UCHWAŁA NR XXXII/295/26
RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia 6 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Myszkowice – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r., poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LXXIII/736/24 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Myszkowice, na wniosek Wójta Gminy Bobrowniki

Rada Gminy Bobrowniki stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – Sołectwo Myszkowice – Etap I nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki" przyjętej uchwałą Nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 września 2019 r.

i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – Sołectwo Myszkowice – Etap I

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Myszkowice – Etap I** zwany dalej „planem miejscowym", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami będącymi jego integralną częścią:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do konsultowanego projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 265,42 ha, w granicach określonych w części graficznej ustaleń planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy 500 m od cmentarza ograniczającej możliwości zagospodarowania;

5) strefa ochrony konserwatorskiej muru;

6) zabytkowe budynki objęte ochroną w planie;

7) obiekty militarne objęte ochroną w planie;

8) mała architektura objęta ochroną w planie;

9) symbole, nazwy i oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów:

a) **MNW-MNB** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) **MNW-MNB-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,

c) **U** – teren usług,

d) **US-UT** – teren usług sportu i rekreacji lub turystyki,

e) **KDA** – teren autostrady,

f) **KDG** – teren drogi głównej,

g) **KDL** – teren drogi lokalnej,

h) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

i) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

j) **IWU** – teren ujęcia wód,

k) **IKP** – teren pompowni ścieków,

l) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

m) **RN-L** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu,

n) **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem,

o) **ZN** – teren zieleni naturalnej,

p) **ZP** – teren zieleni urządzonej,

q) **N** – teren niesklasyfikowany.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna gminy;

2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Zbiornik Lubliniec-Myszków”;

3) stanowiska archeologiczne;

4) mur wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego;

5) krzyż żeliwny wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego;

6) izolinie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice;

7) izolinie powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (NAV oraz SUR);

8) lotnicze urządzenie naziemne (SUR);

9) ujęcia wód podziemnych;

10) cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach: strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (NAV oraz SUR);

3. Część graficzna planu miejscowego zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego:

1) granice proponowanych stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych;

2) istniejące trasy rowerowe.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^{o};

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków przy czym:

   a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, zadaszenia, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,

   b) linia ta nie dotyczy elementów wystroju takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz innych detali wystroju architektonicznego, elementów dociepleń elewacji, podziemnych części budynków i budowli oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć uzupełniające rodzaje przeznaczeń terenu jakie mogą jedynie współwystępować z ustalonymi przeznaczeniami terenu, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo–literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

5) **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.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) **zakaz:**

a) sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy,

b) stosowania na obiektach budowlanych okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;

2) **dopuszcza się:**

a) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej,

b) lokalizację dachów zielonych na budynkach.

2. W ramach przeznaczenia terenów, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **1RN-L,** dopuszcza się:

1) urządzenia sportu i rekreacji;

2) uzbrojenie terenu;

3) dojścia, dojazdy;

4) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami;

5) komunikację drogową wewnętrzną (drogi wewnętrzne, drogi transportu rolnego) o szerokości dróg minimum 6,0m w liniach rozgraniczających.

3. W obszarze objętym planem miejscowym, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;

2) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;

3) prowadzenie robót budowlanych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:

a) 2,5% – w wypadku wysokości,

b) 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku **A** w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) na terenach **MNW-MNB** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;

2) na terenach **MNW-MNB-U -** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) na terenach **US-UT, ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,

b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego.

3. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Zbiornik Lubliniec - Myszków”** ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) nakaz magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

1) mur dawnego dworu z kamienia łamanego z okresu XVII/XVIII w. wpisany pod numerem R/523 z 02.05.1957, przy ul. Nowowiejskiej 5;

2) krzyż żeliwny na murowanym postumencie, na terenie podworskim wpisany pod numerem B/539/79 z 20.12.1979, położony przy ul. Zwycięstwa koło nr 3;

3) wyposażenie kapliczki: figura Jana Nepomucena, krzyż i tablica kamienna wpisane pod numerem B/539/79 z 20.12.1979, przy ul. Strażackiej 5.

