UCHWAŁA NR XXXI/358/26
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 25 czerwca 2026 r.

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

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 LVII/612/22 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Szybowej, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie, przyjętego uchwałą nr XLVI/593/14 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 25 września 2014 r., z późn. zm.,

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

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w Piekarach Śląskich, w jednostce osadniczej Dąbrówka Wielka i jest ograniczony: od północy nasypem kolejowym, od zachodu ul. Generała Jana Sadowskiego, od południa ul. Szybową, od zachodu ul. Światowida, o granicy oznaczonej graficznie na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

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

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

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

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

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) oznaczenia graficzne klas przeznaczenia terenów wraz z numeracją i symbolami klas przeznaczenia terenu,

5) schron podziemny wpisany do gminnej ewidencji zabytków,

6) krzyż kamienny wpisany do gminnej ewidencji zabytków,

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

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

1) kaplica pw. św. Antoniego wpisana do rejestru zabytków,

2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom, zbieżna z granicą projektowanego obszaru ochronnego,

3) granice udokumentowanych złóż: węgla kamiennego "Brzeziny" WK 7859, "Andaluzja" WK 352, "Jowisz" WK379; cynku i ołowiu "Dąbrówka Wielka" CiO 1069.

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

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

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

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

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

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

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

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

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po 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,

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

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

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

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

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

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

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

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

1) **od 1MN do 6MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

3) **1U** – teren usług,

4) **1RU** – teren usług kultu religijnego,

5) **1U-P** – teren usług lub produkcji,

6) **1KDL** – teren drogi lokalnej,

7) **od 1KDD do 5KDD** – tereny drogi dojazdowej,

8) **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

9) **1ZN** – teren zieleni naturalnej.

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

§ 4. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN do 6MN**, dla których ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 0,8,

b) minimalna - 0,05,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5,

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

4) maksymalna wysokość budynków:

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

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

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

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy:

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

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

2) zakazy: lokalizacji garaży zbiorowych,

3) dopuszczenia:

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

b) na terenie 5MN:

- rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, zgodnie z parametrami i wskaźnikami, o których mowa w ust. 2,

- usługi sportu i rekreacji.

§ 5. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-U**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług,

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,0,

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 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,

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

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

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy:

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

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

2) zakazy:

a) lokalizacji garaży zbiorowych,

b) lokalizacji usług z zakresu obsługi pojazdów,

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

§ 6. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług,

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m,

b) dla 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) dopuszczenia: lokalizacji budynków pomocniczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

§ 7. 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 0,2,

b) minimalna - 0,05,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,2,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,6,

4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

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

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazy:

a) stosowania materiałów pokrycia dachów: blacha płaska łączona na rąbek stojący,

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

c) stosowania materiału elewacyjnego: cegła klinkierowa,

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się kaplica pw. św. Antoniego wpisana do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia z zawarte w § 15.

§ 8. 1. Wyznacza się teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U-P**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług,

b) teren produkcji,

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren elektrowni wiatrowej.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna - 1,4,

b) minimalna - 0,05,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7,

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

4) maksymalna wysokość budynków:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m,

b) dla garaży, wiat - 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 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 lokalizacji budynków pomocniczych, garaży, wiat w ilości nie większej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

§ 9. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

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

§ 10. 1. Wyznacza się tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 5KDD**, dla których ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

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

§ 11. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, urządzeń służących poprawie kondycji fizycznej, placów zabaw, ścieżek dydaktycznych, itp.

§ 12. 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych, urządzeń służących poprawie kondycji fizycznej, placów zabaw, ścieżek dydaktycznych, itp.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dróg wewnętrznych,

3) dojść i dojazdów,

4) parkingów terenowych,

5) ciągów pieszych i dróg rowerowych,

6) cieków i zbiorników wodnych,

7) zieleni naturalnej,

8) zieleni urządzonej,

9) zieleni izolacyjnej,

10) obiektów małej architektury.

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

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

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

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

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

3. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych,

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

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

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

§ 14. 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 wydobywania kopalin ze złóż, oraz z uwzględnieniem ust. 3.

3. Dla terenu 1U-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 m3 oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m3,

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 do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,

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

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

14) instalacji do uboju zwierząt,

15) instalacji do pozyskiwania skrobi,

16) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,

17) chowu lub hodowli zwierząt.

4. 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.

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

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

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

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

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

§ 15. 1. W granicy obszaru objętego planem znajduje się kaplica pw. św. Antoniego wpisana do rejestru zabytków (numer rejestru zabytków A/428/15 z dnia 15 stycznia 2015 r.).

