UCHWAŁA NR XXIII/266/25
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr LVII/614/22 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie, przyjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Piekary Śląskie
uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w Piekarach Śląskich, w jednostce osadniczej Brzeziny Śląskie i jest ograniczony: od północy ul. Jana Sabały, od zachodu ul. Komunardów, od południa ul. Zofii Nałkowskiej, o granicy oznaczonej graficznie na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1,

2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie w skali 1:10000 – załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 3,

4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych – załącznik nr 4,

5) dane przestrzenne do planu, w formacie GML – załącznik nr 5.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia 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) oznaczenia graficzne klas przeznaczenia terenów wraz z numeracją i symbolami klas przeznaczenia terenu,

5) obszar planu znajduje się w całości w granicy obszaru dawnej płytkiej eksploatacji górnictwa kruszcowego.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych:

1) strefa obserwacji archeologicznej "OW",

2) obszar planu znajduje się w całości w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Brzeziny" WK 7859.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów,

2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1,

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie terenu w granicach działki budowlanej lub terenu – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,

7) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone w pkt 5 i 6, dopuszczone w granicach działki budowlanej lub terenu - na zasadach ustalonych w planie,

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym elementy typu: gzymsy, balkony, loggie, wykusze, okapy, zadaszenia, elementy wystroju elewacji, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych itp., mogą być wysunięte poza linię nie więcej niż 1,5 m,

9) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność usługową w zakresie: naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, w tym komputerowego; zakłady fryzjerskie, kosmetyczne; działalność fotograficzną, szklarską, krawiecką, tapicerską, artystyczną, pralnie; itp. (z wyłączeniem funkcji i działalności zaliczanych do produkcji zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD)),

10) **usługach z zakresu obsługi pojazdów** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie: naprawy, obsługi i konserwacji pojazdów (takich jak usługi wulkanizacyjne, blacharskie, lakiernicze, tapicerskie, diagnostyczne, naprawy mechanicznej, itp.), handlu lub wypożyczania samochodów, myjni samochodowych,

11) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć garaż lub zespół garażowy zapewniający minimum 5 miejsc postojowych,

12) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny do obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego określonego w planie, służący między innymi do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi, sprzętu,

13) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, wody, ścieków, pary, gazów, energii elektrycznej, urządzenia melioracji wodnych, infrastrukturę telekomunikacyjną, a także inne urządzenia niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania,

14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 12º,

15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony dla zieleni urządzonej w taki sposób, aby minimalizowała uciążliwości oddziaływania prowadzonej działalności na sąsiednie tereny.

§ 3. Plan ustala następujące klasy przeznaczenia terenu (wraz z numeracją i symbolami klas przeznaczenia terenu

1) **od 1MN do 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **od 1MN-U do 5MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

3) **1KDD, 2KDD** – tereny drogi dojazdowej,

4) **od 1KR do 5KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

5) **1I, 2I** - tereny infrastruktury technicznej,

6) **1ZP** - teren zieleni urządzonej.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 4. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN do 4MN**, dla których ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,0,

b) minimalna - 0,05,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,35,

4) maksymalna wysokość budynków:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat - 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º oraz dachy płaskie.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy:

a) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna lub betonowa, blachodachówka, blacha, lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,

b) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie szarości, czerni, czerwieni,

2) zakazy: lokalizacji garaży zbiorowych,

3) dopuszczenia: lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN-U do 5MN-U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług,

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,2,

b) minimalna - 0,05,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3,

4) maksymalna wysokość budynków:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat - 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º oraz dachy płaskie.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy:

a) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna lub betonowa, blachodachówka, blacha, lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,

b) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie szarości, czerni, czerwieni,

2) zakazy:

a) lokalizacji garaży zbiorowych,

b) lokalizacji usług z zakresu obsługi pojazdów,

3) dopuszczenia: lokalizacji budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD,** dla których ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KR do 5KR**, dla których ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1I, 2I,** dla których ustala się przeznaczenie terenu:

1) teren elektroenergetyki,

2) teren stacji gazowej,

3) teren pompowni wody,

4) teren pompowni ścieków,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,0,

b) minimalna - 0,01,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2,

4) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,

5) geometria dachów: dopuszcza się każdą formę dachów.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP,** dla których ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 0,05,

b) minimalna - 0,001,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,05,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,8,

4) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º oraz dachy płaskie.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem dopuszczeń, o których mowa w pkt 2,

2) dopuszczenia:

a) lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych, urządzeń służących poprawie kondycji fizycznej, placów zabaw, ścieżek dydaktycznych, itp.,

b) lokalizacji wiat rowerowych, altan,

c) lokalizacji obiektów budowlanych o funkcji usług gastronomii, sportu i rekreacji.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. W granicy obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dróg wewnętrznych,

3) dojść i dojazdów,

4) parkingów terenowych,

5) ciągów pieszych i dróg rowerowych,

6) cieków i zbiorników wodnych,

7) zieleni naturalnej,

8) zieleni urządzonej,

9) zieleni izolacyjnej,

10) obiektów małej architektury.

