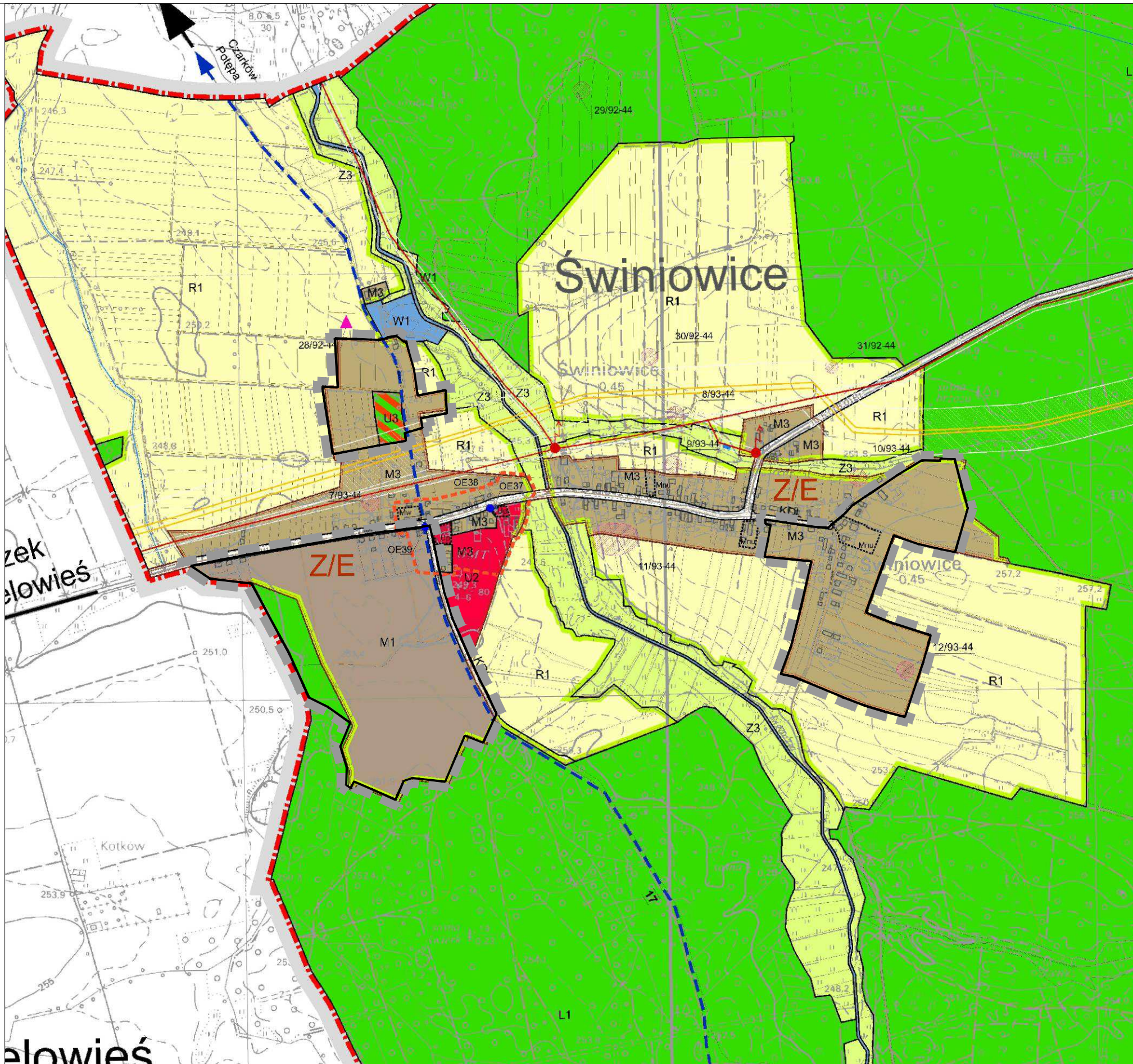
OBSZARY PRZESTRZENI ZIELENI

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

|  |                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | OBSZARY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ (NR STANOWISKA NA OBSZARZE / NUMER OBSZARU AZP)                                        |
|  | OBIEKTY OBJĘTE I WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA MOCY USTALEŃ PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ WPISEM DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW |

USTALENIA W ZAKRESIE KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

**1**  
PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE WG KONCEPCJI ŚLĄSKIEJ SIECI TRAS ROWEROWYCH PTTK, DOSTOSOWANE DO USTALEŃ STUDIUM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU SOŁECTWA ŚWINIOWICE

Skala 1:2000

Wykonawca dokumentacji projektowej:

P. A. NOVA S.A.  
44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17  
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01  
e-mail: pracownia@panova.pl, www.pa-nova.com.pl

**PANOV**  
Since 1987

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/554/2024

Rady Gminy Tworóg

z dnia 25 marca 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Świniowice

**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 LXVIII/554/2024

Rady Gminy Tworóg

z dnia 25 marca 2024 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

Rada Gminy Tworóg

stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Świniowice wpłynęły 3 uwagi.

Rada Gminy Tworóg

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Tworóg (oznaczonych numeracją zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Tworóg w sprawie rozstrzygnięcia uwag) w następujący sposób:

| Lp. | Numer uwagi | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                               | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Tworóg w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tworóg |                       | Uzasadnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |             |                   |                                                                             |                                                                                                           |                                                |                                                                  | Uwaga uwzględniona                                              | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona                | Uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1   | 2           | 3                 | 4                                                                           | 5                                                                                                         | 6                                              | 7                                                                | 8                                                               | 9                     | 10                                | 11                    | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.  | 1.          | 9.01.2024         | *                                                                           | Zmiana przeznaczenia działki z terenu zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 393/107                                        | 6.MNU<br>2.MR                                                    | X                                                               | X                     | X                                 | X                     | Uwaga uwzględniona dla części działki, w zakresie pozwalającym na wydzielenie 5 działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu. Pozostawienie pozostałej części działki uzasadnione jest zachowaniem równowagi między zabudową mieszkaniową a zagrodową i zachowaniem ustaleń studium.         |
| 2.  | 2           | 9.01.2024         | *                                                                           | Zmiana przeznaczenia działki z terenu zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 239/107                                        | 6.MNU<br>2.MR                                                    | X                                                               | X                     | X                                 | X                     | Uwaga uwzględniona dla części działki, w zakresie pozwalającym na wydzielenie minimum 6 działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu. Pozostawienie pozostałej części działki uzasadnione jest zachowaniem równowagi między zabudową mieszkaniową a zagrodową i zachowaniem ustaleń studium. |

|    |    |            |   |                                     |                |              |   |          |   |          |                                                                                                                  |
|----|----|------------|---|-------------------------------------|----------------|--------------|---|----------|---|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | 3. | 11.01.2024 | * | Umożliwienie zabudowy mieszkaniowej | 397/3<br>405/5 | 1.ZN<br>9.MN | - | <b>X</b> | - | <b>X</b> | Uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak zgodności ze studium, w którym nieruchomości przeznaczono na tereny lasów. |
|----|----|------------|---|-------------------------------------|----------------|--------------|---|----------|---|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\* Dane usunięte z uwagi na ochronę danych osobowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/554/2024

Rady Gminy Tworóg

z dnia 25 marca 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**