2. Dla obiektu, 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.).

3. W granicy obszaru objętego planem znajduje się krzyż kamienny zlokalizowany przy ul. Głównej 2, wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

4. Dla krzyża kamiennego, o którym mowa w ust. 3, obowiązuje zachowanie historycznej formy, kolorystyki i detalu architektonicznego.

5. W granicy obszaru objętego planem znajduje się schron podziemny przeciwlotniczy niemiecki typu LSD z 1940-1944 r., zlokalizowany w rejonie ul. Łokietka, wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

6. Dla schronu podziemnego, o którym mowa w ust. 5, obowiązuje zachowanie historycznej formy i detalu architektonicznego wraz z ich wyeksponowaniem – zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 5 metrów od obiektu.

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

§ 16. 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 KDL, KDD i UK.

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

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

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

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

1) węgla kamiennego: „Brzeziny” WK 7859, "Andaluzja" WK 352, "Jowisz" WK379,

2) cynku i ołowiu "Dąbrówka Wielka" CiO 1069.

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

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

2) zakazuje się podpiwniczania budynków,

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

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

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

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

5. W granicy obszaru objętego planem znajduje się granica obszaru Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom, zbieżna z granicą projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom.

6. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 5 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.).

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

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

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

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:

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

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

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

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

3) dla terenu usług, oznaczonego symbolem 1U – minimalna powierzchnia działki 1200 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

4) dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego symbolem 1U-P – minimalna powierzchnia działki 1500 m², minimalna szerokość frontu działki – 30 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

§ 19. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z otoczeniem ustala się poprzez: drogi lokalne ul. Główną i Szybową, powiązane z drogami publicznymi klasy zbiorczej ul. Generała Jana Sadowskiego i Przyjaźni, powiązaną z wewnętrznym i zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta Piekary Śląskie.

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

1) teren komunikacji drogowej publicznej - droga lokalna oznaczona symbolem 1KDL,

2) tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowe oznaczone symbolami od 1KDD do 5KDD.

§ 20. 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.

§ 21. 1. Przeznaczenia terenów i funkcje wyznaczone w planie wymagają zapewnienia miejsc do parkowania, zlokalizowanych 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 usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy.

3) dla terenów produkcyjnych, produkcji przemysłowej, składów i magazynów – 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób lub 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu.

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

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

2) zapewnienie właściwego zaopatrzenia w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

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

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

3) przy realizacji nowych budynków oraz powierzchni utwardzonych (takich jak: 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 melioracji:

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

2) dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz.

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

9. W zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii ustala się:

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

2) na terenach 1U, 1U-P, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW,

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

4) 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), 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 terenie 1MN-U zakazuje się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru,