2. Zabytki wymienione w ust.1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących zabytkowych budynków:

1) spichlerz - kamienny z XIX w., położony przy ul. Zwycięstwa 1; oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem 1;

2) stodoła - kamienna z XIX w., położona przy ul. Zwycięstwa 1; oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem 2.

4. Dla budynków wymienionych w ust. 3 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **nakaz:**

a) ochrony budynków z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:

- bryłę obiektu,

- spadki dachu,

- pokrycie dachu,

- detal architektoniczny,

- historyczną stolarkę okienną z możliwością jej wymiany na nową o tym samym kształcie i układzie podziałów okiennych,

- wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych,

b) stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna;

2) **zakaz:**

a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia i zatarcia detali, w tym docieplania elewacji budynków historycznych wykończonych cegłą elewacyjną lub kamieniem,

b) nadbudowy budynków,

c) malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,

d) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachodachówki, blachy trapezowej, blachy falistej oraz okładzin z płytek gresowych;

3) **dopuszczenie:**

a) zadaszenia wejść,

b) rozbudowy wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

c) zmiany sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1.

5. Obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty małej architektury:

1) kapliczką przydrożną przy ul. Nowowiejskiej 8, datowanie 1904 r., oznaczona w części graficznej planu miejscowego literą A;

2) kapliczka przydrożna murowana, przy skrzyżowaniu ul. Strażackiej/Zwycięstwa, datowanie XIX w., oznaczona w części graficznej planu miejscowego literą B.

6. Dla ochrony zabytkowych obiektów, o których mowa w ust. 5 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) **nakaz** zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi,

2) **zakaz** przysłaniania obiektu reklamami i szyldami;

3) **dopuszczenie**:

a) przeniesienia lub przesunięcia obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją,

b) wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych.

7. Obejmuje się ochroną w planie obiekty militarne - fortyfikacje niemieckie z 1944 r. linia obrony b – 2:

1) bunkier - stanowisko strzelnicze, położony na dz. dz. 47/2, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą a;

2) bunkier - stanowisko strzelnicze, położony na dz. dz. 36/1, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą b;

3) bunkier - stanowisko strzelnicze, położony na dz. dz. 39/5, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą c;

4) bunkier - stanowisko strzelnicze, położony na dz. dz. 58/9, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą d;

5) bunkier - stanowisko strzelnicze, położony na dz. dz. 64/7, oznaczony w części graficznej planu miejscowego literą e.

8. Dla obiektów, o których mowa w ust. 7 ustala się:

1) **nakaz** zachowania i ochrony obiektów;

2) **dopuszcza się** przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

9. Ustala się w obszarze planu miejscowego strefę ochrony konserwatorskiej muru dawnego dworu.

10. Dla wymienionej w ust. 9 strefy ochrony konserwatorskiej muru dawnego dworu ustala się nakaz zachowania i eksponowania muru.

11. W obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie w części graficznej planu miejscowego, w obrębie których, należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) AZP 94-48/1/14 – Myszkowice okolice ul. Leśnej – ślad osadniczy, epoka kamienia;

2) AZP 94-48/2/15 – Myszkowice okolice autostrady – ślad osadniczy, epoka kamienia.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (NAV oraz SUR).

2. Wskazuje się:

1) izolinie powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla lotniska Katowice-Pyrzowice;

2) izolinie powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (NAV oraz SUR).

3. Dla terenów położonych w ramach powierzchni, o których mowa w pkt 1 i 2 mają zastosowanie odpowiednio przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego.

