UCHWAŁA NR XXXII/294/26
RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia 6 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Twardowice

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/737/24 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Twardowice, na wniosek Wójta Gminy Bobrowniki

Rada Gminy Bobrowniki stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – Sołectwo Twardowice 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 Twardowice

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Twardowice** 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 236,58 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) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV;

5) symbol klasy przeznaczenia terenu:

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** – teren usług sportu i rekreacji,

e) **KDL** – teren drogi lokalnej,

f) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

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

h) **IKP** – teren pompowni ścieków,

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

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

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

l) **L** – teren lasu,

m) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

1) granica administracyjna gminy;

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

3) izolinie powierzchni ograniczających (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (SUR);

4) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie;

5) kapliczka wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem B/534/79 z dnia 20 grudnia 1979 r.,

6) stanowiska archeologiczne;

7) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w izolinii powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (NAV) 358 m.n.p.m.

3. Część graficzna planu miejscowego zawiera oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400kV;

2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

3) ujęcie wody podziemnej (studnia kopana) wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby wód podziemnych z utworów triasowych w miejscowości Twardowice, gmina Bobrowniki (WAG – 1020),

4) granica projektowanego obszar ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie).

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

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;

6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym niskiej, nieprzekraczającej 40 cm (trawy, krzewy płożące, kwiaty), średniej (krzewiastej o wysokości powyżej 40 cm; żywopłoty) i wysokiej (o docelowej wysokości nie mniejszej niż 8 metrów), oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami).

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,

c) lokalizacji stacji paliw;

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 **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 6,0 m w liniach rozgraniczających.

3. Na obszarze objętym planem, dla zabudowy istniejącej 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 środowiska** ustala się:

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:

a) **MNW-MNB** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MNW-MNB-U** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących 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,

- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,

- budowli przeciwpowodziowych,

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) **nakaz** wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **1RZ** w pasie o szerokości 5 m od strony terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonego symbolem **1MNW-MNB** z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszczenie lokalizowania ekranów akustycznych i innych budowli służących ograniczaniu uciążliwości hałasowych.

2. 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.

3. W zakresie ochrony **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie** 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 znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego - kapliczka murowana w kształcie słupa wraz z figurą, wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem B/534/79 z dnia 20.12.1979 r. położona przy ul. Wolności (działka nr 126/1) oznaczonej w części graficznej planu miejscowego.

2. Zabytek wymieniony w ust.1 podlega ochronie na zasadach ustalonych przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. 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 94-48/79, epoka kamienia – punkt osadniczy osada, epoka brązu wczesna – epoka żelaza (kultura łużycka) punkt osadniczy – osada; okres nowożytny – ślad osadniczy;

2) AZP 95-48/80, epoka kamienia – ślad osadniczy, epoka brązu – wczesna epoka żelaza (kultura łużycka) punkt osadniczy osada.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Cały obszar objęty planem położony jest w izolinii powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (NAV) 358 m n. p. m.

2. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się:

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

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

3. Dla terenów położonych w ramach powierzchni, których mowa w ust. 1 i 2 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo Lotnicze.

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

5. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie, dla którego obowiązuje zakres ochrony wynikający z ustawy Prawo Wodne oraz §5 ust. 2 niniejszej uchwały.

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

1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania 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. Wyznacza się pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia – 400 kV, o szerokości 60 m (po 30 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi), w zasięgu których ustala się:

a) zakaz budowy budynków mieszkalnych oraz innych obiektów i budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

c) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,

d) zakaz umieszczania ogniw fotowoltaicznych:

- wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami fazowymi, powiększonej o 5 m w każda stronę,

- na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, powinien zostać pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każda stronę.

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

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających **scalenia i podziału nieruchomości**.

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

1) na terenach oznaczonych symbolem **MNW-MNB oraz MNW-MNB-U**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 400 m^2,

- dla usług na terenach **MNW-MNB-U**: 250 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

- dla zabudowy bliźniaczej 12 m,

- dla usług na terenach **MNW-MNB-U**: 8 m;

2) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;

3) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

§ 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. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa terenów objętych planem oraz warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:

a) drogi klasy lokalna:

- ul. Wolności oznaczona symbolem **1KDL**,

- ul. Sienkiewicza oznaczoną symbolem **2KDL**,

b) drogi dojazdowe oznaczone symbolem **KDD**,

c) układ komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**;

2) klasyfikacja i parametry dróg określone są indywidualnie w Rozdziale 3.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

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.

3. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

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

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

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

4) 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. 3.

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 stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, 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 ustaleń planu symbolem od **1MNW-MNB** do **6MNW-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 ustaleń planu;

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) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 12 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 ustaleń planu symbolem od **1MNW-MNB-U** do **12MNW-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:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług nauki,

d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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 ustaleń planu;

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) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 12 m,

c) pozostałej: nie więcej niż: 6 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 terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu 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 ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 12 m,

c) pozostałej: nie więcej niż: 6 m,

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;

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 ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

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 **1KDL**, **2KDL,** od **1KDD** do **7KDD** oraz **1KR** i **2KR** ustala się przeznaczenie terenu:

1) **KDL** - teren drogi lokalnej,

2) **KDD** - teren drogi dojazdowej,

3) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

3. Ustala się wysokość zabudowy: do 12 m.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu 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 ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1RN** do **8RN** 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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1RN-L** do **7RN-L** ustala się

1) przeznaczenie terenu:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) teren lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

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

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1RZ** do **2RZ** 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 ustaleń planu;

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) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 12 m,

c) pozostałej: nie więcej niż: 6 m,

6) kształt dachu:

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

b) pozostałe: dowolny.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1L** do **3L** ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

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 ustaleń planu;

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: 6 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

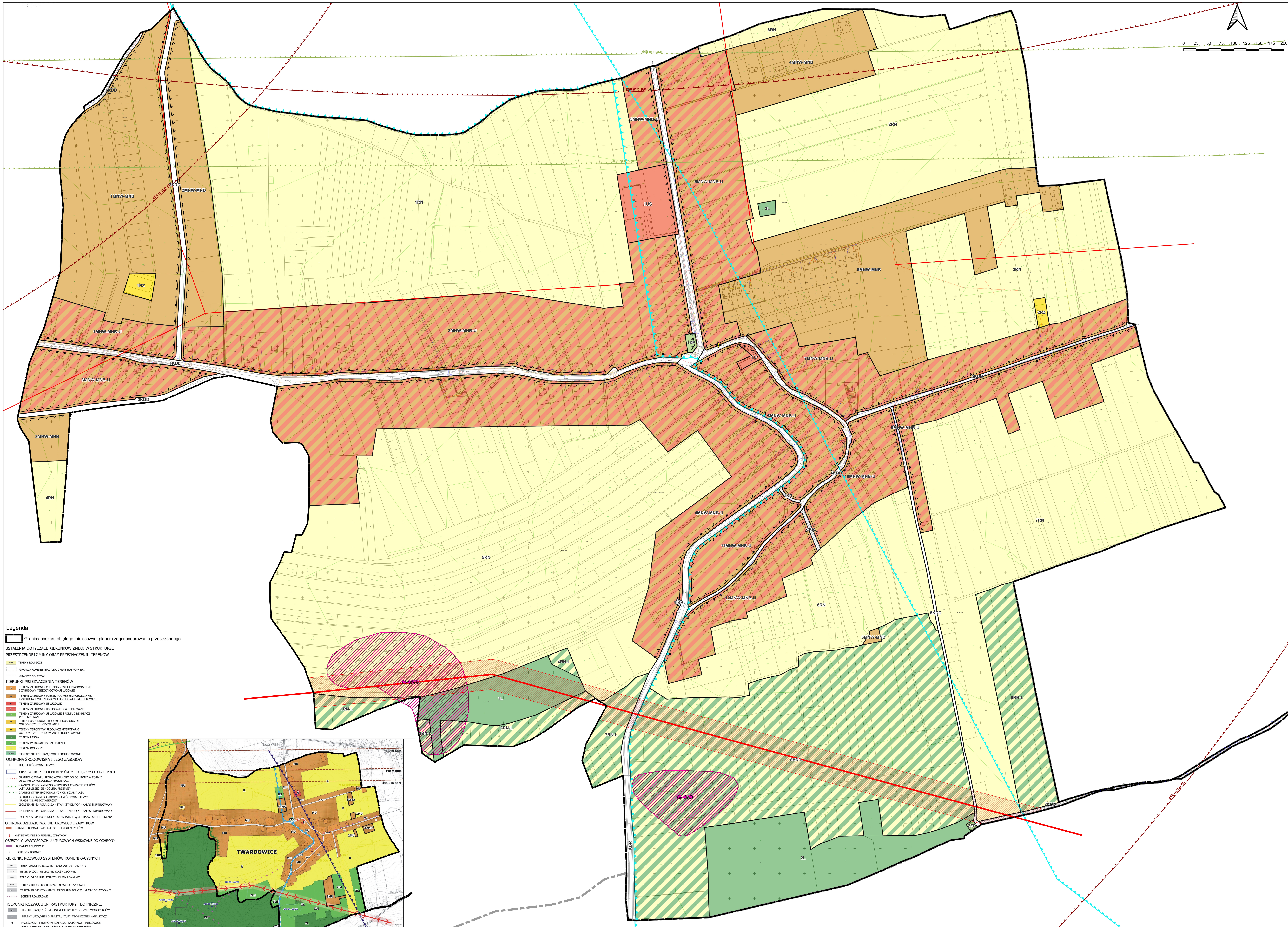
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