5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

11. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

   a) lokalizacja nowych sieci winna być prowadzona w infrastrukturze podziemnej,

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

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

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

Rozdział 12.
Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

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

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

§ 25. 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

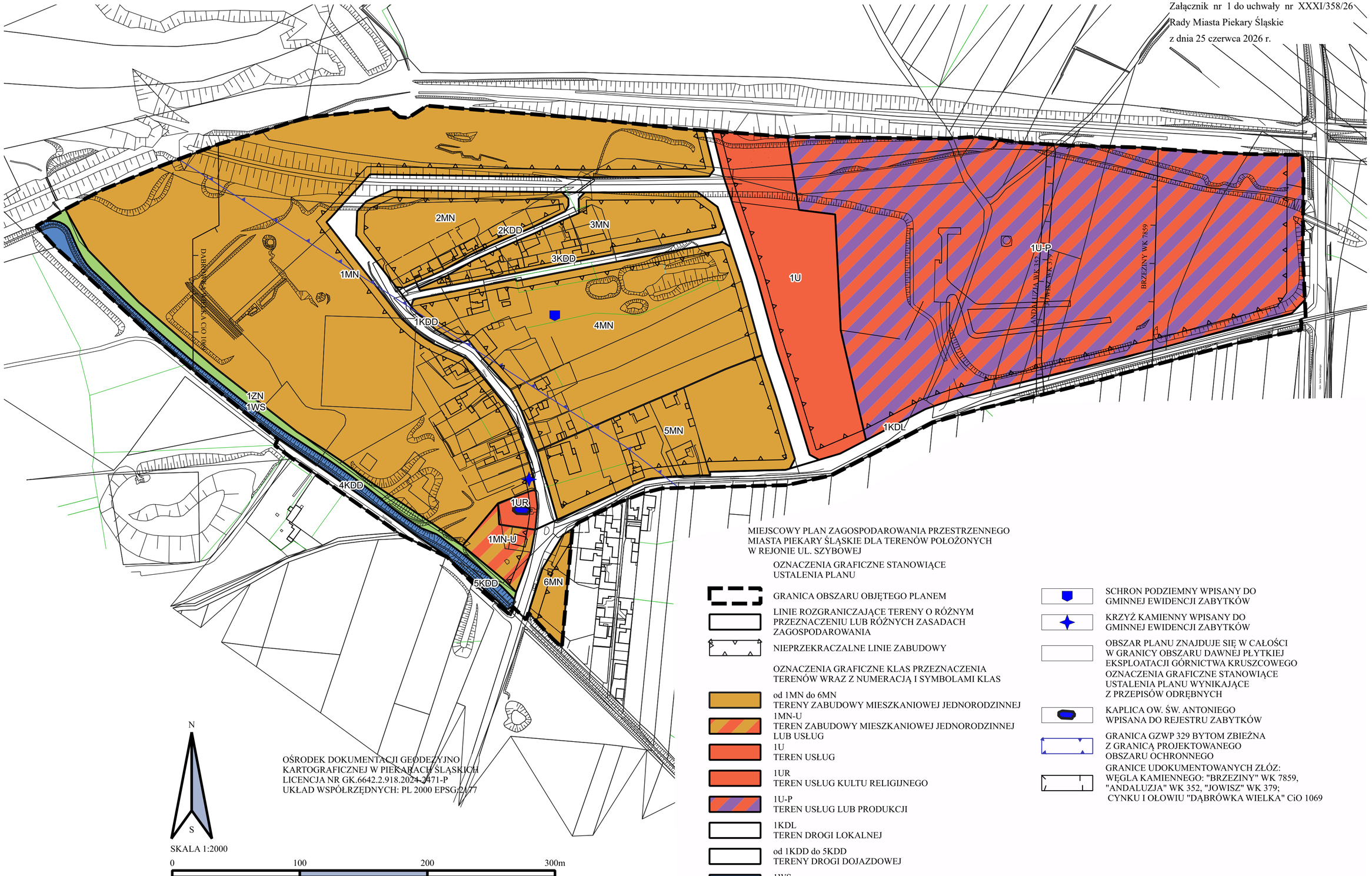
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Piekary Śląskie

dr inż. Tomasz Wesołowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/358/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 25 czerwca 2026 r.



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

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE
USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA GRAFICZNE KLAS PRZEZNACZENIA
TERENÓW WRAZ Z NUMERACJĄ I SYMBOLAMI KLAS

- od 1MN do 6MN
  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1MN-U
  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- 1U
  TEREN USŁUG
- 1UR
  TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- 1U-P
  TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- 1KDL
  TEREN DROGI LOKALNEJ
- od 1KDD do 5KDD
  TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- 1WS
  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH SRÓDLĄDOWYCH
- 1ZN
  TEREN ZIELENI NATURALNEJ

- SCHRON PODZIEMNY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- KRZYŻ KAMIENNY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICY OBSZARU DAWNEJ PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICTWA KRUSZCOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE
USTALENIA PLANU WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- KAPLICA OW. ŚW. ANTONIEGO WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA GZWP 329 BYTOM ZBIEŻNA Z GRANICĄ PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ: WĘGLA KAMIENNEGO: "BRZEZINY" WK 7859, "ANDALUZJA" WK 352, "JOWISZ" WK 379; CYNKU I OŁOWIU "DĄBRÓWKA WIELKA" CiO 1069

