UCHWAŁA NR XXXI/356/26
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 25 czerwca 2026 r.

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

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. 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/619/22 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Sportowej, 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. Sportowej

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

1. **§ 1.** 1. Plan obejmuje obszar położony w Piekarach Śląskich, w obrębie Piekary Wielkie 2, w rejonie ul. Sportowej, 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 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

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 za pomocą symboli wraz z numeracją terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1MN do 5MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczone w części graficznej planu symbolami 1MN-MWW, 2MN-MWW,

c) teren usług oznaczony w części graficznej planu symbolem U,

d) teren drogi lokalnej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KDL,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1KR do 3KR,

f) tereny garaży lub parkingów oznaczone w części graficznej planu symbolami: od 1KOG-KOP do 4KOG-KOP,

g) teren infrastruktury technicznej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1I,

h) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony w części graficznej planu symbolem 1W,

i) teren zieleni naturalnej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1ZN,

j) tereny zieleni urządzonej oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1ZP do 6ZP;

5) pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych 220 kV i 400 kV;

6) granica krajobrazu priorytetowego „Piekary Śląskie” określonego w audycie krajobrazowym województwa śląskiego;

7) strefa z zakazem lokalizacji budynków usługowych.

3. Elementy planu wynikające z przepisów odrębnych:

1) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia gw DN150CN6,3MPa;

2) granice stref kontrolowanych gazociągów średniego ciśnienia gsDN200, gsDN225, gsDN110, gsDN63.

4. Oznaczenia stanowiące elementy informacyjne planu:

1) linia elektroenergetyczna napowietrzna 400 kV;

2) linia elektroenergetyczna napowietrzna 220 kV;

3) gazociąg wysokiego ciśnienia DN150CN6,3MPa;

4) gazociągi średniego ciśnienia: gsDN200, gsDN225, gsDN110, gsDN63.

§ 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. Sportowej;

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 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 oraz 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.

§ 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;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4) 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, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 1ZN, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1W.

2) sieci infrastruktury technicznej;

3) obiektów małej architektury.

2. W zakresie kolorystyki obiektów i pokrycia dachów w obrębie terenów oznaczonych symbolami: od 1MN do 5MN, 1MN-MWW, 2MN-MWW, obowiązuje nakaz:

1) stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna lub betonowa, 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, z wyjątkiem:

1) obiektów związanych z prowadzeniem robot budowlanych;

2) wiat.

4. W granicy obszaru objętego planem wysokość zabudowy na terenach o symbolach: od 1MN do 5MN, 1MN-MWW, 2MN-MWW, nie może przekraczać 20 m, na pozostałych terenach 40 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej oraz z uwzględnieniem ust. 5.

5. Ustala się maksymalną wysokość sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć 400 kV i 220 kV – 50m.

6. W celu ochrony ładu przestrzennego zakazuje się realizacji budynków o ścianach wykonanych z bali drewnianych, blachy trapezowej i falistej.

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, za 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:

1) od 1MN do 5MN – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1MN-MWW, 2MN-MWW – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) 1U – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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, wód powierzchniowych i podziemnych.

4. W części graficznej planu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznej najwyższych napięć wskazano pasy technologiczne:

1) wzdłuż linii 220 kV – pas o szerokości 50 m – po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym;

2) wzdłuż linii 400 kV – pas o szerokości 60 m – po 30 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym;

5. W obrębie pasów, o których mowa w ust 4, obowiązuje:

1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;

2) zakaz realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak boiska sportowe, place zabaw, siłownie plenerowe;

3) dopuszcza się realizację zamierzeń inwestycyjnych związanych z liniami 220 kV i 400 kV, zgodnie z ustaleniem zawartym w § 10 ust. 2 pkt 4;

4) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

5) zakaz realizacji obiektów i urządzeń fotowoltaicznych;

6) zakaz tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenów; zakaz nie obejmuje zwiększenia rzędnych terenu związanego z realizacją zamierzeń inwestycyjnych, o których mowa w pkt 3.

6. W części graficznej planu wskazano granicę krajobrazu priorytetowego „Piekary Śląskie", określonego w audycie krajobrazowym województwa śląskiego. W obrębie krajobrazu priorytetowego występują wszystkie tereny objęte planem, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1ZN oraz części terenów oznaczonych symbolami: 1KR i 5MN. Ustalenia planu spełniają wymogi ochrony krajobrazu priorytetowego zawartego w audycie krajobrazowym.

