UCHWAŁA NR XXXI/354/26
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla obszaru położonego przy ul. Harcerskiej

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 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 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 XII/120/25 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru położonego przy ul. Harcerskiej, 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 obszaru położonego przy ul. Harcerskiej

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w Piekarach Śląskich, w obrębie Dąbrówka Wielka 1, przy ul. Harcerskiej.

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– Zasady 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 zasadach 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 za pomocą symboli wraz z numeracją terenów:

   a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony w części graficznej planu symbolem 1MWW-U,

   b) teren usług oznaczony w części graficznej planu symbolem 1U,

   c) teren usług rzemieślniczych lub stacji paliw płynnych oznaczony w części graficznej planu symbolem 1UL-INS;

5) budynki o wartościach kulturowych.

3. Oznaczenie stanowiące element informacyjny planu: wodociąg magistralny w1000.

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

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

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, która 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 wymienione w pkt 5, 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) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi:

   a) z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, takich jak: warsztaty samochodowe, myjnie, lakiernie, stacje naprawy i diagnostyki pojazdów, komisy samochodowe;

   b) związane z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi;

9) **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 mogą być wysunięte poza linię nie więcej niż 1,5 m;

10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^0;

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

12) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć garaż lub zespół garaży zapewniający maksymalnie 4 miejsca postojowe;

13) **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;

14) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu;

15) **wystroju architektonicznym elewacji** – należy przez to rozumieć trwale związane z budynkiem dekoracje architektoniczne (w tym ryzality, pilastry, lizeny, gzymsy, cokoły, opaski, a także inne motywy dekoracyjne elewacji – portale, obramienia otworów) z okresu powstania obiektu;

16) **materiałach niehistorycznych** – należy przez to rozumieć materiały niezgodne z materiałami występującymi pierwotnie takimi jak np: cegła, tynk na elewacjach budynków (z okresu powstania budynków);

17) **niehistorycznych elementach technicznych** – należy przez to rozumieć urządzenia oraz instalacje techniczne montowane na elewacjach budynków, niezgodne w zakresie formy lub kolorystyki z urządzeniami i instalacjami występującymi pierwotnie (z okresu powstania budynków) na elewacjach budynków.

§ 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, 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 zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, dopuszcza się lokalizację:

1) miejsc parkingowych;

2) sieci infrastruktury technicznej;

3) obiektów małej architektury.

2. W obrębie obszaru objętego planem wysokość zabudowy na terenie 1MWW-U nie może przekraczać 20 m, a na pozostałych terenach – 50 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

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

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. 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 oraz z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UL-INS dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

1) instalacji do dystrybucji:

   a) ropy naftowej,

   b) produktów naftowych,

   c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 (WE) nr 1907/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 18 grudnia 2006 r. w sprawie rejestracji, oceny, udzielania zezwoleń i stosowanych ograniczeń w zakresie chemikaliów (REACH) i utworzenia Europejskiej Agencji Chemikaliów, zmieniającego dyrektywę 1999/45/WE oraz uchylającego rozporządzenie Rady (EWG) nr 793/93 i rozporządzenie Komisji (WE) nr 1488/94, jak również dyrektywę Rady 76/769/EWG i dyrektywy Komisji 91/155/EWG, 93/67/EWG, 93/105/WE i 2000/21/WE (Dz. U. UE. L. z 2006 r. Nr 396, str. 1 z późn. zm.; dalej jako „rozporządzenie 1907/2006"), niebędących produktami spożywczymi,

2) zbiorników magazynowych produktów naftowych dla potrzeb stacji paliw.

4. Ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem: dla terenu podlegającego ochronie akustycznej i oznaczonego w części graficznej planu symbolem: 1MWW-U – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

5. 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, wód powierzchniowych i podziemnych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Dla budynków o wartościach kulturowych położonych przy u. Harcerskiej w obrębie terenu 1MWW-U i oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:

1) zakaz docieplania ceglanych elewacji i ich tynkowania oraz zakaz stosowania na elewacjach budynków i na dachach budynków materiałów niehistorycznych oraz materiałów takich jak: blacha falista, blacha trapezowa, blachodachówka, gont bitumiczny, wszelkiego rodzaju listwy z tworzyw sztucznych i płytki gresowe;

2) zakaz rozbudowy budynków;