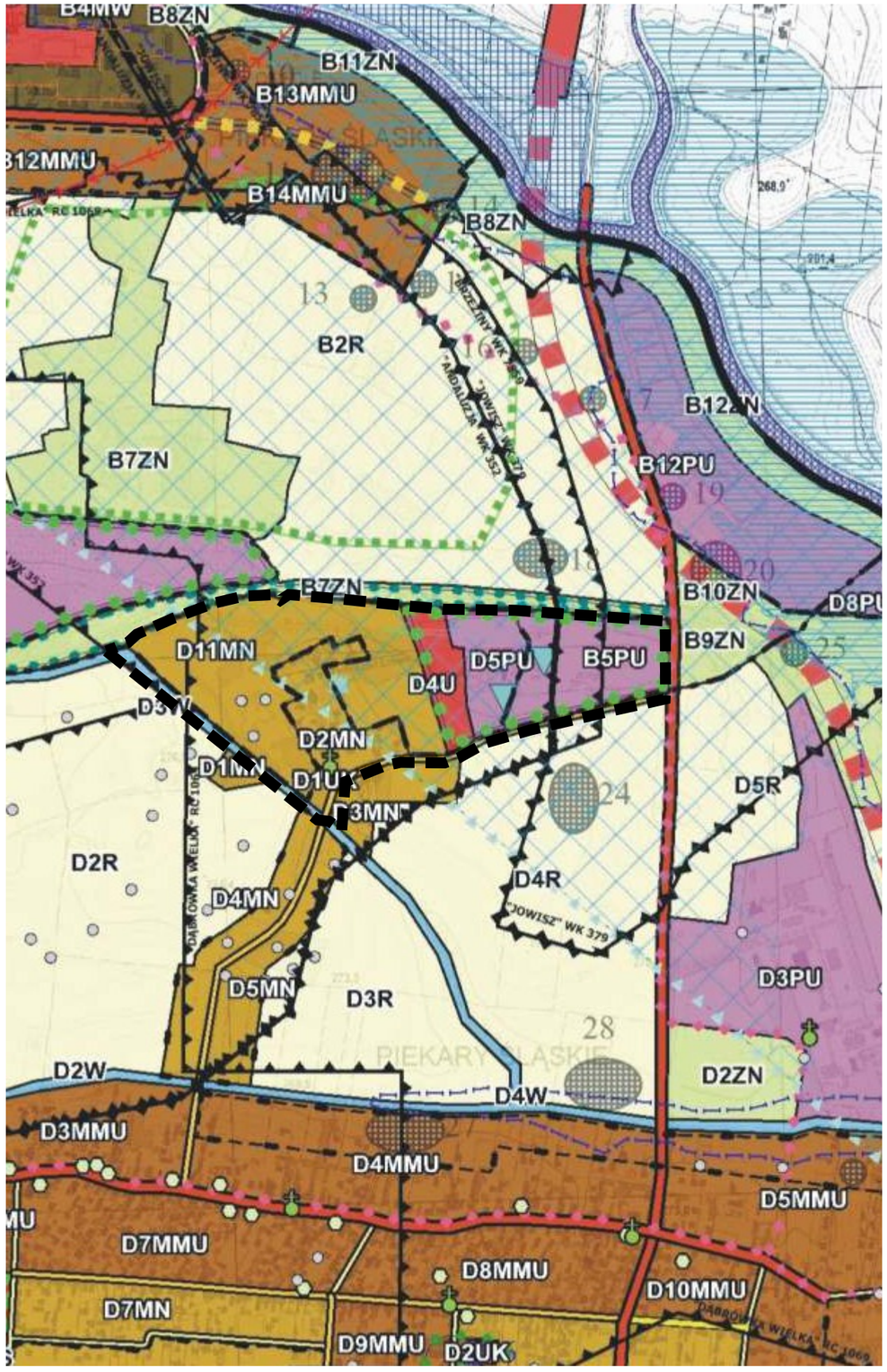
N
S

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO
KARTOGRAFICZNEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH
LICENCJA NR GK.6642.2.918.2024-2471-P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL 2000 EPSG:2177

SKALA 1:2000

0 100 200 300m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/358/26
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 B - BRZOZOWICE KAMIEŃ
P - PIEKARY CENTRUM E - BRZEZINY ŚLĄSKIE
S - SZARLEJ D - DĄBROWKA WIELKA