7. Wyznacza się strefę z zakazem realizacji budynków usługowych, oznaczoną w części graficznej planu. W granicach strefy obowiązuje zakaz realizacji budynków usługowych.

Rozdział 4.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. 1. Wskazuje się oznaczoną w części graficznej planu strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia gw DN150CN6,3MPa o szerokości 40 m, po 20 m w obie strony od osi gazociągu oraz granice stref kontrolowanych gazociągów średniego ciśnienia:

1) gsDN200 o szerokości 30 m, po 15 m w obie strony od osi gazociągu;

2) gsDN225 oraz gsDN63 o szerokości 1 m, po 0,5 m w obie strony od osi gazociągu;

3) gsDN110 o szerokości 3m – po 1,5 m w obie strony od osi gazociągu.

2. W obrębie wymienionych stref wymienionych w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640).

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 obejmuje tereny drogi lokalnej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone w części graficznej planu odpowiednio symbolami: 1KDL, 1KR, 2KR, 3KR.

2. Tereny 1KDL, 1KR, 2KR, stanowią również powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1MN, 2MN, 3MN – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Sportowej, oznaczonej w części graficznej planu symbolem 1KDL;

2) 4MN – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Karola Darwina, usytuowanej poza obszarem objętym planem;

3) 5MN – poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KR;

4) 1MN-MWW – poprzez dostęp do dróg publicznej – ul. Bytomskiej lub ul. Szpaków, usytuowanych poza obszarem objętym planem;

5) 2MN-MWW – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Sportowej, oznaczonej w części graficznej planu symbolem 1KDL, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 3KR oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2KR, powiązany z drogą publiczną – ul. Szpaków;

6) 1U – poprzez dostęp do dróg publicznej – ul. Sportowej, oznaczonej w części graficznej planu symbolem 1KDL lub ul. Gen. Stanisława Maczka, usytuowanej poza obszarem objętym planem;

7) 1KOG-KOP – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Sportowej, oznaczonej w części graficznej planu symbolem 1KDL lub ulicy Szpaków, usytuowanej poza obszarem objętym planem;

8) 2KOG-KOP – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Sportowej, oznaczonej w części graficznej planu symbolem 1KDL;

9) 3KOG-KOP – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Karola Darwina, usytuowanej poza obszarem objętym planem;

10) 4KOG-KOP – poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Szpaków, usytuowanej poza obszarem objętym planem, w tym poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2KR.

§ 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 w budynku wielorodzinnym;

2) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym;

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

4) 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

2. Obowiązuje nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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

§ 10. 1. Dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, a także rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, 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;

4) dopuszcza się budowę linii wielotorowej, wielonapięciowej, po trasie istniejących linii 220 kV i 400 kV, a także odbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii, przy czym oddziaływanie wyżej wymienionych inwestycji nie może powodować ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wykraczających poza obszar pasa technologicznego wskazanego w części graficznej planu.

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 poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną;

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 nowobudowanych 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:

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) 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 odprowadzanie 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 – w szczególności 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: od **1MN do 5MN**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) teren garażu,

e) teren parkingu,

f) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego;

4) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego obejmującego teren usług ustala się realizację obiektów usług, z wyjątkiem usług uciążliwych,

b) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy budynków usługowych, a także garaży, budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, altan, wiat nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej,

c) zakazuje się realizacji garaży zbiorowych,

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

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

f) na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych i usługowych posiadających więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,

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

h) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 2 lit. e, dopuszcza się realizację parkingów terenowych – jednopoziomowych, posadowionych na gruncie;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) nadziemna intensywność zabudowy na terenach od 3MN do 5MN– min. 0,01, maks. 0,8,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenach 1MN, 2MN – 50%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenach od 3MN do 5MN – 40%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

f) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:

- budynki mieszkalne i usługowe na terenach 1MN, 2MN - 11 m,
- budynki mieszkalne i usługowe na terenach od 3MN do 5MN - 9 m,
- budynki gospodarcze, budynki pomocnicze, garaże, altany, wiaty - 6 m,

g) geometria dachów:

