UCHWAŁA NR XXVIII/298/26
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 30 marca 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr LVII/621/22 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. Brynickiej, 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. Brynickiej

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w Piekarach Śląskich w obrębie Kozłowa Góra 3 przy ul. Brynickiej, w granicach określonych w części graficznej planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne;

2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

4) Rozdział 4 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) Rozdział 5 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

6) Rozdział 6 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

7) Rozdział 7 – Przeznaczenie terenów, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

8) Rozdział 8 – Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości;

9) Rozdział 9 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1, stanowiący integralną część graficzną uchwały w skali 1: 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

2. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów – określone symbolami literowymi wraz z numeracją:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN,**

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **1KR**;

5) schron bojowy, należący do niemieckich fortyfikacji Linii b2 z 1944 r., ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie zapisów planu.

3. Oznaczenie graficzne, stanowiące oznaczenie elementu informacyjnego obejmuje granicę administracyjną miasta.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Brynickiej;

2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i w części graficznej uchwały, stanowiącej załącznik nr 1;

3) **części graficznej planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu;

5) **przeznaczeniu** – 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;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i numerem, dla którego ustalenia określa uchwała;

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

9) **dachach płaskich** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^{0};

10) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć garaż lub zespół garaży zapewniający minimum 5 miejsc postojowych;

11) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi, linie teletechniczne, zbiorniki retencyjne, systemy rozsączania i retencjonowania wód opadowych – wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

12) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.).

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W obszarze planu, z zachowaniem pozostałych jego ustaleń, dopuszcza się lokalizację:

1) miejsc do parkowania;

2) sieci infrastruktury technicznej;

3) obiektów małej architektury.

2. W zakresie kolorystyki obiektów i pokrycia dachów obowiązuje nakaz:

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

2) stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie brązu, szarości, czerni, czerwieni.

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

1) obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych;

2) wiat.

4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy w granicach obszaru objętego planem 20 m, z zastrzeżeniem § 11 pkt 5 lit. d.

5. W celu ochrony ładu przestrzennego zakazuje się stosowania na elewacji budynku bali drewnianych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji sieci infrastruktury technicznej uwzględnionych w niniejszym planie.

2. Ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych w części graficznej planu symbolami: 1MN, 2MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych w granicach całego obszaru objętego planem ustala się zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować przedostanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu.

4. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót budowlanych w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W granicy obszaru objętego planem znajduje się schron bojowy, należący do niemieckich fortyfikacji Linii b2 z 1944 r., ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie zapisów planu.

2. Obowiązuje ochrona obiektu, o którym mowa w ust. 1 poprzez zachowanie jego istniejącej, historycznej formy.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 8. 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi teren komunikacji drogowej wewnętrznej wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem 1KR**.**

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi również powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1MN z terenu oznaczonego symbolem 1KR;

2) 2MN poprzez dostęp do drogi publicznej - ul. Brynickiej, zlokalizowanej poza obszarem planu oraz z terenu oznaczonego symbolem 1KR.

§ 9. 1. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w liczbie niezbędnej dla jej obsługi, z uwzględnieniem ust. 2, lecz nie mniejszej niż:

1) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) 3 miejsca do parkowania na 2 lokale mieszkalne w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

3) 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

2. Obowiązuje nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 889).

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, a także remont, rozbudowę, przebudowę, wymianę istniejących sieci zgodnie z ustaleniami planu, a także z uwzględnieniem powiązań z układem zewnętrznym sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących poza obszarem planu bądź nowo – realizowanych odcinków sieci średniego lub niskiego napięcia;

2) dopuszcza się rozbudowę sieci energetycznej o linie średniego i niskiego napięcia oraz o stacje transformatorowe;

3) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 7.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej;

2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowo projektowanego zainwestowania;

3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124 poz. 1030).

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do zbiorczej oczyszczalni ścieków;

2) dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe 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).