2. W granicy obszaru objętego planem w zakresie realizacji elewacji ustala się:

1) nakaz stosowania jako podstawowego materiału elewacyjnego: tynk, cegła i płytka klinkierowa,

2) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacyjnych wykonanych z kamienia, drewna, metalu i sidingu, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni elewacji,

3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej nakazuje się stosowania jednolitej kolorystyki oraz użytych materiałów elewacyjnych, w ramach realizowanego zespołu zabudowy tworzącego wspólną elewację,

4) zakazuje się stosowania na elewacji budynku bali drewnianych, blachy trapezowej i falistej.

3. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

a) obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych,

b) obiektów budowlanych o funkcji usług gastronomii, sportu i rekreacji na terenie 1ZP.

4. W granicy obszaru objętego planem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. W granicy obszaru objętego planem maksymalna wysokość zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, nie może przekraczać 15 m.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W granicy obszaru objętego planem wszelka działalność winna być prowadzona:

1) zgodnie z zasadami ochrony zasobów środowiska,

2) w sposób niestwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości tj. ograniczający i eliminujący uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności związanej z emisją substancji i energii, takich jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, substancje zapachowe i pylące, itp.

2. W granicy obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie oraz wydobywania kopalin ze złóż.

3. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się składowania, magazynowania (za wyjątkiem magazynowania odpadów związanych z prowadzoną działalnością dopuszczoną zapisami planu), przetwarzania i zbierania odpadów.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) dla terenów MN dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dla terenów MN-U dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

3) dla terenów ZP dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. W granicy obszaru objętego planem znajduje się strefa obserwacji archeologicznej „OW” dla stanowiska archeologicznego: nr stanowiska na obszarze 54, nr stanowiska w miejscowości 22, obszar AZP 96-47, rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: średniowiecze.

2. Dla strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w ust. 1, obowiązuje ochrona zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292).

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. W granicy obszaru objętego planem wyznacza się obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujące tereny KDD, ZP.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w rozdziale 2 uchwały.

3. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, oraz krajobrazów priorytetowych

§ 14. 1. Obszar planu znajduje się w całości w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Brzeziny" WK 7859.

2. Obszar planu znajduje się w całości w granicy obszaru dawnej płytkiej eksploatacji górnictwa kruszcowego, w związku z czym zagospodarowanie terenu i lokalizacja obiektów budowlanych musi uwzględniać wpływ dokonanej eksploatacji górniczej, w tym:

1) posadowienie obiektów budowlanych musi uwzględniać przepisy odrębne w tym zakresie,

2) zakazuje się podpiwniczania budynków,

3) zakazuje się punktowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (tj. stosowania studni chłonnych itp.),

4) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym.

3. W granicy obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960).

5. W granicy obszaru objętego planem nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. W granicy obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:

   a) w zabudowie wolnostojącej - minimalna powierzchnia działki 500 m², minimalna szerokość frontu działki – 16 m,

   b) w zabudowie bliźniaczej - minimalna powierzchnia działki 400 m², minimalna szerokość frontu działki – 10 m,

   c) w zabudowie szeregowej i grupowej - minimalna powierzchnia działki 200 m², minimalna szerokość frontu działki – 7 m,

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami MN-U - minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki – 18 m, z uwzględnieniem pkt 1,

3. Nakazuje się, aby nowo wyznaczone granice działek były prostopadłe lub równoległe do dróg publicznych i wewnętrznych, bądź prostopadłe lub równoległe do granic działek sąsiednich, z tolerancją +/- 15 stopni.

4. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą wydzielania działek dla dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z otoczeniem ustala się poprzez: drogi dojazdowe ul. Jana Sabały, Komunardów, Haliny Konopackiej i Zofii Nałkowskiej, powiązane z drogą publiczną klasy zbiorczej ul. Biskupa Herberta Bednorza, powiązaną z wewnętrznym i zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta Piekary Śląskie.

2. Obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów objętych planem ustala się poprzez następujące tereny komunikacji:

1) tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowe oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD,

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami od 1KR do 5KR.