- na terenach 1MN, 2MN – dachy płaskie, a także dachy jednospadowe, dwuspadowe, lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12^0 do 45^0,
- na terenach od 3MN do 5MN – 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,

h) 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 200 m^2; minimalna szerokość frontu działki – 6 m,

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

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MN-MWW, 2MN-MWW**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) teren garażu,

e) teren parkingu,

f) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego;

4) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) w ramach przeznaczenia z zakresu usług, o którym mowa w pkt 2 lit. a, dopuszcza się, z uwzględnieniem lit. b:

- obiekty usług,

- realizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) zakazuje się realizacji usług uciążliwych,

c) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy budynków usługowych, garaży realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, a także budynków pomocniczych, altan, wiat nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej,

d) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. b, 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. d obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się realizację wolno stojących garaży zbiorowych, jednopoziomowych, a także garaży zbiorowych wbudowanych w część podziemną budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych,

- zakazuje się realizacji garaży indywidualnych, z wyjątkiem garaży wbudowanych w budynki o funkcji usługowej lub garaży realizowanych dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej,

f) na terenie 1MN-MWW zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych i usługowych posiadających więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

g) na terenie 2MN-MWW zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych i usługowych posiadających więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy na terenie 1MN-MWW – min. 0,01, maks. 1,5,

b) nadziemna intensywność zabudowy na terenie 2MN-MWW – min. 0,01, maks. 0,9,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenie 1MN-MWW – 50 %,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenie 2MN-MWW – 45 %,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,

f) maksymalna wysokość zabudowy obejmującej:

- budynki mieszkalne jednorodzinne na terenie 1MN-MWW – 11 m,
- budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe na terenie 1MN-MWW – 16 m,
- budynki mieszkalne jednorodzinne, wielorodzinne i usługowe na terenie 2MN-MWW – 9 m,
- budynki gospodarcze, pomocnicze, garaże, altany, wiaty – 6 m,

g) geometria dachów:

- na terenie 1MN-MWW – dachy płaskie, a także dachy jednospadowe, dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachyleniu połaci dachowych powyżej 12^0 do 45^0,
- na terenie 2MN-MWW – 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,

h) 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 200 m^2; minimalna szerokość frontu działki – 6 m,

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

§ 13. 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 pieszej,

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) dopuszcza się realizację mieszkań wbudowanych w budynki usługowe o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku usługowego,

c) maksymalna, łączna suma powierzchni zabudowy garaży, budynków pomocniczych, altan, wiat 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, a także placów do zawracania pojazdów,

e) 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,

f) zakazuje się realizacji budynków posiadających więcej niż 4 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. g,

g) zakazuje się realizacji budynków pomocniczych posiadających więcej niż 1 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 zabudowy obejmującej:

- budynki usługowe, garaże wielopoziomowe –16 m,

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

e) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci powyżej 12^0 do 45^0,

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 $- 25^0$.

§ 14. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonej części graficznej planu symbolem **1KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren zieleni urządzonej;

3) zasady zagospodarowania terenu: w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 dopuszcza się realizację wszelkich robót budowlanych związanych z drogą publiczną – ul. Sportową, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem graficznym w części graficznej planu.

§ 15. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w części graficznej planu symbolami: od **1KR do 3KR**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

§ 16. Dla terenów garaży lub parkingów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: od **1KOG-KOP do 4KOG-KOP**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren zieleni urządzonej;

3) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) w ramach przeznaczenia wymienionego w pkt 1 lit. a dopuszcza się realizację jednopoziomowych garaży zbiorowych,

b) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 lit. b, dopuszcza się realizację parkingów terenowych – jednopoziomowych, posadowionych na gruncie;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,9,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

d) maksymalna wysokość garaży – 5 m,

e) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 20^0 oraz dachy płaskie,

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

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

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 12 m^2; minimalna szerokość frontu działki – 2,5 m,

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

§ 17. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego części graficznej planu symbolem **1I**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług biurowych i administracji,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,9,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

d) maksymalna wysokość budynków – 10 m;

e) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45^0 oraz dachy płaskie,

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

4) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 10 m^2; minimalna szerokość frontu działki – 2,5 m,

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

§ 18. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1W**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) zasady dotyczące zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację mostów w celu przeprowadzenia ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, a także przepustów umożliwiających swobodny przepływ wody istniejącego cieku; dopuszcza się realizację urządzeń wodnych w szczególności przeciwpowodziowych i regulacyjnych.

