UCHWAŁA NR XXXI/357/26
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice - Kamień

Na podstawie 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), 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. 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 V/42/15 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice - Kamień, 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 Brzozowice - Kamień

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w Piekarach Śląskich, obejmujący jednostkę osadniczą Brzozowice - Kamień i jest ograniczony: od północy granicą administracyjną z gminą Bobrowniki i Wojkowice oraz rzeką Brynicą, od południa linią kolejową, od zachodu ul. Stanisława Konarskiego i Oświęcimską oraz autostradą A1, o granicy oznaczonej graficznie na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 (z podziałem na: sekcje od 1 do 3, oznaczenia graficzne, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) - załącznik nr 1,

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

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, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych - załącznik nr 3,

4) dane przestrzenne do planu, w formacie GML - załącznik nr 4.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem,

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

3) symbole terenów określające numerację terenów oraz klasę przeznaczenia terenu,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) obowiązujące linie zabudowy,

6) wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom,

b) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom,

c) strefa 50 m od granicy cmentarza,

d) strefa 150 m od granicy cmentarza,

e) strefa 500 m od granicy cmentarza,

7) wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków,

b) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

c) schron bojowy wpisany do rejestru zabytków,

d) stanowiska archeologiczne (wraz z numeracją od 1 do 13),

e) strefy obserwacji archeologicznej wokół stanowisk archeologicznych,

f) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

g) obiekty zaliczone do schronów bojowych i fortyfikacji wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

h) krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

i) cmentarz wpisany do gminnej ewidencji zabytków,

8) wynikające z uwarunkowań górniczych: granica obszaru dawnej płytkiej eksploatacji górnictwa kruszcowego,

9) wynikające z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,

b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

d) obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego,

10) granica obszaru wymagającego przekształceń i rekultywacji,

11) maksymalne rzędne wysokościowe terenu (podane w metrach nad poziomem morza: „m n.p.m.”).

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu:

1) granica administracyjna miasta,

2) granice udokumentowanych złóż:

a) węgla kamiennego: „Piekary” WK 8028, „Brzeziny” WK 7859, „Julian” WK 353, „Rozbark” WK 330, „Andaluzja” WK 352, „Jowisz” WK 379,

b) cynku i ołowiu „Dąbrówka Wielka” CiO 1069,

3) sieci infrastruktury technicznej:

a) sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,

b) gazociąg średniego ciśnienia fi 160-225 mm,

c) wodociągi magistralne fi 800-1000 mm,

d) rurociągi odwadniające wyrobiska górnicze fi 600 mm.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice - Kamień,

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

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

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

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

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,

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

8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po którego wewnętrznej stronie obowiązkowo należy wznosić ścianę frontową nadziemnych części budynków (minimum 75% długości i powierzchni tej elewacji), przy czym elementy typu: gzymsy, balkony, loggie, wykusze, okapy, zadaszenia, elementy wystroju elewacji, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych itp., mogą być wysunięte poza linię nie więcej niż 1,5 m,

9) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny usług: handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji,

10) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność usługową w zakresie: naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, w tym komputerowego; zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, gabinety poprawy kondycji fizycznej i zdrowotnej; gabinety weterynaryjne; działalność fotograficzną, szklarską, krawiecką, artystyczną, pralnie, itp.,

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

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

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

14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2,

15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,

16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli,

17) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,

18) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii i tarasów,

19) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu o więcej niż połowę jej wysokości w świetle,

20) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,

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

22) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,

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

24) **budynku zamkniętym** – należy przez to rozumieć budynek, którego ściany i dach zapobiegają rozpraszaniu zgromadzonych w nim odpadów i materiałów w tym pylących.

§ 3. Plan ustala następujące klasy przeznaczenia terenu, oznaczone symbolami terenów, określające numerację terenów oraz klasę przeznaczenia terenu:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej:**

a) **od 1MN do 48MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **od 1MW do 35MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) **od 1MW-U do 3MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

2) **tereny zabudowy usługowej:**

a) **od 1U do 28U** – tereny usług,

b) **od 1UE do 5UE** – tereny usług edukacji,

c) o**d 1US do 3US** – tereny usług sportu i rekreacji,

d) **1UR** – teren usług kultu religijnego,

3) **tereny usług lub produkcji:**

a) **od 1U-P do 23U-P** – tereny usług lub produkcji,

b) **1PEF-RN, 2PEF-RN** – tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy,

4) **tereny komunikacji:**

a) **od 1KDZ do 6KDZ** – tereny drogi zbiorczej,

b) **od 1KDL do 7KDL** – tereny drogi lokalnej,

c) **od 1KDD do 37KDD** – tereny drogi dojazdowej,

d) **od 1KR do 18KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

e) **1KKK** – teren komunikacji kolejowej,

f) **od 1KOG do 10KOG** – tereny garażu,

g) **1KOP** – teren parkingu,

5) **tereny infrastruktury technicznej: od 1I do 6I** – tereny infrastruktury technicznej,

6) **tereny rolnictwa: od 1RN do 3RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

7) **tereny wód: od 1WS do 6WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

8) **tereny zieleni:**

a) **od 1ZN do 7ZN** – tereny zieleni naturalnej,

b) **od 1ZP do 3ZP** – tereny zieleni urządzonej,

c) **od 1ZPW do 6ZPW** – tereny zieleni urządzonej wysokiej,

d) **1ZD, 2ZD** – tereny ogrodów działkowych,

9) **teren cmentarza: 1CC** – teren cmentarza czynnego.

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 48MN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług zdrowia,

e) teren usług nauki,

f) teren usług biurowych i administracji,

– realizowane łącznie z istniejącą lub projektowaną funkcją przeznaczenia podstawowego w granicy działki budowlanej.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,0,

b) minimalna - 0,05,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5,

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

4) maksymalna wysokość budynków:

a) do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11 m,

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

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

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy:

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

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

2) zakazy:

a) lokalizacji stacji paliw płynnych, usług z zakresu konserwacji i naprawy pojazdów, handlu pojazdami samochodowymi,

b) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,

c) lokalizacji garaży zbiorowych,

3) dopuszczenia:

a) lokalizacji budynków pomocniczych, gospodarczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 10 % powierzchni działki budowlanej,

b) zachowania i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z parametrami i wskaźnikami, o których mowa w ust. 2.

§ 5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MW do 35MW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług zdrowia,

e) teren usług nauki,

f) teren usług biurowych i administracji.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) dla terenów od 1MW do 6MW, od 13MW do 22MW:

- maksymalna - 2,0,

- minimalna - 0,05,

b) dla terenów od 7MW do 12MW, od 23MW do 28MW, od 32MW do 35MW:

- maksymalna - 1,75,

- minimalna - 0,05,

c) dla terenów od 29MW do 31MW:

- maksymalna - 2,0,

- minimalna - 0,05,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów od 1MW do 6MW, od 13MW do 22MW - 0,7,

b) dla terenów od 7MW do 12MW, od 23MW do 28MW, od 32MW do 35MW - 0,5,

c) dla terenów od 29MW do 31MW - 0,4,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów od 1MW do 7MW, od 13MW do 22MW - 0,25,

b) dla terenów od 7MW do 12MW, od 23MW do 28MW, od 32MW do 35MW - 0,3,

c) dla terenów od 29MW do 31MW - 0,4,

4) maksymalna wysokość budynków:

a) dla terenów od 1MW do 6MW, od 13MW do 22MW:

- od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych oraz nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 16 m,

- dla budynków pomocniczych, garaży, garaży zbiorowych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,

b) dla terenów od 7MW do 12MW, od 23MW do 28MW, od 32MW do 35MW:

- do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20 m,

- dla budynków pomocniczych, garaży zbiorowych - 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,

c) dla terenów od 29MW do 31MW:

- do 11 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 40 m,

- dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych oraz garaży wielopoziomowych – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20 m,

- dla budynków pomocniczych, garaży zbiorowych - 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów:

a) dla terenów od 1MW do 6MW, od 13MW do 22MW: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45º, oraz dachy płaskie,

b) dla terenów od 7MW do 12MW, od 23MW do 35MW: dachy płaskie.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy:

a) dla terenów od 1MW do 6MW, od 13MW do 22MW - stosowania materiałów pokrycia dachów: dachówka ceramiczna lub betonowa, blachodachówka, blacha, lub inny materiał imitujący dachówkę, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,

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

2) zakazy:

a) lokalizacji stacji paliw płynnych, usług z zakresu konserwacji i naprawy pojazdów, handlu pojazdami samochodowymi,

b) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,

c) lokalizacji wolnostojących budynków o funkcji usługowej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m^2,

d) lokalizacji garaży za wyjątkiem dopuszczeń, o których mowa w pkt 3,

3) dopuszczenia:

a) dla terenów od 1MW do 6MW, od 13MW do 22MW - zachowania i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z parametrami i wskaźnikami, o których mowa w ust. 2,

b) dla terenów od 1MW do 6MW, od 13MW do 22MW - lokalizacji budynków pomocniczych, garaży, garaży zbiorowych w ilości nie większej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenów od 7MW do 12MW, od 23MW do 35MW - lokalizacji budynków pomocniczych, garaży, garaży zbiorowych w ilości nie większej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,

d) lokalizacji garaży podziemnych i wielopoziomowych.

§ 6. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MW-U do 3MW-U,** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) teren usług z zakresu:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług zdrowia,

e) teren usług nauki,

f) teren usług biurowych i administracji.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 2,0,

b) minimalna - 0,05,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25,

4) maksymalna wysokość budynków:

a) od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych oraz nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 16 m,

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

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

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy: stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie szarości, czerni, czerwieni,

2) zakazy:

a) lokalizacji stacji paliw płynnych, usług z zakresu konserwacji i naprawy pojazdów, handlu pojazdami samochodowymi,

b) lokalizacji warsztatów stolarskich, kamieniarskich i ślusarskich,

c) lokalizacji wolnostojących budynków o funkcji usługowej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m^2,

3) dopuszczenia:

a) lokalizacji budynków pomocniczych, garaży, garaży zbiorowych w ilości nie większej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,

b) lokalizacji garaży podziemnych i wielopoziomowych.

Tereny zabudowy usługowej

§ 7. 1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 28U,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,5,

b) minimalna - 0,1,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7,

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

4) maksymalna wysokość budynków:

a) dla terenów 1U, 2U – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8 m,

b) dla terenów od 3U do 28U – 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 m,

c) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,

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

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy: stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie szarości, czerni, czerwieni,

2) zakazy:

a) lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizacji stacji paliw płynnych,

c) lokalizacji garaży za wyjątkiem garaży dopuszczonych w pkt 3,

d) dla terenów 20U, 21U, w strefie 50 m od granicy cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji, o których mowa w § 30 ust. 10,

3) dopuszczenia:

a) lokalizacji mieszkań wbudowanych w budynki usługowe o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku z uwzględnieniem zakazu wynikającego z ust. 3 pkt 2 lit. d,

b) dla terenu 15U lokalizacji mieszkań wbudowanych w budynki usługowe o powierzchni nieprzekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku,

c) lokalizacji budynków pomocniczych w ilości nie większej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,

d) lokalizacji garaży zbiorowych wbudowanych w obiekty usługowe,

e) lokalizacji garaży podziemnych i wielopoziomowych,

f) na terenie 21U, w tym w strefie 50 m od granicy cmentarza, o której mowa w § 29 ust. 10, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 8. 1. Dla terenów usług edukacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UE do 5UE,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług turystyki,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) teren usług nauki,

f) teren usług sportu i rekreacji,

g) teren usług kultury i rozrywki,

h) teren usług biurowych i administracji.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,5,

b) minimalna - 0,1,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25,

4) maksymalna wysokość budynków:

a) 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16 m,

b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,

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

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy: stosowania kolorystyki pokrycia dachów: odcienie szarości, czerni, czerwieni,

2) zakazy:

a) lokalizacji stacji paliw płynnych,

b) lokalizacji funkcji z zakresu obsługi i naprawy pojazdów, komisów samochodowych,

c) lokalizacji garaży,

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

§ 9. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1US do 3US,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług turystyki,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) teren usług nauki,

f) teren usług kultury i rozrywki,

– służące obsłudze przeznaczenia podstawowego.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,25,

b) minimalna - 0,1,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25,

4) maksymalna wysokość budynków:

a) 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15 m,

b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45º, oraz dachy płaskie i łukowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się każdą formę dachów.

3. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszczenia:

1) lokalizacji budynków pomocniczych w ilości nie większej niż 10 % powierzchni działki budowlanej,

2) lokalizacji garaży podziemnych i wielopoziomowych jako wbudowane w budynki usługowe.

§ 10. 1. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) teren usług nauki,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultury i rozrywki,

– służące obsłudze przeznaczenia podstawowego.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,05,

b) minimalna - 0,1,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25,

4) maksymalna wysokość budynków:

a) nie więcej niż 15 m,

b) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków - 55 m,

5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 80º.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy:

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

b) stosowania materiałów wykończenia elewacji: cegła klinkierowa, tynk, kamień,

2) dopuszczenia: lokalizacji budynków parafialnych.

Tereny usług lub produkcji

§ 11. 1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U-P do 23U-P,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług z zakresu:

- teren usług handlu detalicznego,

- teren usług handlu hurtowego,

- teren usług rzemieślniczych,

- teren usług turystyki,

- teren usług gastronomii,

- teren usług nauki,

- teren usług sportu i rekreacji,

- teren usług kultury i rozrywki,

- teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

- teren usług biurowych i administracji,

b) teren produkcji z zakresu:

- teren produkcji przemysłowej,

- teren elektrowni słonecznych,

- teren składów i magazynów,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu,

c) teren stacji paliw płynnych.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 3,0,

b) minimalna - 0,1,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7,

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

4) maksymalna wysokość budynków:

a) dla terenów 1U-P, 23U-P - nie więcej niż 15 m,

b) dla terenów 4U-P, 8U-P, 13U-P, 14U-P, 20U-P - nie więcej niż 8 m,

c) dla terenów 2U-P, 3U-P, od 5U-P do 7U-P, od 9U-P do 12U-P, od 15U-P do 19U-P, 21U-P, 22U-P - nie więcej niż 20 m,

d) dla terenów 2U-P, 3U-P, 5U-P, 17U-P, 21U-P, dla budynków składów i magazynów - nie więcej niż 40 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50º, oraz dachy płaskie i łukowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszczenia:

a) lokalizacji garaży wyłącznie jako garaże zbiorowe, podziemne i wielopoziomowe,

b) lokalizacji budynków pomocniczych,

c) gospodarowania odpadami, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 30 ust. 6.

§ 12. 1. Dla terenów elektrowni słonecznych lub rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF-RN, 2PEF-RN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren elektrowni słonecznej,

b) teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 0,1,

b) minimalna - 0,001,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,1,

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: nie więcej niż 10 m,

b) dla budowli wsporczych pod panele słoneczne: nie więcej niż 6 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe i dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 30º, oraz dachy płaskie.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazy: w przypadku zagospodarowania pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dopuszczenia: w przypadku zagospodarowania pod teren elektrowni słonecznej, dopuszcza się realizację magazynów energii przyłączonych do tego zespołu, zgodnie z parametrami, o których mowa w ust. 2.

Tereny komunikacji

§ 13. 1. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDZ do 6KDZ,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.

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

§ 14. 1. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 7KDL,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.

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

§ 15. 1. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 37KDD,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

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

3. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KR do 18KR,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 16. 1. Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKK,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, w tym lokalizacji infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1234 z późn. zm.).

§ 17. 1. Dla terenów garaży, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KOG do 10KOG,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garażu,

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu,

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,0,

b) minimalna - 0,05,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15,

4) maksymalna wysokość budynków: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe i dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 20º, oraz dachy płaskie.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy: realizacji garaży wyłącznie jako garaże zbiorowe,

2) dopuszczenia:

a) lokalizacji budynków pomocniczych,

b) dopuszcza się wymianę, uzupełnienie oraz rozbudowę istniejących garaży pod warunkiem, że inwestycja prowadzona będzie w pierzei frontowej od strony istniejących wjazdów do garaży.

§ 18. 1. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren parkingu.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 0,05,

b) minimalna - 0,001,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,05,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,15,

4) maksymalna wysokość budynków: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5 m,

5) geometria dachów: dachy jednospadowe i dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 20º, oraz dachy płaskie.

3. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszczenia: lokalizacji budynków pomocniczych w ilości nie większej niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1I do 6I,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej w zakresie:

a) teren elektroenergetyki,

b) teren stacji gazowej,

c) teren pompowni wody,

d) teren pompowni ścieków,

e) dodatkowo dla terenu 5I - teren ciepłownictwa,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki pomocnicze,

b) budynki administracyjne.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,0,

b) minimalna - 0,01,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8,

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

4) maksymalna wysokość budynków:

a) nie więcej niż 10 m,

b) na terenie 5I - nie więcej niż 15 m,

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

3. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszczenia:

1) lokalizacji budynków pomocniczych,

2) lokalizacji budynków administracji.

Tereny rolnictwa

§ 20. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RN do 3RN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu: zakazy: lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Tereny wód

§ 21. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 6WS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych,

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazy: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczeń, o których mowa w pkt 2,

2) dopuszczenia:

a) lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli przeciwpowodziowych,

b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji urządzeń sportowych, urządzeń służących poprawie kondycji fizycznej, placów zabaw, ścieżek dydaktycznych, itp.

Tereny zieleni

§ 22. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZN do 7ZN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej,

2) przeznaczenie uzupełniające: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazy: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczeń, o których mowa w pkt 2,

2) dopuszczenia:

a) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji urządzeń sportowych, urządzeń służących poprawie kondycji fizycznej, placów zabaw, ścieżek dydaktycznych, itp.,

c) dla terenów od 1ZN do 5ZN, 7ZN, 8ZN dopuszcza się lokalizację parkingów wyłącznie o nawierzchni ażurowej.

§ 23. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 3ZP,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazy: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczeń, o których mowa w pkt 2,

2) dopuszczenia:

a) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

c) dla terenu 2ZP dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji usług gastronomii o powierzchni zabudowy do 100 m^2, maksymalnej wysokości zabudowy 5 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 35º, oraz dachy płaskie.

§ 24. 1. Dla terenów zieleni urządzonej wysokiej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZPW do 6ZPW,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej wysokiej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazy: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczeń, o których mowa w pkt 3,

2) nakazy: realizacji zieleni jako zieleni izolacyjnej,

3) dopuszczenia: lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD, 2ZD,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazy: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczeń i nakazów, o których mowa w pkt 2 i 3,

2) nakazy: zagospodarowanie terenu zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1073),

3) dopuszczenia:

a) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji altan działkowych,

c) lokalizacji infrastruktury ogrodowej o wysokości nie więcej niż 6 m.

Teren cmentarza

§ 26. 1. Dla terenu cmentarza czynnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CC,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego,

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 0,05,

b) minimalna - 0,001,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,05,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,5,

4) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 8 m,

5) geometria dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 60º.

3. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszczenia:

1) lokalizacji kaplic, domów przedpogrzebowych, kostnic,

2) lokalizacji budynków pomocniczych, w tym administracyjno-gospodarczych,

3) lokalizacji kolumbariów.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dróg wewnętrznych,

3) dojść i dojazdów,

4) parkingów terenowych (za wyjątkiem terenów rolnictwa z zakazem zabudowy RN),

5) ciągów pieszych i dróg rowerowych,

6) cieków i zbiorników wodnych,

7) zieleni naturalnej,

8) zieleni urządzonej,

9) zieleni izolacyjnej,

10) obiektów małej architektury.

2. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się:

1) stosowania jako podstawowego materiału elewacyjnego:

a) bali drewnianych,

b) blachy trapezowej i falistej (z wyłączeniem terenów U i U-P),

2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

a) obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych,

b) wiat, garaży (dopuszczonych zapisami planu).

3. W granicy obszaru objętego planem obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:

1) zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 2,

2) linia zabudowy nie obowiązuje dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie, remoncie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków.

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

1) na terenach MN, MW, MW-U - 20 m,

2) na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt. 1 - 40 m,

3) dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia - 50 m.

5. Na terenach MW, MW-U, U dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

6. Dla istniejącej zabudowy zakazuje się nadbudowy i rozbudowy, która powodowałaby przekroczenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszym planie.

§ 28. Ustalenia dotyczące lokalizacji ogrodzeń - zakazuje się wykonywania ogrodzeń na terenach (za wyjątkiem terenów służących obsłudze sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów i urządzeń sportu, rozrywki i rekreacji): RN, WS, ZN, ZP, ZPW, KR.

§ 29. Ustalenia dotyczące lokalizacji reklam:

1) Zakazuje się lokalizacji reklam:

a) na drzewach, na obiektach małej architektury (za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych), na sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej, na ogrodzeniach,

b) na terenach:

- MN, UE, UR, I, ZP, ZD, CC; z wyłączeniem szyldów,

- PEF-RN, KR, KOG, KOP, RN, WS, ZN, ZPW,

c) na obiektach i w strefach:

- wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 31 uchwały, z wyłączeniem szyldów,

- wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 33 uchwały, z wyłączeniem szyldów.

2) Ustalenia dotyczące lokalizacji tablic reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic reklamowych:

- na terenach od 1U do 9U, 19U, od 22U do 28U, US, U-P - o powierzchni do 8 m^2 i wysokości 10 m,

- na terenach od 10U do 18U, 20U, 21U - o powierzchni do 4 m^2 i wysokości 4 m,

b) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych na elewacjach budynków:

- na terenach U, US, U-P,

- na terenach MW, MW-U - nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku - do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 5 m^2,

- na terenach MW, MW-U - na ścianach szczytowych budynków bez otworów okiennych - o powierzchni do 6 m^2; dopuszcza się powielenie tych samych modułów, lecz nie zajmujących w sumie więcej niż 40 % powierzchni ściany szczytowej.

3) Ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych:

- na terenach 1U do 9U, 19U, od 22U do 28U, US, U-P - o wysokości do 10 m,

- na terenach od 10U do 18U, 20U, 21U - o wysokości do 4 m,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych na elewacjach budynków:

- na terenach U, US, U-P,

- na terenach U, US, U-P - dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych na dachach płaskich o wysokości do 2 m,

- na terenach MW, MW-U - nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra,

- na terenach MW, MW-U - na ścianach szczytowych budynków bez otworów okiennych; dopuszcza się powielenie tych samych modułów, lecz nie zajmujących w sumie więcej niż 40 % powierzchni ściany szczytowej.