§ 17. Projektowane nowe drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu, o których mowa w dopuszczeniach zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały należy projektować jako drogi o szerokościach w liniach rozgraniczających:

1) minimum 6 m przy długości do 50 m,

2) minimum 8 m przy długości od 50 do 100 m,

3) minimum 10 m przy długości powyżej 100 m.

§ 18. 1. Przeznaczenia terenów i funkcje wyznaczone w planie, wymagają zapewnienia miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicy działki budowlanej, w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

2) dla usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy.

2. Przy projektowaniu miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, za wyjątkiem terenów, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U z 2025 r., poz. 889) w ilości:

1) co najmniej 1 miejsce parkingowe przy lokalizacji od 5 do 20 miejsc parkingowych,

2) nie mniej niż 5% ogólnej ilości miejsc parkingowych przy lokalizacji powyżej 20 miejsc parkingowych.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się remonty, modernizacje, rozbudowy, budowy nowych, przebudowy oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, należy prowadzić z zachowaniem ciągłości systemów infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia wodociągowe,

2) zapewnienie właściwego zaopatrzenia w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą lub projektowaną sieć rozdzielczą kanalizacji,

2) dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 733),

3) przy realizacji nowych budynków oraz powierzchni utwardzonych (takich jak placów składowych, terenów przemysłowych, baz transportowych itp.) obowiązuje nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych poprzez ich retencjonowanie lub zagospodarowanie w granicy działki budowlanej.

5. W zakresie melioracji:

1) ustala się zakaz likwidacji urządzeń melioracji wodnych z uwzględnieniem pkt 2,

2) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne,

2) lokalizację nowych sieci elektroenergetycznych należy prowadzić w infrastrukturze podziemnej,

3) w przypadku braku możliwości lokalizacji nowych sieci elektroenergetycznych w infrastrukturze podziemnej wynikających ze względów technicznych, dopuszcza się ich lokalizację jako sieci napowietrznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia gazowe,

2) dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia ciepłownicze oraz indywidualne i grupowe instalacje grzewcze, w tym z odnawialnych źródeł energii; zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego (bez ograniczenia mocy),

3) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, na następujących zasadach:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach MN, MN-U dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako zamontowanych na budynkach przeznaczenia podstawowego i wysokości do 3 m,

4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: gospodarka odpadami prowadzona będzie na zasadach wynikających z zapisów planu oraz zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 733).

11. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (lokalizacja nowych sieci winna być prowadzona w infrastrukturze podziemnej),

2) na terenach MN dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. Na obszarze objętym planem nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.
Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

§ 21. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

Rozdział 13.
Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 22. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wynosi 30% dla terenów objętych planem.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Piekary Śląskie

dr inż. Tomasz Wesołowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/266/25
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 27 listopada 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. KOMUNARDÓW

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA GRAFICZNE KLAS PRZEZNACZENIA TERENÓW WRAZ Z NUMERACJĄ I SYMBOLAMI KLAS PRZEZNACZENIA TERENU

od 1MN do 4MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

od 1MN-U do 5MN-U
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

1KDD, 2KDD
TERENY DROGI DOJAZDOWEJ

od 1KR do 5KR
TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

1I, 2I
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1ZP
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICY OBSZARU DAWNEJ PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICTWA KRUSZCOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICY UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BRZEZINY" WK 7859