§ 19. Dla terenów zieleni urządzonych części graficznej planu symbolami: **od 1ZP do 6ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren usług w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2ZP,

d) teren parkingu w obrębie terenów oznaczonych symbolem 4ZP, 5ZP;

3) zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) 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,

b) w ramach terenu usług, o którym mowa w pkt 2 lit c, dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak: boiska sportowe, place zabaw, siłownie plenerowe z uwzględnieniem ograniczeń wynikających § 6 ust. 5 pkt 2 oraz w § 7;

4) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – wynosi 70 %.

§ 20. 1. Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej.

2. Zasady zagospodarowania terenu: w ramach terenu zieleni naturalnej ustala się utrzymanie zieleni niskiej w tym zakrzewień.

3. Wskaźnik zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %.

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

§ 21. 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

§ 22. 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.

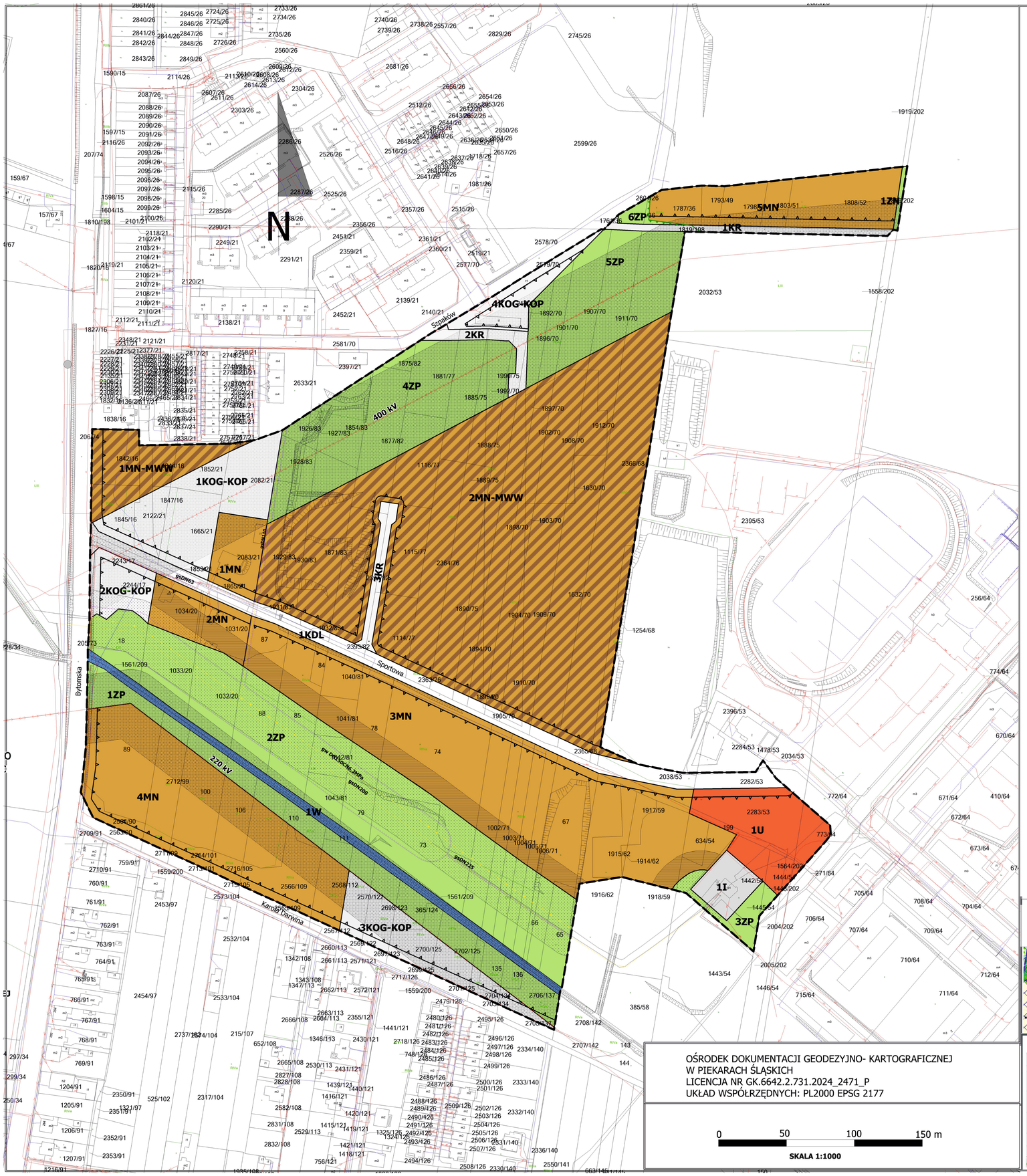
Przewodniczący Rady Miasta
Piekary Śląskie