4) Ustalenia dotyczące lokalizacji szyldów: dopuszcza się lokalizację szyldów:

a) na zasadach określonych w pkt 2 i 3,

b) na terenach U-P - w formie pylonów o wysokości do 15 m,

c) na terenach od 1U do 9U, 19U, od 22U do 28U, US - w formie pylonów o wysokości do 12 m,

d) na terenach MN, UE, UR, I, ZP, ZD - na parterze budynku, nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku - do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 2 m^2; na ścianie szczytowej budynku bez otworów okiennych - o powierzchni do 20 % powierzchni ściany szczytowej; wolnostojących o wysokości do 3 m i powierzchni do 2 m^2,

e) na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 33 ust. 1 - na parterze budynku, nie przekraczając wysokości górnego gzymsu parteru, a w razie jego braku - do wysokości dolnej linii okien pierwszego piętra i o powierzchni do 1 m^2; na ścianie szczytowej budynku bez otworów okiennych - o powierzchni do 10 % powierzchni ściany szczytowej,

f) na obiektach zaliczonych do schronów bojowych i fortyfikacji wpisanych do gminnej ewidencji zabytków - o powierzchni do 1 m^2.

5) W przypadku lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na elewacjach budynków należy je dostosować do istniejących charakterystycznych podziałów architektonicznych, otworów okiennych oraz detali architektonicznych z zachowaniem jednolitej formy plastycznej i kolorystycznej na całej elewacji.

6) Dopuszcza się lokalizację banerów reklamowych związanych między innymi z wydarzeniami kulturowymi i sportowymi na czas do 180 dni.

7) Przy lokalizacji reklam na terenach dróg publicznych oraz lokalizacji reklam w sąsiedztwie dróg publicznych należy uwzględnić przepisy wynikające z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 889).

8) Ustaleń zawartych w § 28 pkt od 1 do 7 nie stosuje się do:

a) informacji trwale upamiętniających osoby, instytucje i wydarzeń,

b) informacji o charakterze religijnym, związanym z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej oraz cmentarzy,

c) umieszczania materiałów wyborczych, o których mowa w ustawie z dnia 5 stycznia 2011 r. Kodeks wyborczy (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 365 z późn. zm.).

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

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

1) zgodnie z zasadami ochrony zasobów środowiska,

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

2. W granicy obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie oraz z uwzględnieniem ust. 3 i 4.

3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko:

1) wydobywanie kopalin ze złóż,

2) na terenie 22U-P - lokalizacji instalacji do przetwarzania odpadów w procesie odzysku R12 następujących odpadów zbieranych selektywnie: papier, tektura, szkło, odzież, tekstylia, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, tworzywa sztuczne, guma, metale,

3) na terenie 23U-P - lokalizacji instalacji do przetwarzania odpadów ulegających biodegradacji poprzez kompostowanie w procesie odzysku R3.

4. Dla terenów U-P dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

1) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

2) instalacji do przesyłu:

a) ropy naftowej,

b) produktów naftowych,

c) substancji lub mieszanin w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia (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,

3) instalacji do dystrybucji substancji lub mieszanin w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego lub sprężonego,

4) instalacji do podziemnego magazynowania:

a) ropy naftowej,

b) produktów naftowych,

c) substancji lub mieszanin w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi,

d) gazów łatwopalnych,

e) kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a - d, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m^3 oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m^3,

5) podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,

6) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,

7) wierceń wykonywanych w celu: składowania odpadów promieniotwórczych,

8) grzebowisk zwłok zwierzęcych,

9) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

10) unieszkodliwiania lub odzyskiwania materiałów wybuchowych,

11) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych - z wyłączeniem terenu 11U-P,

12) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,

13) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,

14) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,

15) instalacji do uboju zwierząt,

16) instalacji do pozyskiwania skrobi,

17) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,

18) chowu lub hodowli zwierząt.

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

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

1) odpadów przetwarzanych i odpadów powstających w procesie oczyszczania wód pochodzących z odwadniania wyrobisk górniczych na terenie 11U-P,

2) na terenie 22U-P:

   a) instalacji do zbierania i przetwarzania odpadów w procesie odzysku R12 następujących odpadów zbieranych selektywnie: papier, tektura, szkło, odzież, tekstylia, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, tworzywa sztuczne, guma, metale,

   b) przetwarzania odpadów poza instalacjami w procesie odzysku R12 poprzez tworzenie mieszanek materiałów o tych samych właściwościach, separacja, segregacja, sortowanie, demontaż, doczyszczanie, przepakowywanie, cięcie, zagęszczanie, suszenie; zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz.U. poz. 796),

3) na terenie 23U-P:

   a) instalacji do przetwarzania odpadów ulegających biodegradacji poprzez kompostowanie w procesie odzysku R3,

   b) przetwarzania odpadów - kompostu nieodpowiadającego wymaganiom (nienadającego się do wykorzystania) - kod odpadu 19 05 03, do działań o których mowa w § 41 ust. 6 pkt 12.

7. W granicy obszaru objętego planem znajduje się granica obszaru Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom.

8. W granicy obszaru objętego planem znajduje się granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom.

9. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 7 i 8 oraz wód powierzchniowych i podziemnych następuje zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.).

10. W granicy obszaru objętego planem znajdują się strefy 50, 150 i 500 m od granicy cmentarza, dla których obowiązuje:

1) dla strefy 50 m od granicy cmentarza - zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,

2) dla strefy 150 m od granicy cmentarza - zakaz lokalizacji studni,

3) dla strefy 500 m od granicy cmentarza - zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

11. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

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

2) dla terenów UE dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

3) dla terenów U dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali w miastach,

4) dla terenów MW dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

5) dla terenów MW-U dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

6) dla terenów ZP, ZD, US dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

§ 31. 1. W granicy obszaru objętego planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) Kościół parafialny pod wezwaniem Świętych Apostołów Piotra i Pawła w Piekarach Śląskich - Kamieniu przy ulicy Biskupa Nankera 221, wzniesiony w latach 1898-1899 w stylu neogotyckim według projektu Ludwiga Schneidera, wraz z najbliższym otoczeniem (numer rejestru zabytków A/549/2019, data wpisu 5 wrzesień 2019 r.),

2) Ciężki schron bojowy, będący elementem Punktu Oporu „Wzgórze 298 - Kamień" Obszaru Warownego Śląsk, położony przy ul. Partyzantów w Piekarach Śląskich, zlokalizowany na działkach ewidencyjnych nr 4556/360 i 3880/368, obręb Brzozowice-Kamień (numer rejestru zabytków A/778/2021, data wpisu 12 marzec 2021 r.),

2. Dla obiektów i obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ochrona zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.).

Stanowiska archeologiczne

§ 32. 1. W granicy obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

nr stanowiska na rysunku planu	nr stanowiska na obszarze	nr stanowiska w miejscowości	nr mapy AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski	rodzaj stanowiska	chronologia
1	22	17	96-47	nieokreślone	przeworska
				ślad osadnictwa	średniowiecze
2	23	16	96-47	osada	łużycka
3	24	15	96-47	nieokreślone	pradzieje
				osada	łużycka
4	25	14	96-47	nieokreślone	łużycka
				ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
				osada	łużycka
				osada	wczesne średniowiecze
5	26	19	96-47	ślad osadnictwa	pradzieje
6	27	10	96-47	nieokreślone	łużycka
				osada	łużycka
				osada	wczesne średniowiecze
7	28	13	96-47	ślad osadnictwa	pradzieje
				nieokreślone	łużycka
8	29	11	96-47	ślad osadnictwa	średniowiecze
				osada	łużycka
9	30	18	96-47	nieokreślone	pradzieje
10	31	8	96-47	ślad osadnictwa	epoka kamienia
				nieokreślone	pradzieje
				osada	łużycka
11	32	20	96-47	nieokreślone	pradzieje
12	33	9	96-47	osada	łużycka
				osada	przeworska
13	34	12	96-47	nieokreślone	wczesne

					średniowiecze
				osada	łużycka

2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, oraz dla stref obserwacji archeologicznych, o których mowa w ust. 2, obowiązuje ochrona zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.).

Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

§ 33. 1. W granicy obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie niniejszego planu:

l.p.	ulica / lokalizacja	nr budynku / działki	opis budynku
1	ul. I Armii Wojska Polskiego	1	kamienica mieszkalna
2	ul. I Armii Wojska Polskiego	7	kamienica mieszkalna
3	ul. I Armii Wojska Polskiego	26	kamienica mieszkalna
4	ul. Jana Długosza	90, 92	zespół budynków dawnej Szkoły Podstawowej nr 13
5	ul. Lotników	1	budynek mieszkalno - usługowy
6	ul. Kornela Makuszyńskiego	12	kamienica mieszkalna
7	ul. Biskupa Nankera	103	budynek mieszkalny, dawny ratusz
8	ul. Biskupa Nankera	107	budynek mieszkalny
9	ul. Biskupa Nankera	117	budynek mieszkalny
10	ul. Biskupa Nankera	156	kamienica mieszkalno - usługowa
11	ul. Biskupa Nankera	181	budynek mieszkalny
12	ul. Biskupa Nankera	188	kamienica mieszkalno - usługowa
13	ul. Biskupa Nankera	195	budynek mieszkalno - usługowy
14	ul. Oświęcimska	1	budynek mieszkalno - usługowy - dawny budynek Szkoły Ludowej
15	ul. Oświęcimska	92	budynek mieszkalno - usługowy
16	ul. Oświęcimska	94	budynek mieszkalno - usługowy
17	ul. Partyzantów	4	kamienica mieszkalna
18	ul. Partyzantów	14	kamienica mieszkalna
19	ul. Piekarska	6	budynek mieszkalny
20	ul. Piekarska	36	chata kryta papą
21	ul. Piekarska	57	budynek mieszkalny
22	ul. Piekarska	108	kamienica mieszkalna
23	ul. Stanisława Witkiewicza	8	budynek mieszkalny
24	ul. Związkowa	3	dom mieszkalny

2. Dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) ochrona:

a) formy oraz gabarytów budynku,

b) istniejącej linii zabudowy,

c) istniejącej wysokości zabudowy,

d) istniejącej bryły budynku,

2) zachowanie i utrzymanie jednolitego charakteru elewacji, w tym:

a) zachowanie pierwotnego detalu architektonicznego - sztukaterii (ornamentów, gzymsów itp.),

b) zachowania pierwotnych materiałów wykończeniowych elewacji (w szczególności cegły klinkierowej, glazurowe, kamienia, tynków szlachetnych itp.),

c) zachowanie kształtu i wielkości pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych, dopuszcza się zmianę kształtu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych w parterze budynku w celu dostosowania do funkcji usługowej,

d) zachowanie pierwotnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, elementów ślusarskich oraz balustrad,

e) zachowanie jednolitej kolorystyki i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

f) zakazuje się docieplania każdej z elewacji budynku posiadającej historyczny detal architektoniczny, a także każdej z elewacji budynku oryginalnie wykończonej przy użyciu cegły elewacyjnej, kamienia lub drewna,

3) stosowanie materiałów pokrycia dachów:

a) dachówka ceramiczna,

b) w przypadku budynków niepokrytych obecnie dachówką ceramiczną dopuszcza się blachę płaską łączoną na rąbek stojący lub dachówkę betonową,

c) w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,

4) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów: odcienie szarości, czerni, czerwieni,

5) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na elewacji budynku od strony dróg publicznych (za wyjątkiem rynien i rur spustowych, instalacji odgromowych), z dopuszczeniem skrzynek pomiarowych i rozdzielczych (wodociągowych, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, itp.) na elewacji budynku wyłącznie jako wbudowane w lico budynku; w przypadku skrzynek gazowych obowiązuje kolor czarny.