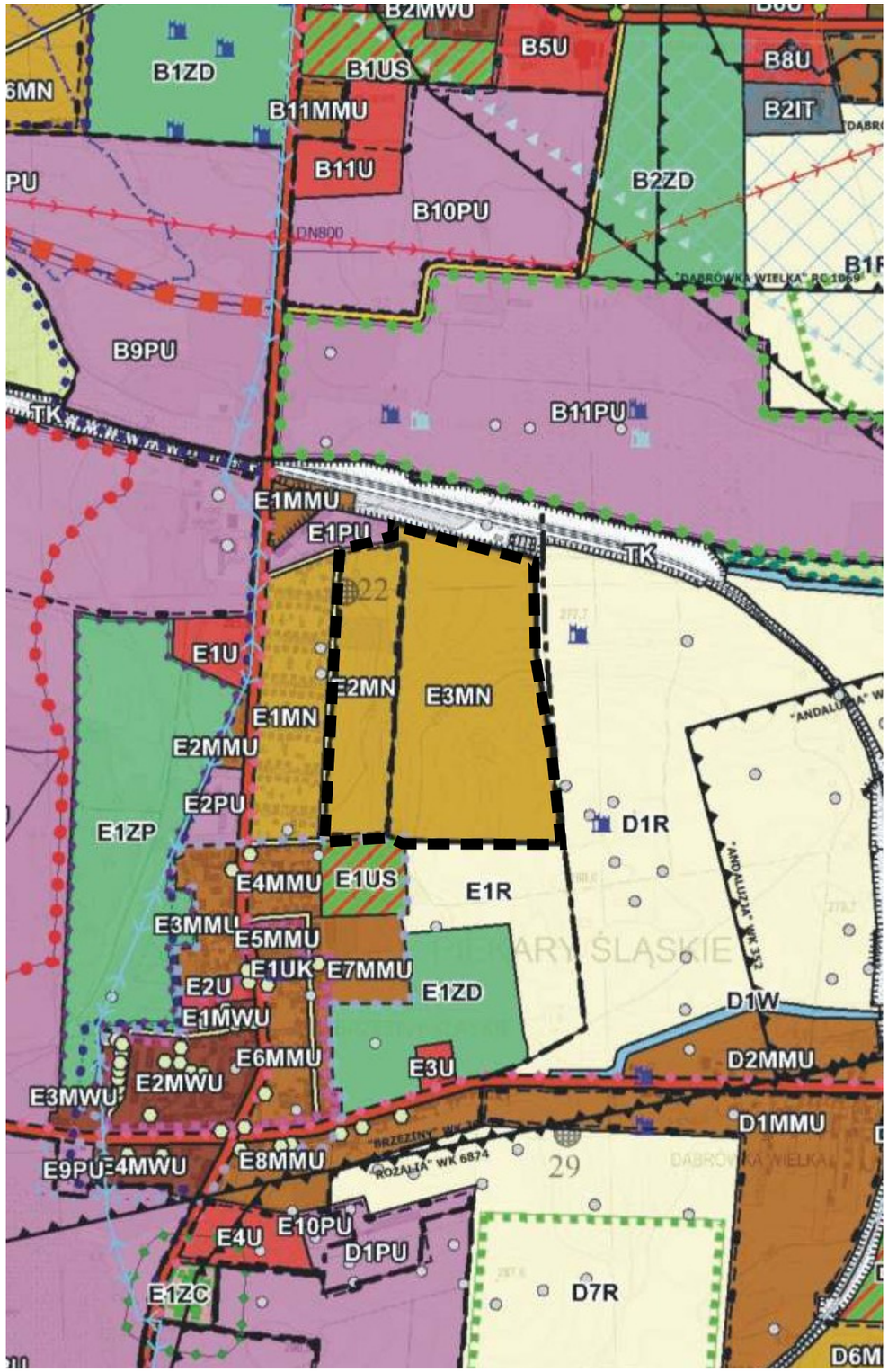
N
S

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH
LICENCJA NR GK.6642.2.2018.2024-2471-P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL.2000 EPSG:2177

SKALA 1:2000

0 100 200 300m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/266/25
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 27 listopada 2025 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLVI/593/2014 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2014R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ IV/27/24 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE Z DNIA 23 MAJA 2024R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/27/24
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE Z DNIA 23 MAJA 2024 R.

OZNACZENIA	SKALA 1:10000
GRANICE MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE	
GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM (EDYCJA I)	
GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM (EDYCJA II)	
GRANICE JEDNOSTEK OSADNICZYCH	

PODZIAŁ NA JEDNOSTKI OSADNICZE:
K - KOZŁOWA GÓRA B - BRZOZOWICE KAMIEŃ
P - PIEKARY CENTRUM E - BRZEZINY ŚLĄSKIE
S - SZARLEJ D - DĄBRÓWKA WIELKA

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	OZNACZENIE GRAFICZNE	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO: CP - PONADLOKALNEGO CL - LOKALNEGO
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	OD P1MW DO P3MW OD S1MW DO S4MW OD B1MW DO B4MW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	OD P1MWU DO P9MWU OD S1MWU DO S3MWU B1MWU, B2MWU OD E1MWU DO E6MWU	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	OD K1MW DO K10MW OD P1MMU DO P10MMU OD S1MMU DO S7MMU OD B1MMU DO B12MMU OD E1MMU DO E10MMU OD D1MMU DO D11MMU	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	OD K1MN DO K6MN OD P1MN DO P25MN S1MN, S2MN OD B1MN DO B15MN E1MN, E2MN OD D1MN DO D16MN	
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ		
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE)	OD K1U DO K3U OD P1U DO P13U OD S1U DO S12U OD B1U DO B8U OD E1U DO E6U OD D1U DO D3U	CL
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO	K1UK, K2UK OD P1UK DO P3UK S1UK B1UK E1UK D1UK, D2UK	CL
TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2	OD S1UC DO S4UC	
TERENY USŁUG SPORTU	K1US OD P1US DO P5US S1US E1US D1US	CL
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ	K1PU P1PU, P2PU OD S1PU DO S16PU OD B1PU DO B5PU OD E1PU DO E5PU OD D1PU DO D5PU	
TERENY FUNKCJI CENTROTWÓRCZYCH JAKO WYKREOWANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	OD P1UCP DO P5UCP	
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ		
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	K1MNRM, K2MNRM D1MNRM	
TERENY PRODUKCJI ROLNEJ	K1RU, K2RU P1RU	