dr inż. Tomasz Wesołowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/356/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

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

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OD 1MN DO 5MN
  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1MN-MWW, 2MN-MWW
  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- 1U
  TEREN USŁUG
- 1KDL
  TEREN DROGI LOKALNEJ
- OD 1KR DO 3KR
  TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OD 1KOG-KOP DO 4KOG-KOP
  TERENY GARAŻY LUB PARKINGÓW
- 1I
  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1W
  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- 1ZN
  TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- OD 1ZP DO 6ZP
  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- PASY TECHNOLOGICZNE WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 220 kV I 400kV
- GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "PIEKARY ŚLĄSKIE" OKREŚLONEGO W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- STREFA Z ZAKAZEM LOKALIZACJI BUDYNKÓW USŁUGOWYCH

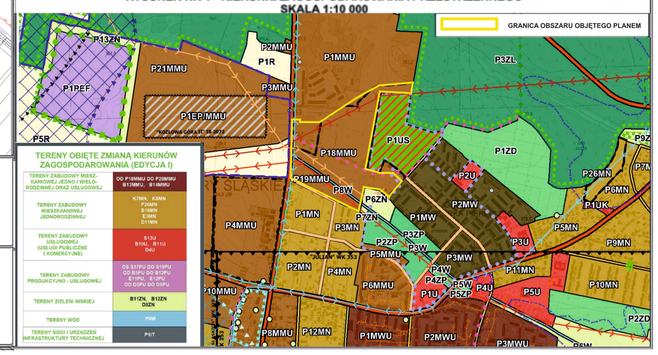
ELEMENTY PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA gw DN150CN6,3MPa
- GRANICA STREF KONTROLOWANYCH GAZOCIĄGÓW ŚREDNIEGO CIŚNIENIA gsDN200, gsDN225, gsDN110, gsDN63

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 220 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 400 kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN150CN6,3 MPa
- GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA: gsDN200, gsDN225, gsDN110, gsDN63

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



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

0 50 100 150 m

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/356/26

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 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.), po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie, wniesioną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Sportowej postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób nieuwzględnione uwagi:

Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 30.03.2026 r. złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącą umożliwienia budowy budynków wielorodzinnych, minimum 3 piętrowych na działkach o numerach 73 i 74.

Uzasadnienie:

Działka Nr 73 znajduje się w terenie zieleni urządzonej oznaczonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 2ZP. W części działka położona jest w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia oraz gazociągu średniego ciśnienia. Ww. strefy uniemożliwiają przeznaczenie działki pod zabudowę.

Działka Nr 74 wraz z działkami sąsiednimi położonymi na południe od ulicy Sportowej przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną. Projekt planu podlegał uzgodnieniu z Marszałkiem Województwa Śląskiego w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie Krajobrazowym. Ze względu na fakt, iż prawie cały obszar objęty projektem planu położony jest w obrębie Krajobrazu Priorytetowego „Piekary Śląskie", wskazane jest ograniczenie intensywności planowanej zabudowy w jego granicach.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/356/26

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.), ustala:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Sportowej, gmina Piekary Śląskie poniesie wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem, modernizacją, przebudową drogi gminnej oraz utrzymaniem, modernizacją, przebudową, budową urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi, w tym obejmujących odwodnienie, oświetlenie drogi.

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 z późn. zm.).

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXI/356/26
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 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/619/22 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. Sportowej.

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. 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 udostępnieniu 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 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;

- 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 drogę publiczną oraz wydzielenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, 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. Sportowej, 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. o 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. 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 Sportowej, 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 z dnia 27 marca 2003 r. 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 o 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 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.