3. W granicy obszaru objętego planem znajdują się następujące krzyże i obiekty małej architektury wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie niniejszego planu:

l.p.	ulica / lokalizacja	nr budynku / działki	opis
1	ul. Biskupa Nankera	221	Krzyż kamienny
2	ul. Jana Brzechwy, Marii Curie-Skłodowskiej	4139/369	Kolumna z figurą św. Jana Nepomucena
3	ul. Marii Curie-Skłodowskiej, Księdza Józefa Krupy	4068/252	Krzyż kamienny
4	ul. Stanisława Wyspiańskiego	826/13	Krzyż kamienny

4. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 3, obowiązuje zachowanie historycznej formy, kolorystyki i detalu architektonicznego.

5. W granicy obszaru objętego planem znajdują się obiekty zaliczone do schronów bojowych i fortyfikacji, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie niniejszego planu:

l.p.	ulica / lokalizacja	nr budynku / działki	opis
Budowle obronne fortyfikacji polskich „Obszaru Warowny Śląsk z lat 1933-1939”:			
1	ul. Długosza	3162/4	Obiekt P-1 - żelbetowy schron bojowy z dwoma strzelnicami broni ręcznej z 1938 r.
2	ul. Partyzantów	4456/360	Obiekt P-3 - żelbetowo - kamienna budowla pozorna z 1936 r.
3	ul. Partyzantów	4456/360	Obiekt P-4 - żelbetowy schron bojowy ze stanowiskiem ckm w kopule pancernej i dwoma strzelnicami ckm do ognia skośnego na przedpole z 1936 r.
4	ul. Partyzantów	4456/360	Obiekt P-5 - żelbetowo - kamienna budowla pozorna z 1936 r.
5	ul. Partyzantów	4456/360	Obiekt P-6 - żelbetowy schron bojowy ze stanowiskiem ckm w kopule pancernej oraz stanowiskiem armaty przeciw pancernej i strzelnicą ckm do ognia bocznego z 1936 r.

6	teren byłej kopalni "Andaluzja"	4683/368	Obiekt P-7 - żelbetowy schron bojowy fortyfikacji polowych z dwoma stanowiskami ckm z 1939 r.
7	teren byłej kopalni "Andaluzja"	4683/368	Obiekt P-8 - żelbetowy schron bojowy fortyfikacji polowych ze stanowiskiem ckm z 1939 r.
Budowle obronne fortyfikacji niemieckich OKH Stellung z lat 1921-1922, 1942-1944:			
8	teren byłej kopalni "Andaluzja"	4683/368	Obiekt N-17 - żelbetowy schron bojowy z trzema strzelnicami broni ręcznej z 1921-1922 r.
9	teren byłej kopalni "Andaluzja"	4690/370	Obiekt N-18 - żelbetowy schron bojowy z trzema strzelnicami broni ręcznej z 1921-1922 r.
Schrony przeciwlotnicze z1940-1944r.:			
10	ul. Tadeusza Makowskiego	10	Schron przeciwlotniczy niemiecki typu LSD z 1940-1944 r.

6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 5 obowiązuje zachowanie historycznej formy i detalu architektonicznego wraz z jego wyeksponowaniem - zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 5 m od obiektu.

7. W granicy obszaru objętego planem znajduje się cmentarz parafii pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła zlokalizowany przy ul. Biskupa Nankera, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie niniejszego planu.

8. Dla cmentarza, o którym mowa w ust. 7, obowiązuje ochrona istniejącego układu zieleni, szpalerów drzew, alei i ścieżek wraz z ogrodzeniem.

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

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

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

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

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 35. 1. W granicy obszaru objętego planem znajdują się udokumentowane złoża:

1) węgla kamiennego:

a) „Piekary” WK 8028,

b) „Brzeziny” WK 7859,

c) „Julian” WK353,

d) „Rozbark” WK 330,

e) „Andaluzja” WK 352,

f) „Jowisz” WK 379,

2) cynku i ołowiu: „Dąbrówka Wielka” CiO 1069.

2. W granicy obszaru objętego planem znajduje się obszar dawnej płytkiej eksploatacji górnictwa kruszcowego, w związku z czym lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ dokonanej eksploatacji górniczej.

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

1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %,

2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,

3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,

4) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

4. Dla obszarów, o których mowa w ust. 3, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

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

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

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

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

1) dla terenów MN:

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

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

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

2) dla terenów od 1MW do 6MW, od 13MW do 22MW - minimalna powierzchnia działki 700 m², minimalna szerokość frontu działki - 16 m,

3) dla terenów od 7MW do 12MW, od 23MW do 35MW - minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki - 20 m,

4) dla terenów MW-U - minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki - 16 m,

5) dla terenów U, UE, UR - minimalna powierzchnia działki 750 m², minimalna szerokość frontu działki - 20 m,

6) dla terenów US - minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki - 25 m,

7) dla terenów U-P - minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki - 25 m,

8) dla terenów KOG - minimalna powierzchnia działki 12 m², minimalna szerokość frontu działki - 2,5 m,

9) dla terenów I - minimalna powierzchnia działki 10 m², minimalna szerokość frontu działki - 2,5 m.

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

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

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

§ 37. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z otoczeniem ustala się poprzez: drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ (ul. Oświęcimska), 2KDZ (ul. Partyzantów), 3KDZ (ul. Jana Brzechwy), 4KDZ (ul. Marii Curie-Skłodowskiej), 5KDZ (przedłużenie ul. Marii Curie-Skłodowskiej), 6KDZ (ul. Gen. Jana Sadowskiego), powiązane z wewnętrznym i zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta Piekary Śląskie.

2. Obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów objętych planem ustala się poprzez tereny komunikacji drogowej publicznej KDZ, KDL, KDD i komunikacji drogowej wewnętrzne KR.

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

1) minimum 6 m - przy długości do 50 m,

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

3) minimum 10 m - przy długości powyżej 100 m.

§ 38. 1. Lokalizacja funkcji wyznaczonej w planie wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej w liczbie niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

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

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

3) usług handlu - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,

4) usług rzemieślniczych - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,

5) usług turystyki - 1 miejsce na 5 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,

6) usług gastronomii - 1 miejsce na 5 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,

7) usług zdrowia i pomocy społecznej - 1 miejsce na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,

8) usług nauki - 2 miejsce na 10 zatrudnionych osób,

9) usług edukacji - 2 miejsce na 10 zatrudnionych osób,

10) usług sportu i rekreacji - 1 miejsce na 5 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,

11) usług kultury i rozrywki - 1 miejsce na 5 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,

12) usług kultu religijnego - 1 miejsce na 20 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,

13) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego - 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób,

14) usług biurowych i administracji - 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób,

15) dla obiektów produkcji przemysłowej, składów i magazynów - 1 miejsca na 5 zatrudnionych osób lub 1 miejsce na 150 m² powierzchni użytkowej obiektu,

16) dla obsługi i naprawy pojazdów samochodowych - 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób,

17) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów.

2. W przypadku braku możliwości zapewnienia miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość ich zlokalizowania w obszarze terenu inwestycji.

3. Zapewnienie miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy zamierzeń inwestycyjnych polegających na:

1) zmianie sposobu użytkowania poddaszy na lokale użytkowe lub mieszkania,

2) zmianie sposobu użytkowania lokali użytkowych na mieszkania,

3) zmianie sposobu użytkowania mieszkań na lokale użytkowe.

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

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

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

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

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

2) zapewnienie właściwego zaopatrzenia w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

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

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

3) przy realizacji nowych budynków oraz powierzchni utwardzonych (takich jak: place składowe, tereny przemysłowe, bazy transportowe, itp.) obowiązuje nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych poprzez ich retencjonowanie lub zagospodarowanie w granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

2) dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia ciepłownicze oraz indywidualne i grupowe instalacje centralnego ogrzewania.

8. W zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii, na następujących zasadach:

   a) zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) na terenach U, U-P, PEF-RN - o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW,

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

3) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 68 z późn. zm.), na następujących zasadach:

   a) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

   c) na terenach MW, MW-U - dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako zamontowanych na budynkach przeznaczenia podstawowego i wysokości do 5 m,

4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

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

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

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

Rozdział 12.
Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

§ 41. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się obszary wymagające przekształceń i rekultywacji.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się rekultywację gruntów w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 69).

3. W zakresie działań wymagających przeprowadzenia przekształceń i rekultywacji, o których mowa w ust. 1 i 2, należy:

1) uporządkować zaburzoną hipsometrię terenu,

2) wykonać niwelację terenu,

3) wykonać likwidację istniejących zwałowisk,

4) wykonać rekultywację zdegradowanej i abiotycznej powierzchni,

5) przygotować teren do gospodarczego zainwestowania (w przypadku braku możliwości technicznych do gospodarczego zainwestowania - realizację zieleni).

4. Zasady zagospodarowania terenów w obszarze wymagającym przekształceń i rekultywacji, o którym mowa w ust. 1, określono w rozdziale 2.

5. Zasady niwelacji terenu i przetwarzania odpadów poza instalacjami i urządzeniami, o których mowa w ust. 3:

1) niwelację terenu i przetwarzanie odpadów poza instalacjami i urządzeniami należy przeprowadzić do poziomu maksymalnych rzędnych wysokościowych terenu (podanych w metrach nad poziomem morza - m n.p.m.) określonych na rysunku planu,

2) przy niwelacji terenu i przetwarzaniu odpadów poza instalacjami i urządzeniami, o której mowa w pkt 1, należy uwzględnić:

   a) przebieg dróg publicznych (tereny komunikacji drogowej publicznej) z tolerancją plus minus 0,5 m,

   b) przebieg dróg wewnętrznych (tereny komunikacji drogowej wewnętrznej),

   c) przebieg rurociągów odwadniających wyrobiska górnicze fi 600 mm,

3) dla terenów, dla których nie określono maksymalnych rzędnych wysokościowych terenu, niwelację terenu i przetwarzanie odpadów poza instalacjami i urządzeniami należy przeprowadzić z uwzględnieniem przebiegu istniejących dróg publicznych,

4) przy niwelacji terenu i przetwarzaniu odpadów poza instalacjami i urządzeniami dopuszcza się maksymalny spadek terenu do 15%,

5) spadek terenu, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy skarp drogowych i skarp związanych z przebiegiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Do planowanych działań, o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się przetwarzanie odpadów prowadzone w procesie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami, z zastosowaniem następujących rodzajów odpadów:

1) stałe odpady z wydobywania kopalin innych niż rudy metali - kod odpadu ex 01 01 02,

2) odpady żwiru lub skruszone skały inne niż wymienione pod kodem 01 04 07 - kod odpadu 01 04 08,

3) odpadowe piaski i iły - kod odpadu 01 04 09,

4) stałe odpady powstające przy płukaniu i oczyszczaniu kopalin inne niż wymienione pod kodem 01 04 07 i 01 04 11 - kod odpadu ex 01 04 12,

5) odpady powstające przy cięciu i obróbce postaciowej skał inne niż wymienione pod kodem 01 04 07 - kod odpadu 01 04 13,

6) wybrakowane wyroby ceramiczne, cegły, kafle i ceramika budowlana (po przeróbce termicznej) - kod odpadu 10 12 08,

7) odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów - kod odpadu 17 01 01,

8) gruz ceglany - kod odpadu 17 01 02,

9) odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia (wykonane z ceramiki) - kod odpadu ex 17 01 03,

10) zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione pod kodem 17 01 06 - kod odpadu ex 17 01 07,

11) gleba i ziemia, w tym kamienie inne niż wymienione pod kodem 17 05 03 - kod odpadu 17 05 04,

12) kompost nieodpowiadający wymaganiom (nienadający się do wykorzystania) - kod odpadu 19 05 03 (wyłącznie do rekultywacji biologicznej) - wyłącznie na terenie 23U-P,

13) gleba i ziemia, w tym kamienie - kod odpadu 20 02 02.