4. Obszar objęty planem w całości położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) na lata 2017 – 2037.

5. W obszarze objętym planem wskazuje się granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 „Zbiornik Lubliniec – Myszków”, dla którego obowiązuje zakres ochrony zgodnie z ustawą Prawo wodne, z uwzględnieniem ustaleń §5 ust. 4 niniejszej uchwały.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W strefie 500 m od cmentarza ograniczającej możliwości zagospodarowania, wskazanej w części graficznej planu miejscowego **zakazuje się** budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

2. W obszarze objętym planem miejscowym ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) autostrady A1, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

3. Przy zagospodarowaniu terenów położonych pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i aktach wykonawczych do tej ustawy oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: 600 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

- dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;

2) na terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB-U**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: 600 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

- dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;

3) na terenie oznaczonym symbolem **U**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

a) w zakresie – $50^o \div 130^o$,

b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

§ 10. 1. Ustala się **obszary przestrzeni publicznych** składające się z terenów dróg publicznych oznaczonych w części graficznej planu symbolem **KDL** i **KDD**.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **zakaz** tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami;

2) **nakaz** stosowania takich elementów jak zróżnicowana faktura nawierzchni ułatwiająca poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania terenu objętego planem miejscowym z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia:

1) teren drogi głównej **1KDG** – droga wojewódzka w zakresie powiązań zewnętrznych;

2) teren drogi lokalnej **1KDL** – droga powiatowa w zakresie powiązań zewnętrznych;

3) teren drogi dojazdowej **12KDD** i **13KDD** – droga powiatowa w zakresie powiązań zewnętrznych.

2. Obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

1) teren drogi lokalnej – oznaczony symbolem **2KDL**;

2) tereny drogi dojazdowej – oznaczone symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD, 12KDD, 13KDD** i **14KDD**;

3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone symbolem **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR** i **9KR.**

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsca na lokal mieszkalny;

2) dla usług – min. 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych min. 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu;

4) zakresie ustalonych w pkt 1–3 minimalnych wskaźników miejsc zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15,

b) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40,

c) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.

4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie stanowisk postojowych, parkingów lub garaży.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i b;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nieograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się

1) obsługę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się:

a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,

b) indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

1) zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

2) kogeneracyjne źródła energii, w tym mikroinstalacje.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się: zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszcza się:

a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych,

b) kogeneracyjne źródła energii, w tym mikroinstalacje.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

2) dopuszcza się:

a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe oraz do ziemi, przy zastosowaniu rozwiązań spowalniających spływ wód,

c) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

3) **nakaz** uwzględnienia ograniczeń, o których mowa w §5 ust. 4.

7. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

1) obsługę z istniejących sieci telekomunikacyjnych i radiokomunikacyjnych;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

8. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 13. Ustala się **stawki procentowe,** na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%, słownie: dwadzieścia procent dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1MNW-MNB** do **24MNW-MNB** ustala się przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,5 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: nie więcej niż 10 m,

c) pozostałej: nie więcej niż 6 m,

6) kształt dachu: płaski lub jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1MNW-MNB-U** do **9MNW-MNB-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,40;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe nie więcej niż 10,5 m,

b) gospodarcze i garaże: nie więcej niż 6 m,

c) pozostałej: nie więcej niż 10 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

8) kolorystyka elewacji: tonacja jasnych kolorów pastelowych;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,40;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: ale nie więcej niż 12 m,

b) pozostałej: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1US-UT** ustala się przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub turystyki.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,20;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 0,6;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16 m;

6) kształt dachu: dowolny.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **KDA, KDG, KDL, KDD** oraz **KR** ustala się przeznaczenie terenu:

1) **KDA** – teren autostrady;

2) **KDG** – teren drogi głównej;

3) **KDL** – teren drogi lokalnej;

4) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość dróg, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Ustala się wysokość zabudowy: do 12 m za wyjątkiem terenu autostrady oznaczonej w części graficznej planu symbolem **KDA.**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1IWU** do **2IWU** ustala się przeznaczenie terenu: teren ujęcia wód.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 0,5;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IKP** ustala się przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 0,5;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dowolny.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1RN** do **7RN** ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nakaz utrzymania i konserwacji urządzeń melioracyjnych;

2) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1RN-L** ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) zakaz realizacji budynków;

2) nakaz utrzymania i konserwacji urządzeń melioracyjnych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1RZ** ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne nie więcej niż 10,5 m,

b) gospodarcze i garaże nie więcej niż: 6 m,

c) pozostałej: nie więcej niż 10 m;

6) kształt dachu;

a) budynki mieszkalne: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,

b) pozostałe: dowolny.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,70;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 0,1;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m.