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	OZNACZENIE GRAFICZNE	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO: CP - PONADLOKALNEGO CL - LOKALNEGO
KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZASOBÓW		
POMNIK PRZYRODY ŻYWEJ		CL
GRANICA STREFY UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "KSIĘŻA GÓRA"		CL
GRANICE OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH		CL
GRANICA OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 335 "GLIMICE"		CP
GRANICA OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 "BYTOM"		CP
PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 335 "GLIMICE"		
PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 "BYTOM"		CL
GRANICA OBSZARU BARDZO WYSOKIEGO ZAGROŻENIA WÓD PODZIEMNYCH		CL
UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH		

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU USZKODZENIA LUB ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

TERENY ZIELONE - OTWARTE		
TERENY ROLNE	OD K1R DO K4R OD P1R DO P4R B1R, B2R E1R OD D1R DO D10R	
TERENY ZIELENI NISKIEJ	OD K1ZN DO K3ZN OD P1ZN DO P12ZN OD S1ZN DO S7ZN OD B1ZN DO B15ZN OD E1ZN DO E8ZN OD D1ZN DO D7ZN	
TERENY LASÓW	OD K1ZL DO K3ZL OD P1ZL DO P3ZL	
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	K1ZP OD P1ZP DO P15ZP S1ZP B1ZP, B2ZP E1ZP	CL
TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	P1ZD, P2ZD S1ZD B1ZD, B2ZD E1ZD	
TERENY CMENTARZY	K1ZC P1ZC, P2ZC S1ZC B1ZC E1ZC D1ZC	CL
TERENY WÓD	K1W OD P1W DO P7W S1W, S2W OD B1W DO B3W OD D1W DO D6W	
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	P1IT, P2IT B1IT, B2IT OD D1IT DO D3IT	CL, CP

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO		
DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ - D		CL
DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ - L		CL
DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ - Z		CL
DROGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ - G		CP
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY A - AUTOSTRADA A1		CP
PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ - L		CL
PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ - Z		CL
PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO - GP		CP
MODERNIZACJA ISTNIEJĄCYCH DRÓG DO KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO		CP
PROJEKTOWANA KOLEJ NA LOTNISKO WRAZ Z DWORCEM		CP
TERENY KOLEJOWE	TK	
TERENY ZAMKNIĘTE (KOLEJOWE)		CP
ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE		CL
ŚCIEŻKI ROWEROWE PROJEKTOWANE		CL

KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		CP
OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		CP
OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ I SAKRALNEJ UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		CL
GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		CL
GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		CL
GRANICA STREFY "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		CL
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFAMI "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ		CL
OBIEKTY TECHNIKI - FORTYFIKACJE POLSKIE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		CL
OBIEKTY TECHNIKI - FORTYFIKACJE NIEMIECKIE		CL
OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		CL
CMENTARZE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		CL

GRANICA ZAKŁADU STWARZAJĄCEGO ZAGROŻENIE WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ		
GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO KOMPLEKSU WOJSKOWEGO K-5699 RADZIONKÓW		CP

GÓRNICTWO		
DAWNE SZYBY I SZYBIKI		
GRANICA OBSZARÓW PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (WG PIG)		
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁÓŻ NIE BĘDĄCEGO WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ Z NAZWĄ ZŁOŻA	KOZŁOWA GÓRA-1 (B/07)	
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ Z NAZWĄ ZŁOŻA	JERZY-NR 179	

PLANY DO SPORZĄDZENIA		
GRANICE OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2		CL
GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		CL
GRANICE OBSZARÓW DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE		

OBSZARY PRZEZNACZONE DO REWITALIZACJI I REKULTYWACJI		
GRANICE OBSZARÓW MIEJSKICH PRZEZNACZONYCH DO REWITALIZACJI		CL
GRANICE OBSZARÓW POPRZEMYSŁOWYCH PRZEZNACZONYCH DO REWITALIZACJI		CL
GRANICA OBSZARU PRZEZNACZONEGO DO REKULTYWACJI BIOLOGICZNEJ		CL

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
SIECI ELEKTROENERGETYCZNE 400KV		CP
SIECI ELEKTROENERGETYCZNE 220KV		CP
SIECI ELEKTROENERGETYCZNE 110KV		CP
GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN150CN6,3MPa i DN160CN2,5MPa		CP
WODOCIĄGI MAGISTRALNE		CP
CIEPŁOCIĄGI MAGISTRALNE		CP
OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ		
OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ POWYŻEJ 500KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ		
ORUROWANE ODCINKI CIEKÓW WODNYCH		