3) dopuszcza się przebudowę budynków w celu przywrócenia formy z okresu ich powstania oraz uporządkowanie rozmieszczenia (zachowanie symetrii względem osi wyznaczonych przez okna na niższych kondygnacjach) i ujednolicenia rozmiarów okien na najwyższych kondygnacjach;

4) nakaz zachowania wystroju architektonicznego elewacji frontowych z okresu powstania budynków;

5) nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o wyglądzie, kształcie i układzie podziałów z okresu powstania obiektów;

6) zakaz montowania niehistorycznych elementów technicznych na elewacjach frontowych budynków;

7) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach, z wyjątkiem instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii – energię promieniowania słonecznego, montowanych wyłącznie na dachach budynków, w sposób niewidoczny z miejsc dostępnych publicznie.

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. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1U – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Harcerskiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem; dopuszcza się możliwość zjazdu na teren 1U z ulicy ks. Jana Frenzla;

2) 1MWW-U – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Harcerskiej, usytuowanej poza obszarem objętym planem;

3) 1UL-INS – poprzez dostęp do dróg publicznych – ul. ks. Jana Frenzla, ul. Biskupa Herberta Bednorza, usytuowanych poza obszarem objętym planem.

§ 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) 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

2) dla usług - 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu.

2. Obowiązuje nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a 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 oraz 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 lub 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. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030).

4. Odprowadzanie ścieków ustala się do zbiorczej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną.

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 lub 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:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie przekraczającej 1000 kW, z zastrzeżeniem pkt 2; ograniczenie mocy nie dotyczy instalacji lokalizowanych na dachach budynków;

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

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 zakresie - 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 z późn.zm.).

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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonego w części graficznej planu symbolami **1MWW-U** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne wolnostojącej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren garażu,

d) teren parkingu,

e) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji;

4) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakazuje się realizacji usług uciążliwych,

b) ustala się możliwość realizacji budynków pomocniczych, garaży dla obsługi zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1, z zastrzeżeniem lit. c,

c) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy garaży, budynków pomocniczych nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej,

d) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. a dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz placów do zawracania pojazdów,

e) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 2 lit. c:

- dopuszcza się realizację garaży zbiorowych,

- zakazuje się realizacji garaży indywidualnych,

f) zakazuje się realizacji budynków pomocniczych posiadających więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i garaży posiadających więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,5,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) maksymalna wysokość budynków – 16 m, przy czym budynki pomocnicze, garaże – 5,5 m,

e) geometria dachów: dachy płaskie,

f) nieprzekraczalna lina zabudowy – zgodnie z oznaczeniem 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 700 m^2; minimalna szerokość frontu działki – 16 m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+25^0$ do -25^0.

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

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo- rowerowej,

c) teren garażu,

d) teren parkingu,

e) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakazuje się realizacji usług uciążliwych,

b) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy: garaży, budynków pomocniczych, altan, wiat, realizowanych dla potrzeb zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej,

c) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. a dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m, a także placów do zawracania pojazdów,

d) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 2 lit. c dopuszcza się realizację garaży indywidualnych lub zbiorowych w tym wielopoziomowych - wolnostojących lub wbudowanych w obiekty z zakresu przeznaczenia wymienionego w pkt 1,

e) zakazuje się realizacji budynków usługowych i garaży wielopoziomowych posiadających więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,5,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,

d) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:

- budynki usługowe, garaże wielopoziomowe - 16 m,

- budynki pomocnicze, garaże jednopoziomowe, altany, wiaty – 6 m,

e) geometria dachów: dachy płaskie,

f) nieprzekraczalna lina linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem 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 750 m^2; minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+25^0$ do $- 25^0$.

§ 13. Dla terenu usług rzemieślniczych lub stacji paliw płynnych, oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UL-INS**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług rzemieślniczych,

b) teren stacji paliw płynnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu,

b) teren usług gastronomii,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren komunikacji pieszo- rowerowej,

e) teren garażu,

f) teren parkingu,

g) teren zieleni urządzonej;

3) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 – oprócz stacji paliw płynnych ustala się możliwość realizacji usług rzemieślniczych, w tym obiektów związanych z obsługą pojazdów (naprawą i konserwacją pojazdów), a także możliwość realizacji myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów,

b) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy obiektów usługowych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, a także budynków pomocniczych, garaży oraz wiat nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej,

c) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. c dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m, a także placów do zawracania pojazdów,

d) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 2 lit. e dopuszcza się realizację garaży indywidualnych lub zbiorowych - wolnostojących lub wbudowanych w obiekty z zakresu przeznaczenia wymienionego w pkt 1,

e) zakazuje się realizacji budynków posiadających więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. f,

f) zakazuje się realizacji budynków pomocniczych, garaży posiadających więcej niż jedną kondygnację nadziemną;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,2,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %,

d) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:

- budynki usługowe – 10 m,

- budynki pomocnicze, garaże – 6 m,

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

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

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 800 m^2; minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+25^0$ do -25^0.