6) kształt dachu: dowolny.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1N** ustala się przeznaczenie terenu: teren niesklasyfikowany.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenu, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 0,5;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 50 m;

6) kształt dachu: dowolny.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Bobrowniki

Remigiusz Rygoł

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/295/26
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 6 lipca 2026 r.

Układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - 2177
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 6

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
STAROSTWO POWIATOWE W BĘDZINIE
Licencja nr: WG.6642.7462.2024_2401_P z dnia 21.05.2024 r.

0 50 100 200 m

N W E S

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI - SOŁECTWO MYSZKOWICE - ETAP I

Część graficzna planu miejscowego

skala 1:2 000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy 500 m od cmentarza ograniczającej możliwości zagospodarowania
- Strefa ochrony konserwatorskiej muru
- Zabytkowe budynki objęte ochroną w planie
- Obiekty militarne objęte ochroną w planie
- Mała architektura objęta ochroną w planie

symbole, nazwy i oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów:

- MNW-MNB-I — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNW-MNB — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- U — Teren usług
- US-I-T — Teren usług sportu i rekreacji lub turystyki
- KDA — Teren autostrady
- KDG — Teren drogi głównej
- KDL — Teren drogi lokalnej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IWU — Teren ujęcia wód
- IKP — Teren pompowni ścieków
- RN — Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RN-L — Teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu
- RZ — Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- ZN — Teren zieleni naturalnej
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- N — Teren niesklasyfikowany

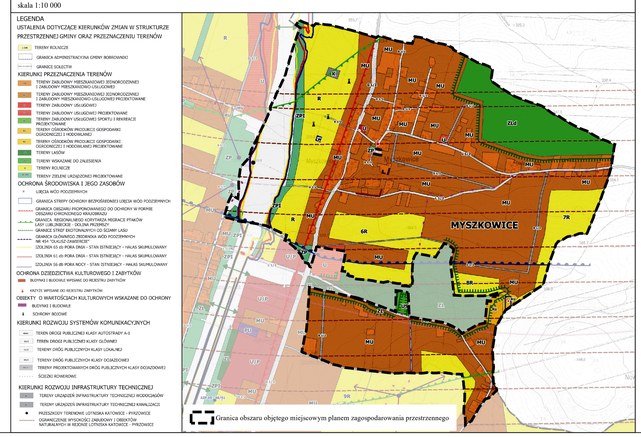
Oznaczenia graficzne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych

- Granica administracyjna gminy
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 "Zbiornik Lubliniec-Myszków"
- Stanowiska archeologiczne
- Mur wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego
- Krzyż żelazny wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego
- Izolinie powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla lotniska Katowice-Pyrzowice
- Izolinie powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (NAV oraz SUR)
- Lotnicze urządzenie naziemne (SUR)
- Ujęcia wód podziemnych
- Cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach:
  - strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (NAV oraz SUR)

Oznaczenia graficzne informacyjne nie będące ustaleniami planu miejscowego

- Granice proponowanych stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych
- Istniejące trasy rowerowe

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki
skala 1:10 000



Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.	terplan
94-402 Łódź, ul. Kilińskiego 24 lok. 1	
tel./fax: 42 633 22 22	
e-mail: terplan@terplan.com.pl	
www.terplan.com.pl	
NIP 9471000127	
GŁÓWNY PROJEKTANT	Dominik BOBROWSKI
NUMER UMOWY	Umowa nr ME.ATO.2.3004.2 z dnia 21 lipca 2025 r.
TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gminy BOBROWNIKI - SOŁECTWO MYSZKOWICE
RYSUNEK	CZĘŚĆ graficzna planu miejscowego
FORMAT	Mapa A0, skala 1:2 000
OPRACOWANIE	
KIEROWNIK	mgr Julia Strząki
SKALA	1:2000
DATA	PAŹDZIERNIK 2025 r.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/295/26
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 6 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki 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

Rada Gminy Bobrowniki działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 583), ustala:

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;

2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/295/26
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 6 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