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz – poprzez podłączenie do istniejących poza obszarem planu bądź nowo budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb funkcji określonych w planie;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła, w tym z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. W zakresie lokalizowania odnawialnych źródeł energii w granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nieprzekraczającej 150 kW, z zastrzeżeniem pkt 2; ograniczenie mocy nie dotyczy instalacji lokalizowanych na dachach budynków;

2) zakazuje się realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym mikroinstalacji innych niż wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z działek budowlanych, na których sytuowane są budynki dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w celu opóźnienia ich spływu do sieci;

2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

9. W zakresie obsługi telekomunikacji ustala się: na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

10. W zakresie gospodarki odpadami: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym 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).

Rozdział 7.
Przeznaczenie terenów, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MN, 2MN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

4) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat nie może przekroczyć 10 % powierzchni działki budowlanej,

b) zakazuje się realizacji garaży zbiorowych,

c) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

d) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych, garaży, posiadających więcej niż jedną kondygnację nadziemną,

e) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. a dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m, place do zawracania pojazdów;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,

d) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:

- budynki mieszkalne - 9 m,

- budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty - 6 m,

e) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12^0 do 45^0, przy czym dopuszcza się dachy jednospadowe w budynkach gospodarczych, garażach, wiatach,

f) nieprzekraczalna lina zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym w części graficznej planu;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 200 m^2; minimalna szerokość frontu działki – 6 m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+15^0$ do $- 15^0$.

§ 12. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) zasady zagospodarowania terenu: w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 ustala się realizację drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu.

Rozdział 8.
Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 13. 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 9.
Przepisy końcowe

§ 14. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie.

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

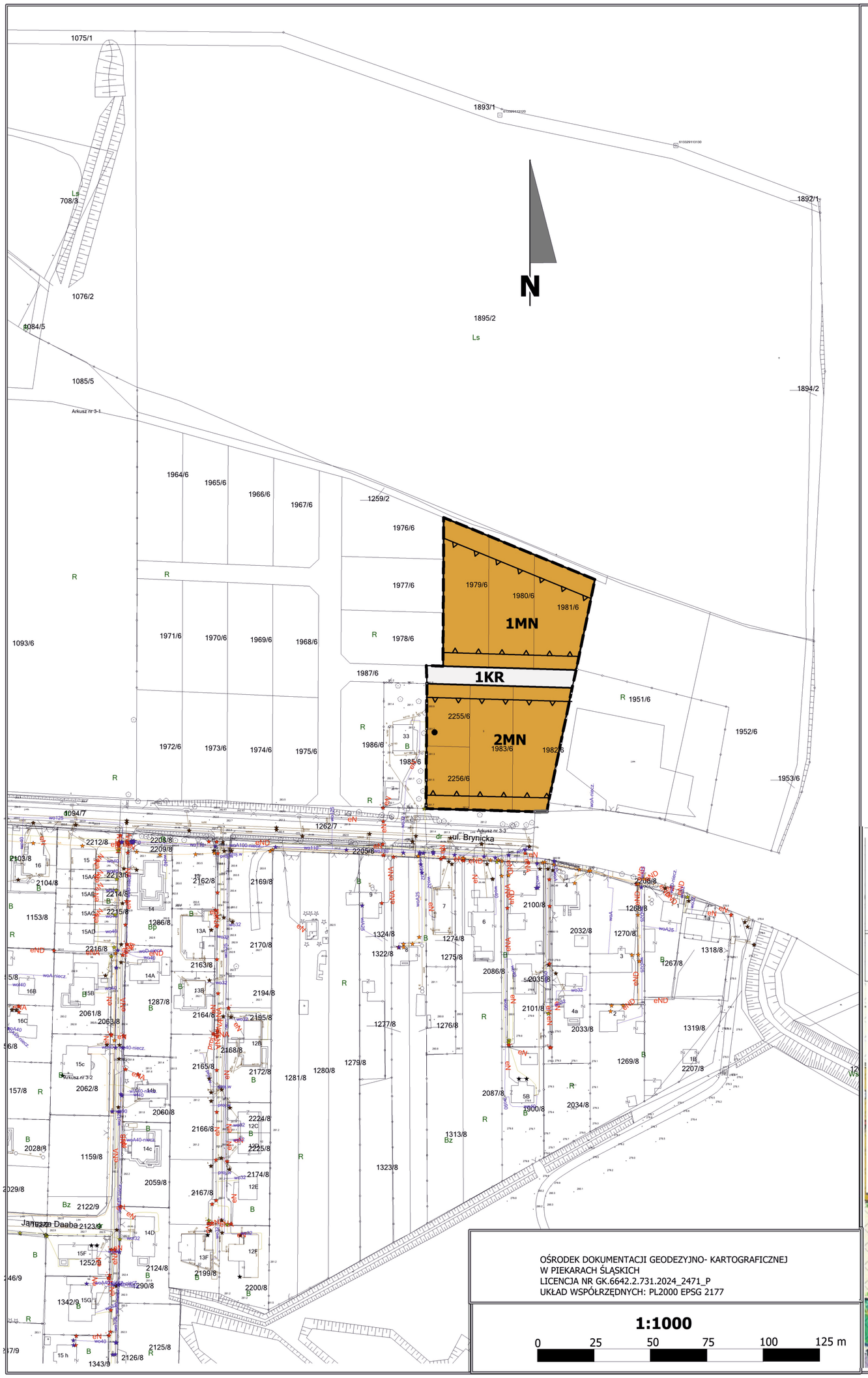
Przewodniczący Rady Miasta
Piekary Śląskie