POZOSTAŁE OZNACZENIA		
GRANICA STREFY ZASIĘGU FALI AWARYJNEJ ZBIORNIKA "KOZŁOWA GÓRA"		
STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY		

TERENY OBJĘTE ZMIANĄ KIERUNÓW ZAGOSPODAROWANIA (EDYCJA II)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	P11MMU
TERENY ZIELENI NISKIEJ	P13ZN D5ZN D15ZN
TERENY WÓD	D6W
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ	E13PU
TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH	P1PEF, P2PEF D1PEF, D2PEF
TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	D4IT
TERENY ROLNE	P3R
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ Z UWZGLĘDNIENIEM CZASOWEGO PRZEZNACZENIA NA CELE POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN	P15D/MMU

TERENY OBJĘTE ZMIANĄ KIERUNÓW ZAGOSPODAROWANIA (EDYCJA I)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	OD P1MMU DO P20MMU B13MMU, B14MMU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	K7MN, K8MN P3MN B11MN E3MN D11MN
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE)	S13U B11U, B11U D4U
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ	OD S17PU DO S19PU OD B5PU DO B12PU E11PU, E12PU OD D5PU DO D8PU
TERENY ZIELENI NISKIEJ	B11ZN, B12ZN D6ZN
TERENY WÓD	P8W
TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	P4IT

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/266/25

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Rada Miasta Piekary Śląskie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688 z późn. zm.), wobec braku wniesionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów, odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/266/25

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 27 listopada 2025 r.

rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Rada Miasta Piekary Śląskie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 z późn. zm.), ustala:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów, gmina Piekary Śląskie poniesie wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem, modernizacją, rozbudową, przebudową i ewentualną budową:

1) dróg gminnych,

2) obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

3) obiektów, sieci i urządzeń gospodarki ściekowej,

4) oświetlenia ulicznego.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

1) budżet gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa śląskiego,

c) dotacji i pożyczek bankowych,

d) partnerstwa publiczno-prywatnego,

e) subwencji z budżetu państwa,

f) innych środków zewnętrznych,

– zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483).

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 - sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIII/266/25
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 27 listopada 2025 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne do planu, 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

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.)

Przedmiotowy projekt miejscowego planu jest wynikiem podjętej uchwały nr LVII/614/22 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Na podstawie art. 20 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. poz. 2404).

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

Procedura formalno - prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

W niniejszej procedurze planistycznej stosuje się przepisy przejściowe, o których mowa w art. 66 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 1 ust. 2 pkt 1, 1a, 2 - wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały ujęte poprzez:

Na terenach wyznaczonych w planie ustalono przeznaczenia terenów, z określeniem podstawowych parametrów i wskaźników kształtowania i zagospodarowania terenu poprzez:

- maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy,

- maksymalną wysokości zabudowy,

- minimalną liczbę i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- gabarytów obiektów,

- ustalenia dotyczące geometrii dachów, ich pokrycia oraz kolorystyki,

- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,

W rozdziale 3 ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Art. 1 ust. 2 pkt 3 - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu:

Kwestie te zostały uregulowane w rozdziale 4 uchwały – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

W granicy obszaru objętego planem wszelka działalność winna być prowadzona: zgodnie z zasadami ochrony zasobów środowiska; w sposób niestwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości tj. ograniczający i eliminujący uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności związanej z emisją substancji i energii, takich jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, substancje zapachowe i pylące, itp.

W granicy obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie oraz wydobywania kopalin ze złóż.

W granicy obszaru objętego planem zakazuje się składowania, magazynowania (za wyjątkiem magazynowania odpadów związanych z prowadzoną działalnością dopuszczoną zapisami planu), przetwarzania i zbierania odpadów.

W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Wprowadzone zostały zasady ochrony przed hałasem w oparciu o przepisy wynikające z art. 113 i 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U z 2025 r. poz. 647) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112).

Obszar planu znajduje się w całości w granicy obszaru dawnej płytkiej eksploatacji górnictwa kruszcowego, w związku z czym zagospodarowanie terenu i lokalizacja obiektów budowlanych musi uwzględniać wpływ dokonanej eksploatacji górniczej. Dokonana eksploatacja górnicza została wskazana w opracowaniu ekofizjograficznym. Dodatkowo na potrzeby opracowywanego planu miejscowego została sporządzona ocena zagrożeń deformacji terenu dokonanej płytkiej eksploatacji rud metali, opracowana przez Państwowy Instytut Badawczy w Katowicach. Wnioski i zalecenia z przedmiotowego opracowania zostały uwzględnione w zapisach planu..