1. Rada Gminy Bobrowniki przyjmuje do wiadomości, że w trakcie prowadzonych konsultacji społecznych w dniach 12 maja 2026 r. – 19 czerwca 2026 r. wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Bobrowniki:

1) **uwaga nr 1** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 36/2 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Proponowana zmiana przeznaczenia terenu działki niezgodna jest z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2) **uwaga nr 2** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 290 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Proponowana zmiana przeznaczenia terenu działki niezgodna jest z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3) **uwaga nr 3** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 302/6 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zwiększenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę przy obecnej nadpodaży terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy jest sprzeczne ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach wskazanym w toku opiniowania i uzgadniania planu miejscowego. Teren sołectwa Myszkowice stanowi obszar cenny przyrodniczo i krajobrazowo proponowany do objęcia ochroną jako obszar chronionego krajobrazu. Przeznaczenie całej nieruchomości zgodnie z treścią uwagi byłoby równoznaczne z znacznym wpływem na stan i jakość środowiska oraz walory krajobrazowe przedmiotowego obszaru. Tym samym byłoby sprzeczne z podstawowymi zasadami ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

4) **uwaga nr 4** odnosząca się do zmiany przeznaczenia działki 408 pod teren drogi wewnętrznej KR oraz dopuszczenie dachów płaskich zgodnie z następującym uzasadnieniem:Zapisy planu umożliwiają wydzielanie dróg wewnętrznych w ramach dojść i dojazdów. Dopuszczenie dachów płaskich byłoby sprzeczne z dotychczasową prowadzoną polityką przestrzenną gminy w tym zakresie. Doprowadziłoby to zatem do zaburzenia ładu przestrzennego w obszarze cennym krajobrazowym.

5) **uwaga nr 5** odnosząca się do zmiany przeznaczenia terenu 4KDD na inny niż drogowe, w części odnoszącej sie do likwidacji większości drogi zgodnie z następującym uzasadnieniem:Skorygowano przebieg drogi 4KDD pozostawiają rezerwę pod plan do zawracania oraz możliwość obsługi komunikacyjnej nieruchomości przyległej do drogi.

6) **uwaga nr 6** odnosząca się do dopuszczenia kolorystyki elewacji budynków w tonacji szarości i czerni, dopuszczenia stosowania paneli elewacyjnych z kompozytu oraz dopuszczenia garaży oraz budynków gospodarczych wykonanych z blachy zgodnie z następującym uzasadnieniem:Uwzględnienie uwagi skutkowałoby zaburzeniem polityki przestrzennej gminy określonej na obszarze gminy w zakresie kształtowania elewacji oraz materiałów z których mają być wykonywane budynki gospodarcze i garaże. Obszar sołectwa Myszkowice jest cenny krajobrazowe stąd zasadne jest utrzymanie przedmiotowych zapisów.

7) **uwaga nr 7** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 39/5 pod zabudowę zgodnie z następującym uzasadnieniem:Uwzględnienie uwagi w zakresie przeznaczenia całej działki pod zabudowę byłoby niezgodne z kierunkami polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

8) **uwaga nr 8** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 39/5 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Proponowana zmiana przeznaczenia terenu działki niezgodna jest z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

9) **uwaga nr 9** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 269 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zwiększenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę przy obecnej nadpodaży terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy jest sprzeczne ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach wskazanym w toku opiniowania i uzgadniania planu miejscowego. Teren sołectwa Myszkowice stanowi obszar cenny przyrodniczo i krajobrazowo proponowany do objęcia ochroną jako obszar chronionego krajobrazu. Przeznaczenie całej nieruchomości zgodnie z treścią uwagi byłoby równoznaczne z znacznym wpływem na stan i jakość środowiska oraz walory krajobrazowe przedmiotowego obszaru. Tym samym byłoby sprzeczne z podstawowymi zasadami ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

10) **uwaga nr 10** odnosząca się do likwidacji strefy ochronnej bezpośredniego ujęcia wody podziemnej zgodnie z następującym uzasadnieniem: Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej została wskazana zgodnie

z materiałami udostępnionymi przez Marszałka Województwa Śląskiego jako organu administracji geologicznej na etapie opiniowania i uzgodnień.