dr inż. Tomasz Wesołowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/298/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 30 marca 2026 r.

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

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU



OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO- KARTOGRAFICZNEJ
W PIEKARACH ŚLĄSKICH
LICENCJA NR GK.6642.2.731.2024_2471_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL2000 EPSG 2177

1:1000

0 25 50 75 100 125 m

LEGENDA

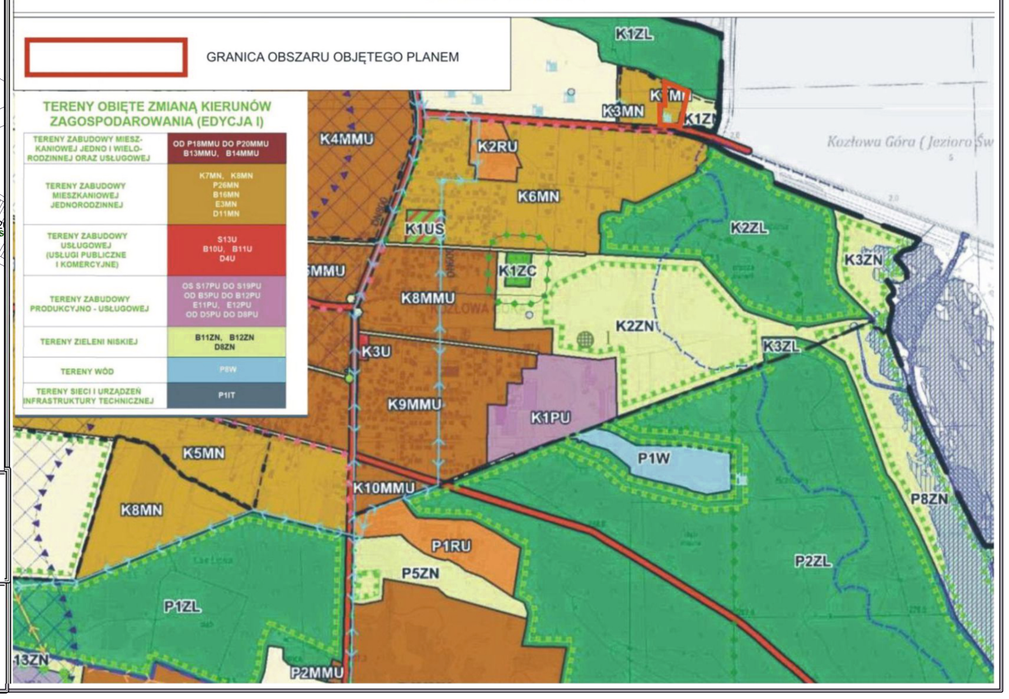
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1MN, 2MN
  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1KR
  TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- SCHRON BOJOWY NALEŻĄCY DO NIEMIECKICH FORTYFIKACJI LINII b2 Z 1944 R., UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, OBJĘTY OCHRONĄ NA PODSTAWIE ZAPISÓW PLANU