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

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

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Piekary Śląskie

dr inż. Tomasz Wesołowski

Załącznik nr 1a do uchwały nr XXXI/357/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

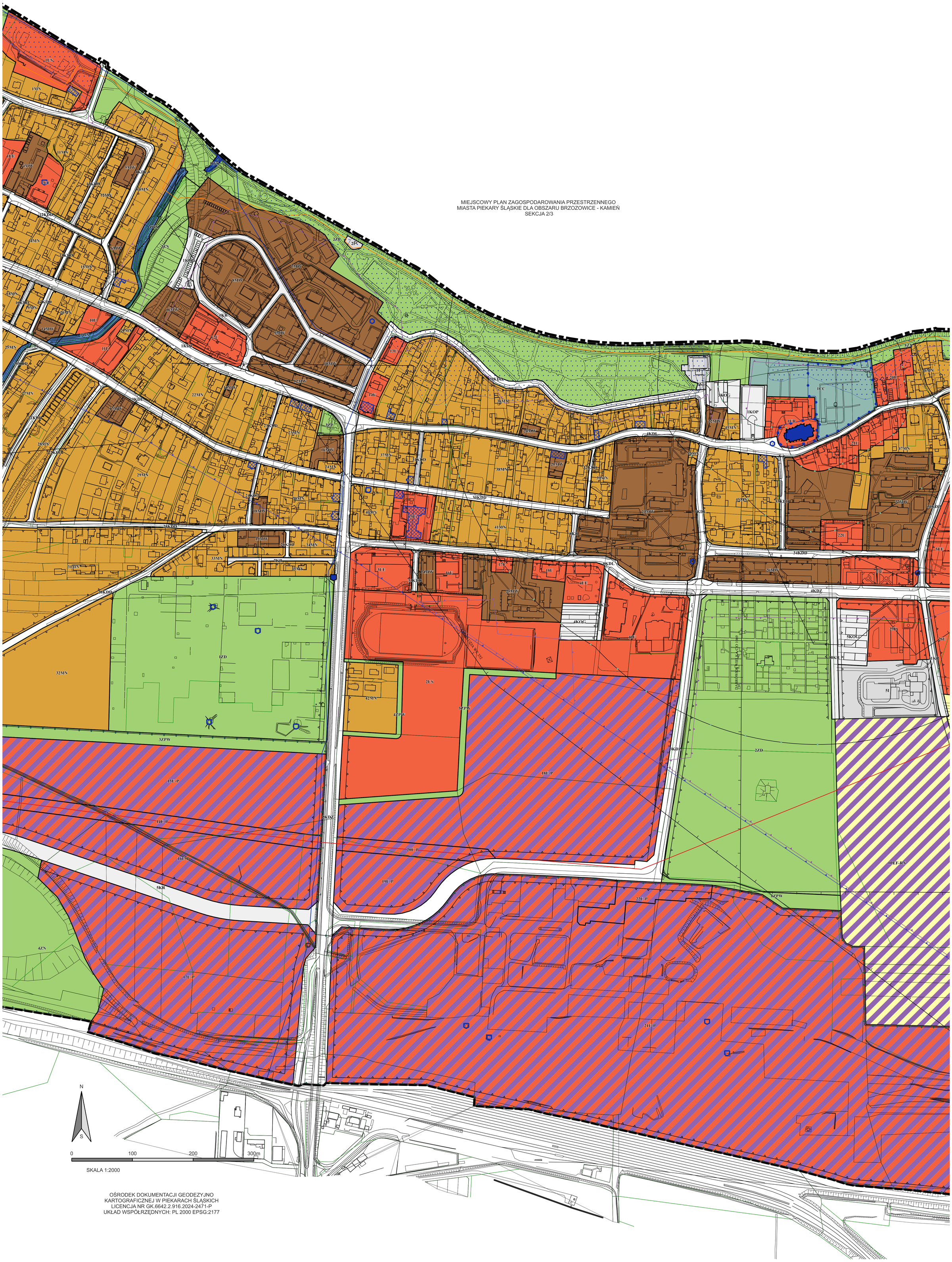
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE DLA OBSZARU BRZOZOWICE - KAMIEŃ
SEKCJA 1/3



OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO
KARTOGRAFICZNEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH
LICENCJA NR GK.6642.2.916.2024-2471-P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL 2000 EPSG:2177

Załącznik nr 1b do uchwały nr XXXI/357/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE DLA OBSZARU BRZOZOWICE - KAMIEŃ
SEKCJA 2/3



OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO
KARTOGRAFICZNEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH
LICENCJA NR GK.6642.2.916.2024-2471-P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL 2000 EPSG:2177

Załącznik nr 1c do uchwały nr XXXI/357/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE DLA OBSZARU BRZOZOWICE - KAMIEŃ
SEKCJA 3/3



OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO
KARTOGRAFICZNEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH
LICENCJA NR GK.6642.2.916.2024-2471-P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL 2000 EPSG:2177

Załącznik nr 1d do uchwały nr XXXI/357/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE DLA OBSZARU
BRZOZOWICE - KAMIEŃ

OZNACZENIA GRAFICZNE:

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNA CZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

GTANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 BYTOM

GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 BYTOM

STREFA 50 M OD GRANICY CMENTARZA

STREFA 150 M OD GRANICY CMENTARZA

STREFA 500 M OD GRANICY CMENTARZA

OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABTYKÓW

GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

SCHRON BOJOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
(WRAZ Z NUMERACJĄ OD 1 DO 13)

STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
WOKÓŁ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBIEKTY ZALICZONE DO SCHRONÓW BOJOWYCH I FORTYFI-KACJI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

KRZYŻE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

CMENTARZ WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICA OBSZARU DAWNEJ PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICTWA KRUSZCOWEGO

OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%

OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%

OBSZAR OBEJMUJĄCY TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU USZKODZENIA LUB ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO PRZEKSZTAŁCEŃ I REKULTYWACJI

MAKSYMALNE RZĘDNE WYSOKOSCIOWE TERENU
(PODANE W METRACH NAD POZIOMEM MORZA m n.p.m.)

KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW:

OD 1MN DO 48MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OD 1MW DO 35MW
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

OD 1MW-U DO 3MW-U
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

OD 1U DO 28U
TERENY USŁUG

OD 1UE DO 5UE
TERENY USŁUG EDUKACJI

OD 1US DO 3US
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

1UR
TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

OD 1U-P DO 23U-P
TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI

1PEF-RN, 2PEF-RN
TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
LUB TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

OD 1KDZ DO 6KDZ
TERENY DROGI ZBIORCZEJ

OD 1KDL DO 7KDL
TERENY DROGI LOKALNEJ

OD 1KDD DO 37KDD
TERENY DROGI DOJAZDOWEJ

OD 1KR DO 18KR
TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

1KKK
TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OD 1KOG DO 10KOG
TERENY GARAŻU

1KOP
TEREN PARKINGU

OD 1I DO 6I
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OD 1RN DO 3RN
TERENY ROLNICTWA Z ZAKRAZEM ZABUDOWY

OD 1WS DO 6WS
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLADOWYCH

OD 1ZN DO 8ZN
TERENY ZIELENI NATURALNEJ

OD 1ZP DO 3ZP
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

OD 1ZPW DO 6ZPW
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ

1ZD, 2ZD
TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

1CC
TEREN CMENTARZA CZYNNEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE
ELEMENTY INFORMACYJNE:

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ:
WĘGLA KAMIENNEGO:
"PIEKARY" WK 8028, "BRZEZINY" WK 7859,
"JULIAN" WK 353, "ROZBARK" WK 330,
"ANDALUZJA" WK 352, "JOWISZ" WK 379;
CYNKU I OŁOWIU: "DĄBRÓWKA WIELKA" CiO 1069,

SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA fI 160-225 mm

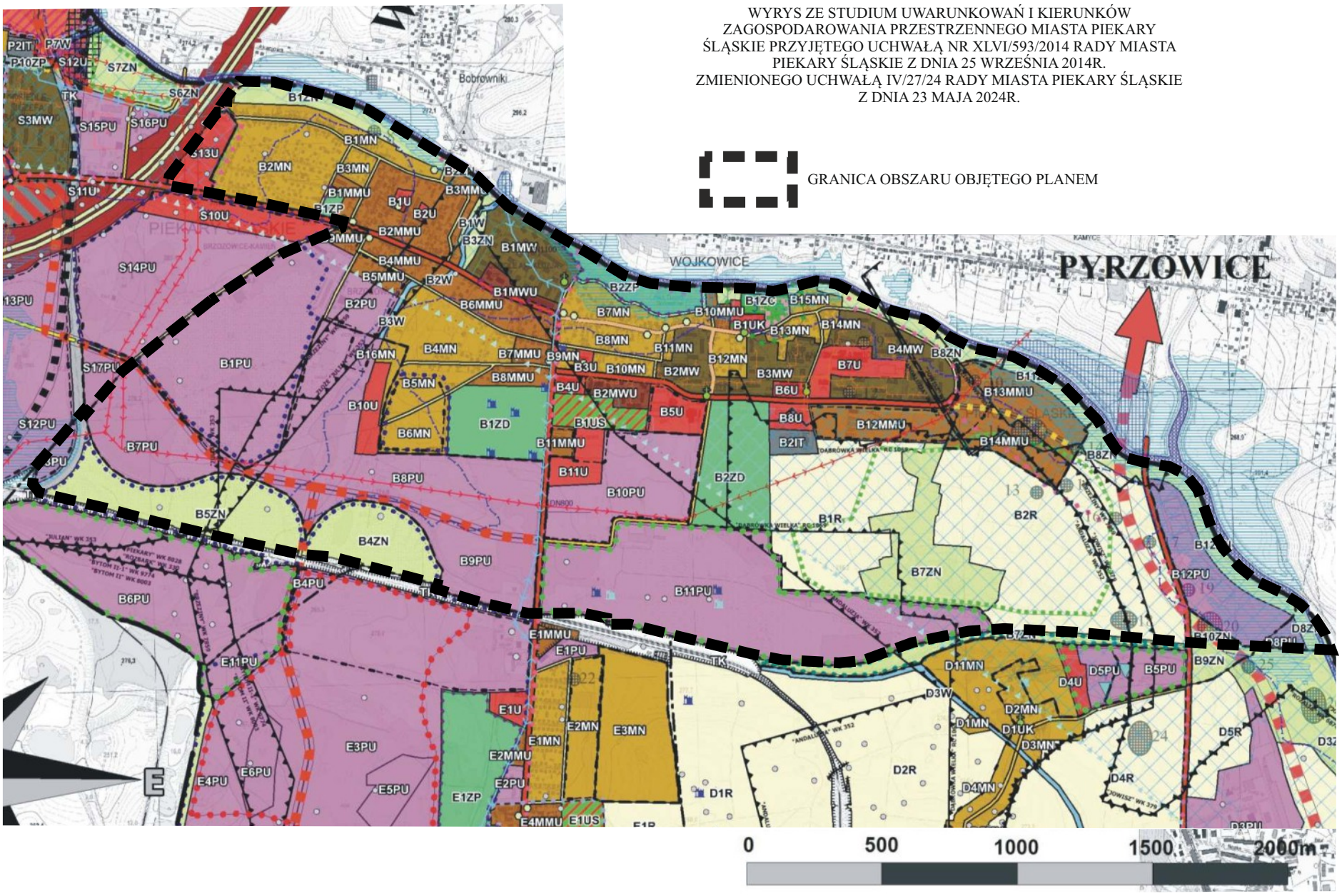
WODOCIĄGI MAGISTRALNE fi 800-1000 mm

RUROCIĄGI ODWADNIAJĄCE WYROBISKA GÓRNICZE fi 600 mm

Załącznik nr 1e do uchwały nr XXXI/357/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