Obszar planu znajduje się w całości w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Brzeziny” WK 7859.

Po wgłębnej analizie wynika że w granicach terenu objętego planem nie występują:

- tereny i obszary górnicze,

- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

- tereny i obszary zagrożenia powodziowego.

Zgodnie z art. 10a. ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przepisów (ograniczenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne) nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się grunty leśne.

Art. 1 ust. 2 pkt 4 - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków za wyjątkiem strefy obserwacji archeologicznej „OW” dla stanowiska archeologicznego: nr stanowiska na obszarze 54, nr stanowiska w miejscowości 22, obszar AZP 96-47.

W oparciu o uchwałę nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego, na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe.

Art. 1 ust. 2 pkt 5 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zostały ujęte poprzez:

Zapisy planu nie ograniczają potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Ponadto, wyznaczono obszary przestrzeni publicznych, na których ustalono nakaz dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Ustalono liczbę miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia należy uwzględnić zapis że wszelka działalność winna być prowadzona:

- zgodnie z zasadami ochrony zasobów środowiska,

- w sposób niestwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości tj. ograniczający i eliminujący uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności związanej z emisją substancji i energii, takich jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, substancje zapachowe i pylące, itp.

W granicy obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie oraz wydobywania kopalin ze złóż.

W granicy obszaru objętego planem zakazuje się składowania, magazynowania (za wyjątkiem magazynowania odpadów związanych z prowadzoną działalnością dopuszczoną zapisami planu), przetwarzania i zbierania odpadów.

Wprowadzone zostały zasady ochrony przed hałasem w oparciu o przepisy wynikające z art. 113 i 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U z 2025 r. poz. 647) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112).

Obszar planu znajduje się w całości w granicy obszaru dawnej płytkiej eksploatacji górnictwa kruszcowego, w związku z czym zagospodarowanie terenu i lokalizacja obiektów budowlanych musi uwzględniać wpływ dokonanej eksploatacji górniczej, zgodnie z ustaleniami planu.

Art. 1 ust. 2 pkt 6 – walory ekonomiczne przestrzeni zostały ujęte poprzez:

Powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Poszanowanie praw nabytych, zapewniając zachowanie wartości terenów na poziomie nie niższym niż dotychczasowy.

Eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń i funkcji degradujących przestrzeń.

Art. 1 ust. 2 pkt 7 – prawo własności zostało ujęte poprzez:

Analizę własności gruntów.

Zachowanie lub podniesienie potencjalnej wartości terenów.

Uwzględnienie złożonych wniosków o zmianę planu (w oparciu o zgodność z obowiązującym studium).

Ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenie prywatnych terenów na inwestycje celu publicznego, w szczególności przeznaczenia pod nowe tereny dróg publicznych.

Art. 1 ust. 2 pkt 8 – potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Art. 1 ust. 2 pkt 9 – potrzeby interesu publicznego ujęto poprzez:

Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi – istniejącymi i projektowanymi (w przypadku wewnętrznego układu komunikacyjnego - powiązanie dróg wewnętrznych z układem dróg publicznych).

Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w rozdziale 4.

Ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Zapewnienie ochrony konserwatorskiej wartościowym historycznie obiektom i obszarom.

Art. 1 ust. 2 pkt 10 – potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały zawarte w rozdziale 10 planu.

Na terenie objętym planem dopuszcza się remonty, modernizacje, rozbudowy, budowy nowych, przebudowy oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, należy prowadzić z zachowaniem ciągłości systemów infrastruktury technicznej.

W zakresie telekomunikacji ustalono:

- na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (lokalizacja nowych sieci winna być prowadzona w infrastrukturze podziemnej),

- na terenach MN dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

W § 19 ust. 9 wprowadzono ustalenia w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

W rejonie ul. Komunardów zlokalizowane są istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy (plan poddany został opiniowaniu przez odpowiednich gestorów sieci w tym przez zakłady energetyczne, gazownicze, ciepłownicze, wodociągowe i kanalizacyjne).

Art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 – zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu jak i cała procedura planistyczna został przeprowadzony zgodnie z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poprzez:

Na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów, zawiadomiono organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Ogłoszenie/obwieszczenie (w prasie, tablicy ogłoszeń, stronie internetowej Miasta Piekary Śląskie - www.piekary.pl, Biuletynie Informacji Publicznej UM - www.piekaryslaskie.bip.net.pl oraz stronie Ekoportalu - www.ekoportal.gov.pl) o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko i możliwość składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) - w odpowiedzi na ogłoszenie w ustawowym terminie nie wniesiono wniosków.