OZNACZENIE ELEMENTU INFORMACYJNEGO

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

WYRYS ZE ZMIANY 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. RYSUNEK NR 1 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:10 000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/298/26

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 30 marca 2026 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. 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. Brynickiej, odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/298/26

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 30 marca 2026 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

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.) stwierdza, że w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina Piekary Śląskie nie poniesie wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVIII/298/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 30 marca 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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. 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/621/22 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 22 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Brynickiej.

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. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.).

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. 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) w zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych:

-ustalono zasady lokalizacji obiektów, w tym wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

b) w zakresie wymagań ochrony środowiska:

-uwzględniono dopuszczalny poziom hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej;

-uwzględniono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji sieci infrastruktury technicznej uwzględnionych w niniejszym planem;

-w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych w granicach całego obszaru objętego planem ustalono zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować przedostanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;

c) w zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- wskazano obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - schron bojowy, należący do niemieckich fortyfikacji Linii b2 z 1944 r. oraz określano zasady jego ochrony;

d) w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

- uwzględniono miejsca parkingowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

e) w zakresie wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni:

planowane przeznaczenie zapewnia podniesienie potencjalnej wartości terenów;

f) w zakresie prawa własności:

przeprowadzono analizę własności i uwzględniono istniejący stan zagospodarowania terenów;

g) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: ustalenia planu nie naruszają potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

h) zakresie potrzeb interesu publicznego:

zapewniono obsługę komunikacyjną terenów poprzez wydzielenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej powiązanego z droga publiczną, a także uwzględniano możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej;

i) w zakresie potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
w obrębie wszystkich terenów dopuszczono możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ustaleń szczegółowych planu;

j) w zakresie zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków. Ogłoszenie zamieszczono w prasie, Biuletynie Informacji Publicznej UM - www.bip.piekary.pl., na stronie internetowej miasta, na tablicy ogłoszeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie.

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. Brynickiej 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) oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie. 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.

k) w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur: procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu planu została przeprowadzona godnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, dziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

l) w zakresie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: obszar objęty projektem planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej oraz sukcesywną rozbudowę sieci dla nowo projektowanego zainwestowania.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

w projekcie planu uwzględniono:

-wnioski organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;

-istniejący stan zagospodarowania;

-analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;

-wskazania zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej zgodnie z wymogami 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

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

a) w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, a także lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: rozwiązania komunikacyjne zapewniają dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Brynickiej, przy której zlokalizowane są przystanki komunikacji autobusowej;

b) w zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz komunikacji drogowej wewnętrznej uwzględniono możliwość realizacji ciągów pieszych, a także ciągów rowerowych.

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

w zakresie 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 uzupełniono zabudowę na obszarach w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; rozbudowano tereny o funkcjach mieszkaniowych w oparciu o istniejący i planowany system obsługi komunikacyjnej oraz z uwzględnieniem istniejącej i planowanej do realizacji infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Rada Miasta Piekary Śląskie podjęła uchwałę nr LVI/658/18 z dnia 26 września 2018 r. 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:

-prognozuje się, że ustalenia planu będą miały wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy w zakresie:

-dochodu związanego z opłatą z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

-dochodu związanego z podatkiem od nieruchomości.