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

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

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

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	OZNACZENIE GRAFICZNE	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO: CP - PONADLOKALNEGO CL - LOKALNEGO
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	OD P1MW DO P3MW OD S1MW DO S4MW OD B1MW DO B4MW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	OD P1MWU DO P9MWU OD S1MWU DO S3MWU B1MWU, B2MWU OD E1MWU DO E6MWU	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	OD K1MMU DO K6MMU OD P1MMU DO P10MMU OD S1MMU DO S7MMU OD B1MMU DO B12MMU OD E1MMU DO E10MMU OD D1MMU DO D11MMU	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	OD K1MN DO K6MN OD P1MN DO P23MN S1MN, S2MN OD B1MN DO B15MN E1MN, E2MN OD D1MN DO D10MN	
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ		
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE)	OD K1U DO K3U OD P1U DO P13U OD S1U DO S12U OD B1U DO B5U OD E1U DO E6U OD D1U DO D3U	CL
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO	K1UK, K2UK OD P1UK DO P3UK S1UK B1UK E1UK D1UK, D2UK	CL
TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2	OD S1UC DO S4UC	
TERENY USŁUG SPORTU	K1US OD P1US DO P3US S1US S1US D1US	CL
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ	K1PU P1PU, P2PU OS S1PU DO S16PU OD B1PU DO B5PU OD E1PU DO E10PU OD D1PU DO D9PU	
TERENY FUNKCJI CENTROTWÓRCZYCH JAKO WYKREOWANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	OD P1UCP DO P5UCP	
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ		
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	K1MN/RM, K2MN/RM D1MN/RM	
TERENY PRODUKCJI ROLNEJ	K1RU, K2RU P1RU	

TERENY ZIELONE - OTWARTE		
TERENY ROLNE	OD K1R DO K4R OD P1R DO P4R B1R, B2R E1R OD D1R DO D10R	
TERENY ZIELENI NISKIEJ	OD K1ZN DO K3ZN OD P1ZN DO P12ZN OD S1ZN DO S7ZN OD B1ZN DO B10ZN OD E1ZN DO E5ZN OD D1ZN DO D7ZN	
TERENY LASÓW	OD K1ZL DO K3ZL OD P1ZL DO P3ZL	
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	K1ZP OD P1ZP DO P10ZP S1ZP B1ZP, B2ZP E1ZP	CL
TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	P1ZD, P2ZD S1ZD B1ZD, B2ZD E1ZD	
TERENY CMENTARZY	K1ZC P1ZC, P2ZC S1ZC B1ZC E1ZC D1ZC	CL
TERENY WÓD	K1W OD P1W DO P7W S1W, S2W OD B1W DO B3W OD D1W DO D5W	
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	P1IT, P2IT B1IT, B2IT OD D1IT DO D3IT	CL, CP

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

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

TERENY OBJĘTE ZMIANĄ KIERUNÓW ZAGOSPODAROWANIA (EDYCJA II)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	P21MMU
TERENY ZIELENI NISKIEJ	P13ZN D9ZN D10ZN
TERENY WÓD	D9W
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ	E13PU
TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH	P1PEF, P2PEF D1PEF, D2PEF
TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	D4IT
TERENY ROLNE	P5R
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ Z UWZGLĘDNIENIEM CZASOWEGO PRZEKSZTAŁCENIA NA CELE POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN	P15MMU

TERENY OBJĘTE ZMIANĄ KIERUNÓW ZAGOSPODAROWANIA (EDYCJA I)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	OD P16MMU DO P20MMU B13MMU, B14MMU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	K7MN, K8MN P26MN B16MN E9MN D11MN
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE)	S13U B10U, B11U D4U
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ	OS S17PU DO S19PU OD B5PU DO B12PU E11PU, E12PU OD D5PU DO D8PU
TERENY ZIELENI NISKIEJ	B11ZN, B12ZN D6ZN
TERENY WÓD	P9W
TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	P1IT

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	OZNACZENIE GRAFICZNE	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO: CP - PONADLOKALNEGO CL - LOKALNEGO
KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZASOBÓW		
POMNIK PRZYRODY ŻYWEJ		CL
GRANICA STREFY UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "KSIĘŻA GÓRA"		CL
GRANICE OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH		CL
GRANICA OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 "GLIWICE"		CP
GRANICA OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 "BYTOM"		CP
PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 "GLIWICE"		
PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 "BYTOM"		CL
GRANICA OBSZARU BARDZO WYSOKIEGO ZAGROŻENIA WÓD PODZIEMNYCH		CL
UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH		

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

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

GÓRNICTWO

DAWNE SZYBY I SZYBIKI	
GRANICA OBSZARÓW PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (WG PIG)	
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA NIE BĘDĄCEGO WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ Z NAZWĄ ZŁOŻA	KOZŁOWA GÓRA II (EDYT)
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ Z NAZWĄ ZŁOŻA	JÓWISZ NR 379

PLANY DO SPORZĄDZENIA

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

OBSZARY PRZEZNACZONE DO REWITALIZACJI I REKULTYWACJI

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

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

GRANICA ZAKŁADU STWARZAJĄCEGO ZAGROŻENIE WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ		
GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO KOMPLEKSU WOJSKOWEGO K-5559 RADZIONKÓW		CP

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SIECI ELEKTROENERGETYCZNE 400KV		CP
SIECI ELEKTROENERGETYCZNE 220KV		CP
SIECI ELEKTROENERGETYCZNE 110KV		CP
GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN150CN6,3MPa i DN150CN2,5MPa		CP
WODOCIĄGI MAGISTRALNE		CP
CIEPŁOCIĄGI MAGISTRALNE		CP
OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ		
OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ POWYŻEJ 500kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ		
ORUROWANE ODCINKI CIEKÓW WODNYCH		

POZOSTAŁE OZNACZENIA

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/357/26

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.), po zapoznaniu się z wykazem nieuwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie, wniesionych do I, II, III i IV wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice - Kamień, postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób nieuwzględnione uwagi:

1. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 21.08.2023 r. (złożonej na etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej przesunięcia ogrodzenia do granicy działki nr 1613/143.

Uzasadnienie:

Część działki nr 1613/143 stanowi urządzony pas drogowy drogi publicznej ul. Biskupa Nankera, w pasie którego znajduje się chodnik oraz sieci infrastruktury technicznej.

2. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 28.08.2023 r. (złożonej na etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu) złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej przeznaczenia części działki nr 4913/6 pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej (21KDD).

Uzasadnienie:

Projekt planu przeznacza część działki 4913/6 pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej, stanowiącej przedłużenie istniejącej ul. Wodnej. Większa część projektowanej drogi stanowi własność gminy Piekary Śląskie. Podjęcie przez Radę Miasta uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice - Kamień w brzmieniu zaproponowanym, zmienia przeznaczenie działki wnioskodawcy z obecnego - tereny zieleni nieurządzonej (F63Z) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (28MN) a jeśli tak, to projektodawca planu winien zapewnić dla terenu przeznaczonego w projekcie planu pod zabudowę skomunikowanie tego terenu.

3. Nie uwzględnić w całości:

- 2 uwag z dnia 28.08.2023 r. (złożonych na etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonych przez osoby fizyczne,

- 4 uwag z dnia 23.07.2025 r., 31.07.2025 r., 5.08.2025 r., (złożonych na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonych przez osoby fizyczne,

- 4 uwag z dnia 19.12.2025 r. (złożonych na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonych przez osoby fizyczne,

dotyczących przesunięcia terenu projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej (22KDD) poza granice działki nr 4825/8 - przesunięcie tej drogi na tereny wałów kolejowych.

Uzasadnienie:

Projekt planu przeznacza działkę 4825/8 pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej, stanowiącej obecnie drogę wewnętrzną - biegnącą od ul. Jana Długosza. Większa część projektowanej drogi 22KDD na wysokości działki 4825/8 stanowi własność gminy Piekary Śląskie.

Projekt planu, ze względu na już rzeczywiste zagospodarowanie terenu pod tereny komunikacyjne - drogi wewnętrzne, oraz przebiegające sieci infrastruktury technicznej (sieci wodociągowe, sanitarne, elektroenergetyczne, gazowe), zakłada przeznaczenie przedmiotowej działki pod tereny komunikacyjne -

drogę publiczną klasy dojazdowej. Tym samym, tym bardziej zasadne jest przeznaczanie terenów już wykorzystywanych pod komunikację i infrastrukturę techniczną, pod tereny dróg publicznych.

Podjęcie przez Radę Miasta uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice - Kamień w brzmieniu zaproponowanym, zmienia przeznaczenie terenów w przedmiotowym rejonie z terenów zieleni nieurządzonej (F63Z) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (28MN, 29MN), a jeśli tak, to projektodawca planu winien zapewnić dla terenu przeznaczonego w projekcie planu pod zabudowę skomunikowanie tego terenu.

4. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 28.08.2023 r. (złożonej na etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez podmiot gospodarczy, dotyczącej:

- dopuszczenie lokowania odpadów innych niż niebezpieczne na terenie 21U-P,

- zmiany brzmienia § 42, ust 3, pkt 5 na: przygotowanie terenu do gospodarczego zainwestowania (w przypadku braku możliwości technicznych do gospodarczego zainwestowania – realizację zieleni) z możliwością wykorzystania odpadów innych niż niebezpieczne

Uzasadnienie:

Proponowany zapis o dopuszczeniu lokowania odpadów innych niż niebezpieczne koliduje z projektowanym przeznaczeniem tego terenu, tzn. przeznaczeniem podstawowym jakim są usługi, w tym m.in. usługi handlu, rzemiosła, turystyki czy gastronomii.

Ponadto, w rozdziale 4 projektu pt.: „Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego” uregulowane zostały kwestie dotyczące zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu w rozdziale 4 zakłada ograniczenie przetwarzania odpadów w granicy obszaru objętego planem, a zasady te zostały określone w § 30 ust 6 uchwały.

Powyższe zapisy planu zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach, Wojewódzkim i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Wydziałem Ochrony Środowiska, Gospodarki Odpadami i Rolnictwa Urzędu Miasta Piekary Śląskie.

5. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 5.09.2023 r. (złożonej na etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej przeznaczenia działki nr 4265/368 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie terenu narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie, przyjętego uchwałą XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r., z późn. zm., (zmiana z 2022 i 2024 r.).

Wyznaczony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki wyznaczony jest pod tereny usług sportu US.

6. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 15.07.2025 r. (złożonej na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki 460/34 z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej związanej z naprawą pojazdów samochodowych.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązuje zakaz działalności związanych z obsługą pojazdów.

Wobec powyższego oraz mając na uwadze przeznaczenie w projekcie planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym w celu wykluczenia konfliktów przestrzennych, uwaga została nieuwzględniona.

Proponowane przeznaczenie terenu narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie, przyjętego uchwałą XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r., z późn. zm., (zmiana z 2022 i 2024 r.).

Wyznaczony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki wyznaczony jest pod tereny usług sportu US.

7. Nie uwzględnić w części uwagi z dnia 16.07.2025 r. (złożonej na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej:

1) zmiany przeznaczenia działki nr 4467/161 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) odbudowy drogi łączącej Dołki z Kamieniem z uwagi na likwidację kopalni Andaluzja.