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	OZNACZENIE GRAFICZNE	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO: CP - PONADLOKALNEGO CL - LOKALNEGO
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	OD P1MN DO P3MN OD S1MW DO S4MW OD B1MW DO B4MW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	OD P1MWU DO P4MWU OD S1MWU DO S3MWU B1MWU, B2MWU OD E1MWU DO E6MWU	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	OD K1MN DO K5MN OD P1MN DO P5MN OD S1MWU DO S7MWU OD B1MWU DO B12MWU OD E1MWU DO E10MWU OD D1MWU DO D11MWU	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	OD K1MN DO K5MN OD P1MN DO P25MN S1MN, S2MN OD B1MN DO B15MN E1MN, E2MN OD D1MN DO D15MN	
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ		
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE)	OD K1U DO K5U OD P1U DO P15U 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 P5UK S1UK B1UK E1UK D1UK, D2UK	CL
TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2	OD S1UC DO S4UC	
TERENY USŁUG SPORTU	K1US OD P1US DO P5US S1US B1US E1US D1US	CL
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ	K1PU P1PU, P2PU OD S1PU DO S10PU OD B1PU DO B5PU OD E1PU DO E10PU OD D1PU DO D5PU	
TERENY FUNKCJI CENTROTWÓRCZYCH JAKO WYKREOWANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	OD P1UCP DO P5UCP	
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ		
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	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 B15ZN OD E1ZN DO E8ZN OD D1ZN DO D7ZN	
TERENY LASÓW	OD K1ZL DO K3ZL OD P1ZL DO P3ZL	
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	K1ZP OD P1ZP DO P15ZP S1ZP B1ZP, B2ZP E1ZP	CL
TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	P1ZD, P2ZD S1ZD B1ZD, B2ZD E1ZD	
TERENY CMENTARZY	K1ZC P1ZC, P2ZC S1ZC B1ZC E1ZC D1ZC	CL
TERENY WÓD	K1W OD P1W DO P7W S1W, S2W OD B1W DO B3W OD D1W DO D6W	
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	P1IT, P2IT B1IT, B2IT OD D1IT DO D3IT	CL, CP

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

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

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 "OLMICE"		CP
GRANICA OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 "BYTOM"		CP
PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 "OLMICE"		CL
PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONY 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	

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

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 BIS/15	
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ Z NAZWĄ ZŁOŻA	JERZY/96 ES	

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		CL

OBSZARY PRZEZNACZONE DO REWITALIZACJI I REKULTYWACJI

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

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

POZOSTAŁE OZNACZENIA

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

TERENY OBJĘTE ZMIANĄ KIERUNÓW ZAGOSPODAROWANIA (EDYCJA II)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	P11MMU
TERENY ZIELENI NISKIEJ	P13ZN D9ZN D15ZN
TERENY WÓD	D6W
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ	E13PU
TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH	P1PEF, P2PEF D1PEF, D2PEF
TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	D4IT
TERENY ROLNE	P3R
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ Z UNDLEDNIENIEM CZASOWEGO PRZEZNACZENIA NA CELE POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN	P1/5MMU

TERENY OBJĘTE ZMIANĄ KIERUNÓW ZAGOSPODAROWANIA (EDYCJA I)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	OD P10MMU DO P20MMU B13MMU, B14MMU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	K7MN, K8MN P35MN B16MN E3MN D11MN
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE)	S13U B11U, B11U D4U
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ	OD S17PU DO S19PU OD B5PU DO B12PU E11PU, E12PU OD D5PU DO D8PU
TERENY ZIELENI NISKIEJ	B11ZN, B12ZN D6ZN
TERENY WÓD	P9W
TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	P4IT

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/358/26

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 i II wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Szybowej, postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób nieuwzględnione uwagi:

1. Nie uwzględnić w całości 3 uwag z dnia 31.10.2025 r. (uwaga nr 3, 9, 12) (złożonych na etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonych przez 2 osoby fizyczne oraz Stowarzyszenie, dotyczące:

1) dla terenu 1U-P przeznaczenia podstawowego wyłącznie jako terenu odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 1000 kW, oraz magazynów energii,

2) dla terenu 1U pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia - tereny zieleni 1-ZZ,

3) dla terenu 1U-P wprowadzenie zapisów zakazujących lokalizacji infrastruktury związanej z działalnością wydobywczą.

Uzasadnienie:

Ad 1. Zapisy obowiązującego planu miejscowego przeznaczają przedmiotowy teren pod tereny produkcyjno- usługowe 1-PU. Zapisy 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., wyznaczają dla przedmiotowego terenu kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, wraz z odnawialnymi źródłami energii powyżej 500kW.

Właściciel terenu wnioskował wyłącznie o poszerzenie istniejącego przeznaczenia terenu o odnawialne źródła energii (farmę fotowoltaiczną).

Wykreślenie dotychczasowego przeznaczenia terenu produkcyjno-usługowego wiązałoby się z potencjalnym obniżeniem wartości nieruchomości, o której mowa w art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i tym samym roszczeniem o odszkodowanie.

Ad 2. Zapisy 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., wyznaczają dla przedmiotowego terenu kierunek zagospodarowania pod tereny usługowe.

Wyznaczona strefa usługowa ma na celu utworzenie buforu pomiędzy terenami produkcyjnymi a terenami zabudowy mieszkaniowej.