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

§ 14. 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

§ 15. 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 XXXI/354/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. HARCERSKIEJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU



OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
W PIEKARACH ŚLĄSKICH
LICENCJA NR GK.6642.2.294.2025_2471_P

0 20 40 60 m
skala 1:1000

LEGENDA

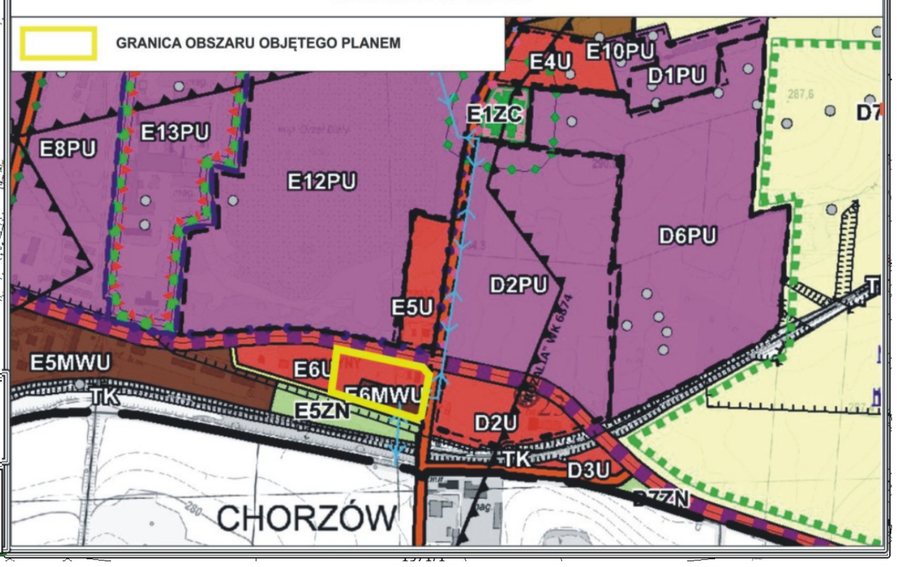
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1MWW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- 1U — TEREN USŁUG
- 1UL-INS — TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
- BUDYNKI O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

OZNACZENIE STANOWIĄCE ELEMENT INFORMACYJNY

- W1000 — WODOCIĄG MAGISTRALNY w1000

WYRYS ZE 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.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/354/26

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 25 czerwca 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 2026 r., poz. 538) 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 obszaru położonego przy ul. Harcerskiej, odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/354/26

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 25 czerwca 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 2026 r., poz. 538) 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 XXXI/354/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 25 czerwca 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę)

Uzasadnienie

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) 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.)

Przedmiotowy projekt miejscowego planu jest wynikiem podjętej uchwały Nr XII/120/25 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru położonego przy ul. Harcerskiej

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 2026 r., poz. 662).

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. z 2021 r. 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 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 2026 r., poz. 670).

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 z dnia 27 marca 2003 r. 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 oraz z wyłączeniem wskazanych inwestycji w obrębie terenu 1UL-INS,

- 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;

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 przeznaczanie 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) w zakresie potrzeb interesu publicznego:

zapewniono obsługę komunikacyjną terenów poprzez dostęp do dróg publicznych usytuowanych poza obszarem planu, 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 zapewnienia 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 z dnia 27 marca 2003 r. 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, w toku której przedmiotowy plan miejscowy został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru położnego przy ul. Harcerskiej 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. udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Przeprowadzone 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowani 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 2026 r. poz. 670).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 istniejących dróg publicznych - ul. Harcerskiej, ul. ks. Jana Frenzla, usytuowanych poza obszarem objętym planem oraz do przystanków komunikacji autobusowej przy ul. Harcerskiej,

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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

projekt planu dotyczy zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; w projekcie planu rozszerzono zakres funkcji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o usługi 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 z dnia 27 marca 2003 r. 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.