11) **uwaga nr 11** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 166/1 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Proponowana zmiana przeznaczenia terenu działki niezgodna jest z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

12) **uwaga nr 12** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 166/2 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Proponowana zmiana przeznaczenia terenu działki niezgodna jest z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

13) **uwaga nr 13** odnosząca się do zmiany przeznaczenia działek 418 i 419 pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług zgodnie z następującym uzasadnieniem: Wprowadzenie dodatkowo funkcji usługowej w ramach całego wydzielenia 4MNW-MNB wiązałoby się z możliwością wystąpienia konfliktów przestrzennych związanych z oddziaływaniem terenów usługowych na sąsiednią zabudowę mieszkaniową.

14) **uwaga nr 14** odnosząca się do zmiany przeznaczenia działek 283/2 i 281 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zwiększenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę przy obecnej nadpodaży terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy jest sprzeczne ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach wskazanym w toku opiniowania i uzgadniania planu miejscowego. Teren sołectwa Myszkowice stanowi obszar cenny przyrodniczo i krajobrazowo proponowany do objęcia ochroną jako obszar chronionego krajobrazu. Przeznaczenie całej nieruchomości zgodnie z treścią uwagi byłoby równoznaczne z znacznym wpływem na stan i jakość środowiska oraz walory krajobrazowe przedmiotowego obszaru. Tym samym byłoby sprzeczne z podstawowymi zasadami ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

15) **uwaga nr 15** odnosząca się do likwidacji drogi oznaczonej symbolem 6KDD w projekcie planu z nastepującym uzasadnieniem: Likwidacja projektowanej drogi lub zmiana jej przebiegu wiązałaby się z brakiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej znacznych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a zmiana jej przebiegu wiązałaby się z ingerencją w prawa własności nieruchomości sąsiednich. Podkreślenie wymaga, że projektowana droga wyznaczona była już w obowiązującym planie miejscowym i jest to zatem rozwiązanie które trwale wpisało się w politykę przestrzenną gminy.

16) **uwaga nr 16** odnosząca się do zmiany przeznaczenia działek 277 i 288 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zwiększenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę przy obecnej nadpodaży terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy jest sprzeczne ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach wskazanym w toku opiniowania i uzgadniania planu miejscowego. Teren sołectwa Myszkowice stanowi obszar cenny przyrodniczo i krajobrazowo proponowany do objęcia ochroną jako obszar chronionego krajobrazu. Przeznaczenie całej nieruchomości zgodnie z treścią uwagi byłoby równoznaczne z znacznym wpływem na stan i jakość środowiska oraz walory krajobrazowe przedmiotowego obszaru. Tym samym byłoby sprzeczne z podstawowymi zasadami ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

17) **uwaga nr 17** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 136 pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Proponowana zmiana przeznaczenia terenu działki niezgodna jest z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Rada Gminy Bobrowniki działając 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) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) postanawia o nieuwzględnieniu uwag opisanych w powyższym ust. 1, podtrzymując sposób rozpatrzenia tej uwagi przez Wójta Gminy Bobrowniki.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXII/295/26
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 6 lipca 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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy

Plan miejscowy został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzenie planu było konieczne w związku z potrzebą racjonalnego i zrównoważonego zagospodarowania przestrzeni w sołectwie Myszkowice, w sposób zapewniający ład przestrzenny oraz możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury publicznej, z zachowaniem zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego.

W odniesieniu do art. 1 ust. 2:

- Plan zapewnia **ład przestrzenny**, rozumiany jako uporządkowana kompozycja funkcjonalna, architektoniczna i krajobrazowa. Ustalono jednoznaczne przeznaczenie terenów (m.in. MNW-MNB, MNW-MNB-U, U, US, RN, RN-L, RZ, ZP, L) oraz szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania, co sprzyja harmonijnemu rozwojowi przestrzennemu i zapobiega chaosowi urbanistycznemu.

- Uwzględniono **wymogi zrównoważonego rozwoju**, m.in. poprzez ograniczenie intensywności zabudowy w obszarach szczególnie cennych przyrodniczo oraz poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem ściśle określonych przypadków.