Ad 3. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w planie miejscowym dla określonych funkcji wyznacza się klasy przeznaczenia terenu.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem tereny górnictwa i wydobycia posiadają oddzielną klasę przeznaczenia terenu oznaczone symbolem „G”.

W oparciu o zapisy planu żadne z przeznaczeń podstawowych jak i uzupełniających, w tym dopuszczenia nie wskazują na przeznaczenie/ dopuszczenie funkcji górnictwa i wydobycia.

2. Nie uwzględnić w całości 5 uwag z dnia 31.10.2025 r. (uwaga nr 4, 5, 8, 11, 14) (złożonych na etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonych przez 3 osoby fizyczne oraz Stowarzyszenie, dotyczące sprzeciwu wobec wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych jednorodzinnych 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN.

Uzasadnienie:

Zapisy 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., wyznaczają dla przedmiotowych terenów kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Podnoszone w uwadze zarówno cele przyjęte w studium jak i bilanse terenów mieszkaniowych dopuściły na przedmiotowym terenie wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych i tym samym wyznaczają w obowiązującym studium (poprzedzonymi licznymi analizami) nowe tereny mieszkaniowe.

Pozostałe kwestie podnoszone w uwadze zostały odrzucone w oparciu o przeanalizowane uzasadnienie do uchwały, prognozę oddziaływania na środowisko, opracowanie ekofizjograficzne Miasta Piekary Śląskie, obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie.

Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

3. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 31.10.2025 r. (złożonej na etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej wprowadzenia zapisów minimalizujących uciążliwości z sąsiednich terenów (na prowadzoną działalność stadniny koni o funkcji rekreacyjnej).

Uzasadnienie:

Zapisy projektu planu w rozdziale 4 paragraf 14 ust. od 1 do 6 wprowadzają szereg ustaleń mających ograniczyć uciążliwości z sąsiednich nieruchomości, w tym:

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 zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

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

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

4. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 31.10.2025 r. (uwaga nr 10) (złożonej na etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej:

1) zachowania dotychczasowych przeznaczeń terenu zgodnie z obowiązującym planem, w szczególności działki nr 5172/302,

2) sprzeciwu wobec przebiegu drogi 3KDD.

Uzasadnienie:

Ad 1. Uzasadnienie jak w ust. 2.

Ad 2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkowym elementem ustaleń planu miejscowego jest ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z powyższym wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych wymaga zapewnienia nowych rozwiązań komunikacyjnych.

Przebieg przedmiotowej drogi 3KDD ma swoje uzasadnienie ze względu na fakt, że w znacznej części stanowi ona już istniejącą drogę publiczną ul. Władysława Łokietka, a pozostała część stanowi jej przedłużenie.

5. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 31.10.2025 r. (uwaga nr 13) (złożonej na etapie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez Stowarzyszenie, dotyczącej doprecyzowania i rozszerzenia zapisów dotyczących infrastruktury rowerowej na obszarze objętym planem, w tym dopuszczenia dróg dla rowerów – szlaków rowerowych o charakterze turystycznym i rekreacyjnym.

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 wynikającą z ustawy 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.

Ponadto, zaprojektowane szerokości nowych terenów dróg publicznych KDD, KDL, dają możliwość poprowadzenia ciągów pieszych jak i dróg rowerowych.

6. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 9.01.2026 r. (uwaga nr 1) (złożonej na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej:

1) umożliwienia na działce nr 2851/306 lokalizacji obiektów o charakterze rolniczym i hodowlanym, niezbędnych do prowadzenia stadniny koni,

2) zachowanie funkcji umożliwiających prowadzenie działalności gospodarczej, rolniczej i rekreacyjnej,

3) dla terenu 5-MN:

- zachowanie istniejącego przeznaczenia 1-ZZ,

- dopuszczenie funkcji uzupełniającej - zabudowy związanej z obiektami sportu i rekreacji,

- wykluczenie działalności kolidujących z funkcją stadniny na terenach sąsiednich.

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisami projekt planu dopuszcza na terenie 5MN:

- rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,

- usługi sportu i rekreacji.

Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Zapisy 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., wyznaczają dla przedmiotowych terenów kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z ustaleniami studium, przedmiotowy teren wyznaczony jest pod tereny oznaczone w studium symbolami D2MN i D11MN, gdzie we wskazanym kierunku studium dla terenów D2MN i D11MN nie wskazano przeznaczenia równorzędnego i dopuszczalnego RM – zabudowy zagrodowej.