Uzasadnienie:

Ad 1. Proponowane przeznaczenie terenu narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie, przyjętego uchwałą XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r. z późn. zm., (zmiana z 2022 i 2024 r.).

Wyznaczony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego dla części przedmiotowej działki wyznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

Ad 2. Odtworzenia drogi łączącej Dołki z Kamieniem z uwagi na likwidacje kopalni Andaluzja, nie uwzględnia się wobec faktu, że inwestycje drogowe realizuję się za pomocą specustawy drogowej w momencie posiadania środków i zamiaru realizacji.

8. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 11.08.2025 r. (złożonej na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 4195/368 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie terenu narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie, przyjętego uchwałą XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r., z późn. zm., (zmiana z 2022 i 2024 r.).

Wyznaczony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki wyznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo usługowe MMU.

9. Nie uwzględnić w części 2 uwag z dnia 13.08.2025 r. i 14.08.2025 r. (złożonych na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonych przez podmiot gospodarczy i podmiot prawny, dotyczących możliwości przeznaczenia terenów pod elektrownie słoneczne, dla terenów położonych na południe od ul. Marii Curie-Skłodowskiej.

Uzasadnienie:

Projekt planu przeznaczył tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1PEF-RN i 2PEF-RN pod tereny umożliwiające lokalizację elektrowni słonecznych. Pozostałe tereny objęte wnioskiem zostały nie uwzględnione ze względu na przylegające tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

10. Nie uwzględnić w całości 2 uwag z dnia 18.08.2025 r. (złożonych na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 31MN i 32MN na tereny zieleni naturalnej.

Uzasadnienie:

Proponowane przeznaczenie terenu narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie, przyjętego uchwałą XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r., z późn. zm., (zmiana z 2022 i 2024 r.).

Wyznaczony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych terenów wyznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

11. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 18.08.2025 r. (złożonej na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej wykreślenia małych zespołów mieszkaniowych (tereny 14MW, 17MW).

Uzasadnienie:

Projekt planu nie dopuszcza mieszania funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wielorodzinną, tym samym nie dopuszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lokalizacji nowych tzw. małych zespołów mieszkaniowych.

Wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 14MW i 17MW wynikają z istniejącego rzeczywistego przeznaczenia w terenie - istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

12. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 15.12.2025 r. (złożonej na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez podmiot gospodarczy, dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 1927/36, 1928/36, 1929/36, 1930/36, 1933/36 z usługowego U na tereny usług lub produkcji U-P.

Uzasadnienie:

Teren o numerach działek wskazanych we wniosku przylega bezpośrednio do terenu, na którym znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług miał za zadanie oddzielić teren zabudowy mieszkaniowej od terenów produkcyjnych - utworzenie bufora mającego na celu ograniczenie konfliktów przestrzennych pomiędzy funkcją mieszkaniową a produkcyjną.

13. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 19.12.2025 r. (złożonej na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną (wraz z lista 4 osób popierających wniosek), dotyczącej:

- braku wykazania realnego zapotrzebowania na tereny U-P,

- naruszenia zasady proporcjonalności i racjonalnego gospodarowania przestrzenią,

- braku analizy chłonności terenów U-P,

- deklaratywnego charakteru zmiany Studium w roku 2022 i w 2024,

- nadmiarowo wyznaczonych terenów U-P.

Uzasadnienie:

Wyznaczone tereny usług lub produkcji U-P, wynikają z przyjętego i obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie, przyjętego uchwałą XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r. z późn. zm., (zmiana z 2022 i 2024 r.).

Wyznaczony w studium „kierunek zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy produkcyjno-usługowy", był szczegółowo analizowany na etapie opracowywanego studium, w tym w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 1 ust. 2, art. 9 - 12.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.) plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium, albowiem przyjęty główny kierunek zagospodarowania w studium – przeznaczenie podstawowe to tereny PU tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i muszą one stanowić ponad 50% powierzchni w granicach linii rozgraniczających terenu określonego w studium.

Pozostałe kwestie podnoszone w uwadze zostały odrzucone w oparciu o przeanalizowane uzasadnienie do uchwały, prognozę oddziaływania na środowisko, opracowanie ekofizjograficzne Miasta Piekary Śląskie.

14. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 19.12.2025 r. (złożonej na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną (wraz z lista 4 osób popierających wniosek), dotyczącej:

- naruszenia zasady zrównoważonego rozwoju,

- naruszenia art. 1 ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- oderwania od kierunku ochrony środowiska wskazanego w studium z 2014 r.,

- uwag do prognozy oddziaływania na środowisko (braków, niespójności i niewystarczalności).

Uzasadnienie:

Uzasadnienie jak w ust. 13.

Ponadto:

Na etapie opracowywanego planu miejscowego zostały uwzględnione wszystkie elementy wymienione w art. 1 ust 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało opisane w uzasadnieniu do uchwały.

Elementy te zostały szczegółowo ustalone zarówno w ustaleniach szczegółowych jak i ogólnych planu miejscowego.

Szczególną uwagę należy zwrócić na rozdział 4 dotyczący zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w którym szczegółowo ustalono m.in.:

- zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

- zasady oraz zakazy dotyczące składowania, magazynowania, przetwarzania i zbierania odpadów.

W rozdziale 12 dotyczącym zasad przeprowadzania przekształceń i rekultywacji wskazano, że w przypadku braku możliwości technicznych do gospodarczego zainwestowania (pod tereny U-P) należy przeprowadzić realizację zieleni – tereny zieleni (w tym tereny zieleni naturalnej ZN czy też zieleni urządzonej ZP).

W zakresie uwag podnoszonych do prognozy oddziaływania na środowisko należy podkreślić, że zgodnie z 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 właściwymi organami zarówno do uzgodnienia zakresu prognozy jak i zaopiniowania projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny. W toku procedury planistycznej nad projektem planu uzyskano pozytywne opinie do przedmiotowej prognozy oddziaływania na środowisko.

15. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 19.12.2025 r. (złożonej na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez stowarzyszenie, dotyczącej:

- skali obszaru planu, a obowiązku szczególnej ostrożności planistycznej,

- deficytu zieleni wysokiej w strukturze miasta,

- znaczenia terenów zdegradowanych dla odtworzenia funkcji przyrodniczych,

- sprzeczności ustaleń planu z zasadą zrównoważonego rozwoju,

- niewystarczalnej prognozy oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie:

Uzasadnienie jak w ust. 13 i 14.

16. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 19.12.2025 r. (złożonej na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez stowarzyszenie, dotyczącej:

- nadmiernej skali przeznaczeń U-P jako dominujący kierunek zagospodarowania,

- braku wykazania rzeczywistego zapotrzebowania na tereny U-P,

- naruszenia zasady proporcjonalności i racjonalności gospodarowania przestrzenią,

- braku analizy chłonności oraz oddziaływań skumulowanych,

- niewystarczalności prognozy oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie:

Uzasadnienie jak w ust. 13 i 14.

17. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 19.12.2025 r. (złożonej na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez stowarzyszenie, dotyczącej modyfikacji zapisu ciągów pieszych i dróg rowerowych na ciągi pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych o charakterze rekreacyjnym, niebędącym drogami w rozumieniu ustawy o drogach publicznych ani infrastruktury drogowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Uzasadnienie:

Zgodnie z projektem planu w paragrafie 13 ust. 1 pkt 5 w granicy obszaru objętego planem (całego planu) dopuszczono lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, przez drogę dla rowerów należy rozumieć drogę lub część drogi niebędącą jezdnią, oznaczoną odpowiednimi znakami drogowymi, przeznaczoną do ruchu rowerów, hulajnóg elektrycznych i urządzeń transportu osobistego oraz osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch i ruchu pieszych.

18. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 19.12.2025 r. (złożonej na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez podmiot gospodarczy, dotyczącej:

1) dopuszczenia na terenie 23 U-P w rozdz. 4 § 30 ust. 6 poprzez dodanie pkt c) zbierania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne,

2) zmiany granicy obszaru wymagającego przekształceń i rekultywacji, obejmującego teren 7ZN.

Uzasadnienie:

Ad 1. W zakresie dopuszczenia na terenie 23U-P w rozdz. 4 § 30 ust. 6, poprzez dodanie pkt c) zbierania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne, należy stwierdzić, że jest to zapis niezgodny z ustaleniami studium (obszar studium B12PU – tabela studium kierunki – dopuszcza wyłącznie odpady 190805, 200201).

Ad 2. W zakresie zmiany granicy obszaru wymagającego przekształceń i rekultywacji, obejmującego teren 7ZN zwrócić należy uwagę, że zgodnie z art. 176 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zakazuje się wykonywania robót lub czynności wpływających na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym w szczególności w odległości 50 m od stopy wału, który obejmuje teren 7ZN. Ponadto, zapisy planu w paragrafie 41 ust. 2 dopuszczają rekultywację gruntów (nieobligatoryjnie), a art. 176 ust. 4 dopuszcza w drodze decyzji wydanej przez Wody Polskiej takiej decyzji.

19. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 22.04.2026 r. (złożonej na etapie IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej:

- wykreślenie funkcji usług lub produkcji U-P,

- ograniczenia funkcji na terenach U-P do usług nieuciążliwych.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Piekary Śląskie o IV wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice-Kamień, projekt planu został wyłożony w części obejmującej paragraf 41 ust. 6.

Przedmiotowy paragraf 41 ust. 6 dotyczy wyłącznie dopuszczenia przetwarzanie odpadów (wymienionych w pkt. od 1 do 13 uchwały) prowadzonych w procesie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami, w ramach przekształceń i rekultywacji określonych w paragrafie 41.

Zgodnie z powyższym, w oparciu o ogłoszenie o IV wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w części objętej zmianą, przedmiotowa uwaga została nieuwzględniona, ze względu na przedmiot uwagi leżący poza zakresem objętym wyłożeniem planu.

Niemniej jednak należy zwrócić uwagę, że wykreślenie funkcji U-P wymaga zmiany na inną funkcję. Propozycja zamiany funkcji z U-P na funkcję wyłącznie mieszkaniowo-usługową (MN/MU) lub usługową nieuciążliwą, pozostaje w sprzeczności z obowiązującym studium. Ponadto, projektowana zmiana

w zakresie rodzajów kodów odpadów, miała na celu zmniejszenie ilości rodzajów odpadów przewidzianych do zastosowania w procesie przekształceń i rekultywacji, nie zaś całkowitą zmianę funkcji.

20. Nie uwzględnić w całości 7 tożsamych uwag z dnia 13.05.2026 r. (złożonych na etapie IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonych przez stowarzyszenie oraz osoby fizyczne, dotyczące:

- całkowitego wyłączenie możliwości prowadzenia rekultywacji na obszarze objętym planem, w tym zapisów określających rekultywację,

- katalogu odpadów (zbyt szerokiego) zawartych w paragrafie 41 ust. 6.

Uzasadnienie:

Uzasadnienie jak w Ad. 19.

Ponadto, odpady zawarte w paragrafie 41 ust. 6 zostały wyznaczone zgodnie z przepisami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami. Całkowite wyłączenie możliwości prowadzenia rekultywacji na obszarze objętym planem pozostaje w sprzeczności z art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje, że w planie miejscowym w zależności od potrzeb określa się granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

21. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 15.05.2026 r. (złożonej na etapie IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez stowarzyszenie, dotyczącej wyłączenia z projektu planu terenów usług lub produkcji oznaczonych symbolami od 1U-P do 21U-P, 23U-P.

Uzasadnienie:

Uzasadnienie jak w Ad. 19.

22. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 18.05.2026 r. (złożonej na etapie IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej:

- wyłączenia z projektu funkcji związanych z gospodarką odpadami,

- utrzymania i wzmocnienia funkcji zieleni,

- zapewnienia zgodności planu ze studium uwarunkowań,

- zapewnienia równego traktowania terenów poprzemysłowych (KWK Julian i KWK Andaluzja).

Uzasadnienie jak w Ad. 19 i 20.

Wyłączenie z projektu planu funkcji związanych z gospodarką odpadami de facto uniemożliwia wprowadzenie jakichkolwiek funkcji albowiem każda funkcja czy to mieszkaniowa, usługowa czy produkcyjna wiąże się z procesem przekształcenia, niwelacji czy rekultywacji terenu i w każdym z nich wykorzystywany jest odpad. Brak ograniczeń w planie zagospodarowania przestrzennego owych działań, chociażby poprzez zawężenie ilości kodów odpadów możliwych do wykorzystania w procesie rekultywacji, skutkuje prowadzeniem działalności przez inwestora w oparciu o ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów czyli prowadzeniem np. rekultywacji, z użyciem około 20 000 rodzajów odpadów.

23. Nie uwzględnić w całości 2 tożsamych uwag z dnia 18.05.2026 r. (złożonej na etapie IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonych przez osoby fizyczne, dotyczącej:

- naruszenia zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań,

- niezgodności zapisów planu z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Uzasadnienie:

Uzasadnienie jak w Ad. 19 i 20.

24. Nie uwzględnić w całości 2 tożsamych uwag z dnia 18.05.2026 r. (złożonej na etapie IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonych przez osoby fizyczne, dotyczącej:

- wyłączenia z projektu funkcji związanych z gospodarką odpadami,

- utrzymania kierunku zagospodarowania zgodnie z pierwotnym celem rekultywacji środowiskowej.

Uzasadnienie:

Uzasadnienie jak w Ad. 19 i 20.

25. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 15.05.2026 r. (złożonej na etapie IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej wyznaczenia terenów po byłej KWK Andaluzja pod tereny zieleni.

Uzasadnienie:

Uzasadnienie jak w Ad. 19.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/357/26

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, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Rada Miasta Piekary Śląskie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 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 obszaru Brzozowice - Kamień, gmina Piekary Śląskie poniesie wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem, modernizacją, rozbudową, przebudową i ewentualną budową:

1) dróg gminnych,

2) obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

3) obiektów, sieci i urządzeń gospodarki ściekowej,

4) oświetlenia ulicznego.

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

1) budżet gminy,

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

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa śląskiego,

c) dotacji i pożyczek bankowych,

d) partnerstwa publiczno-prywatnego,

e) subwencji z budżetu państwa,

f) innych środków zewnętrznych,

– zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 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/357/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 25 czerwca 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne do planu, w formacie GML, ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

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

Przedmiotowy projekt miejscowego planu jest wynikiem podjętej uchwały nr V/42/15 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice - Kamień.

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 Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587).

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. 66 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

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

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

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustalono przeznaczenie podstawowe, jaki i uzupełniające z określeniem podstawowych parametrów i wskaźników kształtowania i zagospodarowania terenu poprzez:

- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy,

- maksymalną wysokość zabudowy

-ustalenia dotyczące geometrii dachów, ich pokrycia oraz kolorystyki.

Wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy RN, terenach wód powierzchniowych śródlądowych WS, terenach zieleni naturalnej ZN.

Ograniczono możliwość zabudowy na terenach zieleni urządzonej ZP i ZPW.

W rozdziale 3 ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- zakazy stosowania jako podstawowego materiału elewacyjnego z bali drewnianych, blachy trapezowej i falistej,

- lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wiat i garaży (dopuszczonych zapisami planu).

Ponadto, w planie ustalono:

- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,

- ograniczenia w zakresie lokalizacji ogrodzeń,

Ustalono zasady lokalizacji reklam w tym tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, w tym:

- ustalono zakaz lokalizacji reklam na terenach KR, KOG, KOP, RN, WS, ZN, ZPW,

- ustalono zakaz lokalizacji reklam na terenach MN, UE, UR, I, ZP, ZD, CC, z wyłączeniem szyldów,

- ustalono zasady lokalizacji reklam dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

Ustalono zakazy lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

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

W granicy obszaru objętego planem wszelka działalność winna być prowadzona:

- zgodnie z zasadami ochrony zasobów środowiska,

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

W granicy obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie oraz dopuszczeń wynikających z ustaleń planu.

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

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

Wskazano ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom wraz z projektowanym obszarem ochronnym GZWP 329 Bytom, których ochrona podlega na podstawie przepisów odrębnych - prawo wodne.

Ponadto w celu ochrony środowiska, powierzchni ziemi i wód powierzchniowych i podziemnych w tym wyżej wymienionego GZWP 329 Bytom wraz z projektowaną strefa ochronna oraz mieszkańców, wprowadzono kody odpadów dopuszczone do planowanych działań, wymagających przekształceń i rekultywacji, poprzez przetwarzanie odpadów prowadzone w procesie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami.

W granicy obszaru objętego planem znajdują się strefy położone w odległości 50, 150 i 500 m od granicy cmentarza, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

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

Wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy RN, terenach wód powierzchniowych śródlądowych WS, terenach zieleni naturalnej ZN.

W granicy obszaru objętego planem znajduje się obszar dawnej płytkiej eksploatacji górnictwa kruszcowego, w związku z czym lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ dokonanej eksploatacji górniczej.

W granicy obszaru objętego planem znajdują się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Piekary" WK 8028, „Brzeziny" WK 7859, „Julian" WK353, „Rozbark" WK 330, „Andaluzja" WK 352, „Jowisz" WK 379, oraz cynku i ołowiu „Dąbrówka Wielka" CiO 1069, których ochrona wynika z przepisów odrębnych.

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

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %,

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,

- obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego,

dla których to obszarów obowiązują ograniczenia zgodnie z ustawą Prawo wodne.

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

- tereny i obszary górnicze,

- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

- grunty leśne.

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

Kwestie te zostały uregulowane w rozdziale 5 uchwały – ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez wprowadzenie ochrony dla:

- 2 obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,

- 13 stanowisk archeologicznych,

- 24 budynków/zespołu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

- 4 obiektów małej architektury wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

- 10 schronów bojowych i fortyfikacji wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

- cmentarza wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

Art. 1 ust. 2 pkt 5 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zostały ujęte poprzez:

Zapisy planu nie ograniczają potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Ponadto, wyznaczono obszary przestrzeni publicznych, na których ustalono nakaz dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- zgodnie z zasadami ochrony zasobów środowiska,

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

W granicy obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie oraz dopuszczeń wynikających z ustaleń planu.

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

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

W granicy obszaru objętego planem znajdują się strefy położone w odległości 50, 150 i 500 m od granicy cmentarza, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

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

W granicy obszaru objętego planem znajduje się obszar dawnej płytkiej eksploatacji górnictwa kruszcowego, w związku z czym lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ dokonanej eksploatacji górniczej.

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

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %,

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,

- obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Ustalono zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

Powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

Eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń i funkcji degradujących przestrzeń.

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

Analizę własności gruntów.

Zachowanie lub podniesienie potencjalnej wartości terenów.

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

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

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

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

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

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

Ustalenie zasad ochrony środowiska i przyrody w rozdziale 4.

Ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Zapewnienie ochrony konserwatorskiej wartościowym historycznie obiektom i obszarom.

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

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

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się remonty, modernizację, rozbudowę, budowy nowych, przebudowy oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem ciągłości systemów infrastruktury technicznej.

W zakresie telekomunikacji ustalono:

-na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

-na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszczono wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

W § 38 ust. 8 wprowadzono ustalenia w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy (plan poddany został opiniowaniu przez odpowiednich gestorów sieci w tym przez zakłady energetyczne, gazownicze, ciepłownicze, wodociągowe i kanalizacyjne).

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

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

Na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice - Kamień zawiadomiono organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Ogłoszenie/obwieszczenie (w prasie, tablicy ogłoszeń, stronie internetowej Miasta Piekary Śląskie - www.bip.piekary.pl, Biuletynie Informacji Publicznej UM - www.bip.piekary.pl oraz stronie Ekoportalu - www.ekoportal.gov.pl) o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko i możliwość składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) - w odpowiedzi na ogłoszenie w ustawowym terminie wniesiono 8 wniosków.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice - Kamień wyłożono 4 krotnie 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.bip.piekary.pl, Biuletynie Informacji Publicznej UM - www.bip.piekary.pl). W ogłoszeniach/ obwieszczeniach poinformowano o możliwości składania uwag (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyłożenie projektu planu wiązało się z przeprowadzeniem dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (zarówno podczas I, II, III jak i IV wyłożenia).

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

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzenia wodociągowe zapewniające zaopatrzenie ludności w wodę.

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

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

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

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

W granicach obszaru objętego planem wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy RN.

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

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

Przy pracach nad projektem planu wzięto pod uwagę i rozpatrzono wnioski o zmianę planu złożone przez osoby zainteresowane od 2006r. do ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice - Kamień, jak również rozpatrywano wnioski złożone po terminie ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu do okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Na etapie ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu wpłynęło 8 wniosków, gdzie 6 zostało nieuwzględnionych a 2 zostały uwzględnione w całości.

Na etapie I ogłoszenia/obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 9 uwag, gdzie 6 zostało nieuwzględnionych, 2 zostały uwzględnione w całości, a 1 została uwzględniona w części.

Na etapie II ogłoszenia/obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 15 uwag, gdzie 9 zostało nieuwzględnionych, 3 zostały uwzględnione w całości, a 3 zostały uwzględnione w części.

Na etapie III ogłoszenia/obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 12 uwag, gdzie 11 zostało nieuwzględnionych, a 1 została uwzględniona w całości.

Na etapie IV ogłoszenia/obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło 15 uwag, gdzie 15 zostało nieuwzględnionych.

Dla przedmiotowego planu opracowano Prognozę skutków finansowych oraz Prognozę oddziaływania na środowisko.

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

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

Istniejące jak i projektowane nowe tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są wzdłuż istniejących dróg publicznych lub w ich rejonie.

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

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

Obszar planu znajduje się wzdłuż istniejących dróg publicznych, dla których zaprojektowano odpowiednie powiązania.

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

Obszar planu skomunikowany jest poprzez istniejący układ transportu publicznego przebiegający miedzy innymi wzdłuż ul. Oświęcimskiej, Pierwszej Armii Wojska Polskiego, Piekarskiej, Partyzantów, Biskupa Nankera, Marii Curie-Skłodowskiej, Jana Brzechwy.

Linie autobusowe przebiegające przez tereny objęte planem komunikują się z centrum miasta, w tym z Centrum Przesiadkowym zlokalizowanym na Osiedlu Wieczorka i pozostałymi jednostkami osadniczymi Piekar Śląskich jak i z miastami i miejscowościami ościennymi.

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

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

Obecnie w granicy obszaru objętego planem istnieją drogi rowerowe wzdłuż rzeki Brynicy i Parku Miejskiego w Kamieniu, powiązane z system tras rowerowych na obszarze całego miasta Piekary Śląskie powiązanego z projektowaną velostradą relacji Piekary Śląskie – Bytom – Chorzów – Katowice.

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

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

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

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

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

Dla projektu miejscowego planu opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice - Kamień. W opracowaniu tym wykonano prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zgodność ze studium:

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

Wobec powyższego, podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Brzozowice - Kamień jest zasadne.