- Uwzględniono **potrzeby gospodarcze i społeczne** – umożliwiając rozwój funkcji mieszkaniowej, usług sportu i rekreacji oraz drobnej działalności usługowej, przy jednoczesnym zabezpieczeniu obszarów zieleni i rolniczych jako przestrzeni buforowych.

- W planie wprowadzono **ochronę dziedzictwa kulturowego i krajobrazu** – obejmującą m.in. obiekty zabytkowe, obiekty małej architektury, linię obrony B2 wraz z określeniem zasad ich użytkowania, konserwacji i możliwych przekształceń.

- W zakresie **ochrony środowiska**, plan chroni istniejące zadrzewienia i zieleń śródpolną. Nakłada obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu w dolinach i umożliwia retencjonowanie wód opadowych oraz ogranicza lokalizację inwestycji kolidujących z ochroną akustyczną i czystością powietrza.

W odniesieniu do art. 1 ust. 3:

- Plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki” przyjętej uchwałą Nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 września 2019 r.,

- Rozwiązania przyjęte w planie są spójne z polityką przestrzenną gminy oraz kierunkami rozwoju wyznaczonymi w studium, w tym z zasadami rozwoju osadnictwa, komunikacji oraz ochrony środowiska.

W odniesieniu do art. 1 ust. 4:

- Plan uwzględnia ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym m.in.:

-- izolinie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice,

-- izolinie powierzchni ograniczających związanych z funkcjonowaniem lotniczych urządzeń naziemnych,

-- przepisy prawa wodnego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i archeologicznego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Plan został opracowany zgodnie z wynikami **analizy uwarunkowań i potrzeb rozwoju przestrzennego gminy**, przeprowadzonej na podstawie art. 32 ust. 1. Analiza ta wykazała konieczność:

- uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej,

- zapewnienia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi publiczne,

- ochrony obiektów zabytkowych i przyrodniczych,

- zabezpieczenia terenów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Podstawą formalną do sporządzenia planu była **uchwała nr** LXXIII/736/24 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Myszkowice

Proces planistyczny prowadzono zgodnie z wymogami ustawowymi, w tym z zapewnieniem udziału społeczeństwa oraz przeprowadzeniem procedur opiniowania i uzgadniania.

W zakresie **uniwersalnego projektowania** wprowadzono:

- nakaz eliminacji barier architektonicznych w przestrzeniach publicznych,

- obowiązek stosowania zróżnicowanej faktury nawierzchni na ciągach pieszych,

- określenie liczby miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych na podstawie liczby ogólnych miejsc postojowych (zgodnie z ustawą o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami).

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Przyjęcie planu miejscowego może mieć **wielopłaszczyznowy wpływ na finanse publiczne**, zarówno po stronie wydatków, jak i potencjalnych dochodów.

Wydatki:

Plan przewiduje możliwość realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy. W szczególności może to dotyczyć:

- modernizacji lub budowy dróg lokalnych i dojazdowych,

- rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej,

- realizacji miejsc postojowych i obiektów usług sportu i rekreacji.

Zgodnie z **załącznikiem nr 3 do uchwały**, inwestycje te będą finansowane z budżetu gminy lub przy współudziale środków zewnętrznych (np. funduszy UE, dotacji celowych).

Dochody:

- Plan zakłada możliwość wzrostu wartości nieruchomości, co wiąże się z obowiązkiem uiszczenia opłaty planistycznej (renty planistycznej), określonej w planie na poziomie **20%** – co może stanowić dodatkowy dochód dla gminy, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy.

- W dłuższej perspektywie rozwój zabudowy i działalności usługowej przyczyni się do wzrostu wpływów z podatków lokalnych (od nieruchomości, CIT, PIT, itd.).

Plan nie powoduje konieczności wywłaszczenia nieruchomości ani realizacji kosztownych inwestycji ponad możliwości budżetu gminy. W związku z tym wpływ uchwały na budżet gminy oceniany jest jako **neutralny do umiarkowanie korzystnego**.