Tym samym zapisy projektu planu dopuszczają wyłącznie „rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej”.

Zapisy projektu planu w rozdziale 4 paragraf 14 ust od 1 do 6 wprowadzają szereg ustaleń mających ograniczyć uciążliwości z sąsiednich nieruchomości, w tym:

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 zakresie ochrony przed hałasem ustala się: dla terenów MN dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Nie uwzględnić w całości 3 uwag z dnia 9.01.2026 r. (uwaga nr 2, 5, 8) (złożonej na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez 2 osoby fizyczne oraz Stowarzyszenie, dotyczących:

1) dla terenu 1U-P:

a) przeznaczenia podstawowego wyłącznie jako terenu odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 1000 kW, oraz magazynów energii,

b) wprowadzenia bezwzględnego zakazu lokalizacji jakiejkolwiek działalności górniczej i wydobywczej,

c) wprowadzenia zakazu lokalizacji działalności powodujących powstawanie odpadów wydobywczych, ich

magazynowanie lub składowanie,

d) ustalenia obsługi komunikacyjnej wyłącznie od ul. Szybowej,

2) dla terenu 1U – pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia - tereny zieleni 1-ZZ.

Uzasadnienie:

Ad. 1:

Ad 1 lit. a. Zapisy obowiązującego planu miejscowego przeznaczają przedmiotowy teren pod tereny produkcyjno-usługowe 1-PU. Zapisy 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., wyznaczają dla przedmiotowego terenu kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, wraz z odnawialnymi źródłami energii powyżej 500kW.

Właściciel terenu wnioskował wyłącznie o poszerzenie istniejącego przeznaczenia terenu o odnawialne źródła energii (farmę fotowoltaiczną).

Wykreślenie dotychczasowego przeznaczenia terenu produkcyjno-usługowego spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, o której mowa w art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a tym samym roszczenia odszkodowawcze właściciela.

Ad 1 lit. b. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w planie miejscowym dla określonych funkcji wyznacza się klasy przeznaczenia terenu.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem tereny górnictwa i wydobycia posiadają oddzielną klasę przeznaczenia terenu oznaczone symbolem „G”.

W oparciu o zapisy planu, żadne z przeznaczeń podstawowych jak i uzupełniających w tym dopuszczenia nie wskazują na przeznaczenie/ dopuszczenie funkcji górnictwa i wydobycia.

Ad 1 lit. c. Zapisy projektu planu w rozdziale 4 paragraf 14 ust. 5 ustalają, że: w granicy obszaru objętego planem zakazuje się składowania, magazynowania (za wyjątkiem magazynowania odpadów związanych z prowadzoną działalnością dopuszczoną zapisami planu), przetwarzania i zbierania odpadów.

Ad 1 lit. d. Teren 1U-P przylega bezpośrednio do terenu drogi lokalnej 1KDL tj. ul. Szybowej oraz ul. Gen. Jana Sadowskiego i tym samym ma zapewnioną obsługę komunikacyjną przez przedmiotowe drogi publiczne.

Ad 2. Zapisy 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., wyznaczają dla przedmiotowego terenu kierunek zagospodarowania pod tereny usługowe.

8. Nie uwzględnić w całości 3 uwag z dnia 9.01.2026 r. (uwaga nr 3, 6, 9) (złożonej na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez 2 osoby fizyczne oraz Stowarzyszenie, dotyczących:

1) utrzymania dotychczasowych granic terenów zabudowy mieszkaniowej z planu obowiązującego z 2016 r.,

2) odstąpienia od przeznaczania nowych obszarów na funkcje mieszkaniowe,

3) przeprowadzenia ponownej analizy bilansu potrzeb mieszkaniowych i chłonności terenów w obowiązujących i opracowywanych planach miejscowych.

Uzasadnienie:

Ad 1. Projekt planu zachowuje (utrzymuje) istniejące przeznaczenie terenu pod funkcje mieszkaniowe wynikające z obowiązującego planu miejscowego, z uwzględnieniem nowych terenów wynikających ze studium.

Ad 2. Zapisy 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., wyznaczają dla przedmiotowych terenów kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ad 3. Podnoszone w uwadze bilanse terenów mieszkaniowych dopuściły na przedmiotowym terenie w obowiązującym studium wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych.