§ 26. 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/294/26
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 6 lipca 2026 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI – SOŁECTWO TWARDOWICE

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 2 000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV

Oznaczenia określające przeznaczenie terenu

- MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojacej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNW-MNB-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojacej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- U - teren usług
- US - teren usług sportu i rekreacji
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 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
- L - teren lasu
- ZP - teren zieleni urządzonej

Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów

- Granica administracyjna gminy
- Izolinie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice (OLS)
- Izolinie powierzchni ograniczających (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (SUR)
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie
- Kapliczka wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem B/534/79 z dnia 20 grudnia 1979 r.
- Stanowiska archeologiczne
- Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w izolinii powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (NAV) 358 m n.p.m.

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu

- Napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400kV
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Ujęcie wody podziemnej (studnia kopana) wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby wód podziemnych z utworów triasowych w miejscowości Twardowice, gmina Bobrowniki (WAG – 1020)
- Granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie)

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/294/26
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 2** odnosząca się do zmiany przeznaczenia działki 153 poprzez uwzględnienie jej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako drogi dojazdowej zgodnie z następującym uzasadnieniem: Szerokość działki drogowej, to niespełna 3,0 m wskazanie jako drogi publicznej dojazdowej wiązało by się z ingerencją w nieruchomości sąsiednie. Plan nie wyklucza powiazań komunikacyjnych takich, jak dojścia, dojazdy

2) **uwaga nr 3** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 79/4 pod zabudowę zgodnie z następującym uzasadnieniem: Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zgodny ze studium, brak możliwości przeznaczenia większej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ze względu na niezgodność ze Studium.

3) **uwaga nr 4** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 416/1 pod zabudowę usługową zgodnie z następującym uzasadnieniem:Proponowana zmiana przeznaczenia terenu działki niezgodna jest z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4) **uwaga nr 5** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 408/1 i 408/2 pod zabudowę mieszkaniowo - usługową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Proponowana zmiana przeznaczenia terenu działki niezgodna jest z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5) **uwaga nr 6** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 77 pod zabudowę usługową zgodnie z następującym uzasadnieniem: Proponowana zmiana przeznaczenia terenu działki niezgodna jest z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

6) **uwaga nr 7** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 174 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.

7) **uwaga nr 8** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 16/5 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.

8) **uwaga nr 9** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 81/1 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.

9) **uwaga nr 10** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 81/1 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.

10) **uwaga nr 11** odnosząca się do zmiany przeznaczenia całej działki 177/1 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.

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 3 do uchwały nr XXXII/294/26
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 4 do uchwały nr XXXII/294/26
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 Twardowice, 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 rektreacji 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 małej architektury wraz z określeniem zasad ich użytkowania, konserwacji i możliwych przekształceń.

- W zakresie **ochrony środowiska**, plan chroni istniejącą zieleń. 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/737/24 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Twardowice. 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**.