Projekt planu został poddany procedurze opinii i uzgodnień, gdzie przedmiotowy plan miejscowy został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów, wyłożono do publicznego wglądu, a okres wyłożenia trwał co najmniej 21 dni, o czym poinformowano poprzez ogłoszenie/obwieszczenie (w prasie, tablicy ogłoszeń, stronie internetowej Miasta Piekary Śląskie - www.piekary.pl, Biuletynie Informacji Publicznej UM - www.piekaryslaskie.bip.net.pl). W ogłoszeniach/ obwieszczeniach poinformowano o możliwości składania uwag (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyłożenie projektu planu wiązało się z przeprowadzeniem dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Art. 1 ust. 2 pkt 13 – potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia wodociągowe zapewniające zaopatrzenie ludności w wodę (zlokalizowane wzdłuż ul. Komunardów).

Projekt planu został ponadto skierowany do zaopiniowania miedzy innymi do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piekarach Śląskich oraz Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w Katowicach.

Art. 1 ust. 2 pkt 14 – potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

W granicach obszaru objętego planem nie przeznacza się terenów pod funkcje produkcyjne, tym samym nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Art. 1 ust. 2 pkt 15 – potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:

W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się istniejące tereny produkcji rolniczej, tym samym nie wyznacza się terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w tym wielkotowarowej produkcji rolnej.

Art. 1 ust. 3 – ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Przy pracach nad projektem planu wzięto pod uwagę wnioski złożone o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (złożone przed terminem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego). Na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie zostały złożone wnioski przez osoby fizyczne i prawne.

Na etapie opracowywania projektu planu zostały rozpatrzone wnioski złożone przez organy właściwe przy opiniowaniu i uzgadnianiu projektu planu.

Na potrzeby opracowania projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko. Celem prognozy jest analiza środowiska i identyfikacja zagrożeń oraz potencjalnych konfliktów (przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko), wskazanie zmian w środowisku mogących zajść podczas realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

Art. 1 ust. 4 – w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

Art. 1 ust. 4 pkt 1 – kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Projektowane nowe tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są wzdłuż ul. Komunardów powiązaną z ul. Biskupa Herberta Bednorza poprzez ul. Jana Sabały, Haliny Konopackiej, Zofii Nałkowskiej.

Dla obsługi komunikacyjnej nowych terenów wyznaczono nowe drogi publiczne i wewnętrzne, powiązane z istniejącymi drogami publicznymi.

Art. 1 ust. 4 pkt 2 – lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu:

Obszar planu znajduje się wzdłuż istniejących dróg publicznych (ul. Komunardów), dla których zaprojektowano odpowiednie powiązania.

Parametry istniejących dróg publicznych w pełni mogą wchłonąć zwiększenie natężenia ruchu wynikającego z powstania nowej zabudowy.

Obszar planu skomunikowany jest poprzez istniejący układ transportu publicznego przebiegający wzdłuż ul. Biskupa Herberta Bednorza.

Linie autobusowe przebiegające wzdłuż ul. Biskupa Herberta Bednorza, komunikują się z centrum miasta, w tym z Centrum Przesiadkowym zlokalizowanym na Osiedlu Wieczorka i pozostałymi jednostkami osadniczymi Piekar Śląskich jak i z miastami i miejscowościami ościennymi.

Art. 1 ust. 4 pkt 3 – zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, jest możliwe wzdłuż istniejących dróg publicznych, jak i wewnętrznych, zlokalizowanych w rejonie obszaru objętego planem.

Ponadto, zapisy planu miejscowego dopuszczają lokalizację ciągów pieszych i rowerowych na całym obszarze objętym planem.

Art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a – dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:

Obszar objęty projektem planu będzie podlegał uzupełnieniom i przekształceniom z uwagi na przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę będą stopniowo uzbrajane wraz z rozwijającą się zabudową tych terenów.

Zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1:

Rada Miasta Piekary Śląskie podjęła uchwałę nr LVI/658/18 z dnia 26 września 2018r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana planu nie jest sprzeczna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej ww. uchwałą.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Uchwalenie planu miejscowego będzie miało wpływ zarówno na dochody własne jak i wydatki gminy.

Przewiduje się wzrost dochodów w zakresie wzrostu podatków od gruntów i nieruchomości.

Przewiduje się wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewiduje się dochody związane ze sprzedażą gruntów, będących własnością gminy.

Ze względu na fakt, że cały teren stanowi własność gminy, nie przewiduje się dochodów z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodność ze studium:

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie przyjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014r. z późn. zm. (edycja I i II).

Wobec powyższego, podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów jest zasadne.