Bilanse terenów mieszkaniowych są obliczone na etapie procedury sporządzania studium (zmiany studium) w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 9.01.2026 r. (uwaga nr 4) (złożonej na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez Stowarzyszenie, dotyczącej:

1) wprowadzenia do ustaleń planu pojęcia dróg dla rowerów o funkcji rekreacyjno-turystycznej oraz szlaków rowerowych,

2) dopuszczenia realizacji tras rekreacyjnych i turystycznych,

3) umożliwienia realizacji ciągów pieszo-rowerowych i tras rekreacyjnych jako elementu infrastruktury zielonej i rekreacyjnej.

Uzasadnienie:

Uzasadnienie jak w ust. 5.

10. Nie uwzględnić w całości uwagi z dnia 9.01.2026 r. (uwaga nr 7) (złożonej na etapie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej:

1) dla działki 5172/302 – pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu, zgodnie z obowiązującym planem - tereny zieleni 1-ZZ,

2) sprzeciwu wobec przebiegu drogi 3KDD – jej wykreślenie lub przesunięcie.

Uzasadnienie:

Uzasadnienie jak w ust. 4.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXI/358/26

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. 638) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 z późn. zm.), ustala:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Szybowej, 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 5 do uchwały nr XXXI/358/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 25 czerwca 2026 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.)

Przedmiotowy projekt miejscowego planu jest wynikiem podjętej uchwały nr LVII/612/22 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Szybowej.

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

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662).

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

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 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, 1a, 2 - wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały ujęte poprzez:

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

- maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy,

- maksymalną wysokości zabudowy,

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

- gabarytów obiektów,

- ustalenia dotyczące geometrii dachów, ich pokrycia oraz kolorystyki,

- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,

W rozdziale 3 ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

W granicy obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie oraz wydobywania kopalin ze złóż, oraz dopuszczeń dla terenu 1U-P.

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

W 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 znajduje się granica obszaru Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom, zbieżna z granicą projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 329 Bytom, dla których ochrona następuje zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

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).

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

W granicy obszaru objętego planem znajdują się udokumentowane złoża:

- węgla kamiennego: „Brzeziny” WK 7859, "Andaluzja" WK 352, "Jowisz" WK379,

- cynku i ołowiu "Dąbrówka Wielka" CiO 1069.

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

- tereny i obszary górnicze,

- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

- tereny i obszary zagrożenia powodziowego.

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

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

W granicy obszaru objętego planem znajduje się kaplica pw. św. Antoniego wpisana do rejestru zabytków (numer rejestru zabytków A/428/15 z dnia 15 stycznia 2015 r.), dla której obowiązuje ochrona zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W granicy obszaru objętego planem znajduje się krzyż kamienny zlokalizowany przy ul. Głównej 2 oraz schron podziemny przeciwlotniczy niemiecki typu LSD z 1940-1944 r., zlokalizowany w rejonie ul. Łokietka, wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w planie.

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

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

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

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

- zgodnie z zasadami ochrony zasobów środowiska,

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

W granicy obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie oraz wydobywania kopalin ze złóż, oraz dopuszczeń dla terenu 1U-P.

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

Wprowadzone zostały zasady ochrony przed hałasem w oparciu o przepisy wynikające z art. 113 i 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U z 2025 r. poz. 647 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).

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

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

Powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

Eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń i funkcji degradujących przestrzeń.

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

Analizę własności gruntów.

Zachowanie lub podniesienie potencjalnej wartości terenów.

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

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

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

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

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

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

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

Ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Zapewnienie ochrony konserwatorskiej wartościowym historycznie obiektom i obszarom.

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

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

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

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

W zakresie telekomunikacji ustalono:

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

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

W § 22 ust. 9 wprowadzono ustalenia w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

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

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

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

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Szybowej, wyłożono 2-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.piekary.pl, Biuletynie Informacji Publicznej UM -

www.piekaryslaskie.bip.net.pl). W ogłoszeniach/ obwieszczeniach poinformowano o możliwości składania uwag (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Projektowane nowe tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są wzdłuż ul. Głównej i Szybowej powiązane z ul. Jana Sadowskiego i Przyjaźni.

Dla obsługi komunikacyjnej nowych terenów wyznaczono nowe drogi publiczne.

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 wzdłuż ul. Głównej i Szybowej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

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

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

Przewiduje się wydatki związane z:

wykupem gruntów pod tereny dróg publicznych.

realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

Ze względu na zmianę przeznaczenia niektórych terenów z terenów otwartych - zielonych na tereny mieszkaniowe i usługowe, przewiduje się dochody z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodność ze studium:

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

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