**UCHWAŁA NR XXXIII/374/26**
**RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE**

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

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

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 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 i ust. 4 pkt 1 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 XXII/250/25 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 30 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Plebiscytowej, 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. Plebiscytowej**

## Rozdział 1.
## Ustalenia ogólne

**§ 1.** 1. Plan obejmuje obszar położony w Piekarach Śląskich, w jednostce osadniczej Kozłowa Góra i jest ograniczony: od zachodu ul. Plebiscytową, od południa terenami leśnymi i przedłużeniem ul. Pod Lasem, 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 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) rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych na etapie konsultacji społecznych projektu planu – stanowiące 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.

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

**§ 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. Plebiscytowej,

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

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

9) **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,

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

11) **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) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **1KDL** – teren drogi lokalnej,

3) **1KDD** – teren drogi dojazdowej.

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

**§ 4.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego 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 - 0,4,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,4,

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

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

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

**§ 6.** 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

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

## Rozdział 3.
## Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 7.** 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 stosowanie 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

**§ 8.** 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.

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

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się: dla terenu 1MN dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

**§ 9.** W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej.

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

**§ 10.** 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 1KDL i 1KDD.

2. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym 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

**§ 11.** 1. W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się tereny i obszary górnicze.

2. W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się udokumentowane złoża.

3. W granicy obszaru objętego planem nie znajdują się obszary 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 nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

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

**§ 12.** 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 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 1MN:

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

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

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

3. Nakazuje się, aby nowo wyznaczone granice działek były prostopadłe lub równoległe do dróg publicznych i wewnętrznych, lub 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

**§ 13.** 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z otoczeniem ustala się poprzez: drogę lokalną ul. Plebiscytową oraz ul. Pod Lasem, powiązane z drogą publiczną klasy zbiorczej ul. Tarnogórską, 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, oznaczony symbolem 1KDL,

2) teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa, oznaczony symbolem 1KDD.

**§ 14.** 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.

**§ 15.** 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 lokali użytkowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy.

2. Przy projektowaniu miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z 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 z późn. zm.) 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

**§ 16.** 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 z późn. zm.),

3) przy realizacji nowych budynków, w tym podlegających rozbudowie, oraz przy realizacji powierzchni utwardzonych, obowiązuje nakaz opóźniania odpływu 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 zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego (bez ograniczenia mocy),

2) 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 terenie 1MN – dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako zamontowanych na budynkach przeznaczenia podstawowego i wysokości do 3 m,

3) 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 z późn. zm.).

11. 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 terenie 1MN dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

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

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

## Rozdział 12.
## Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

**§ 18.** 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

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

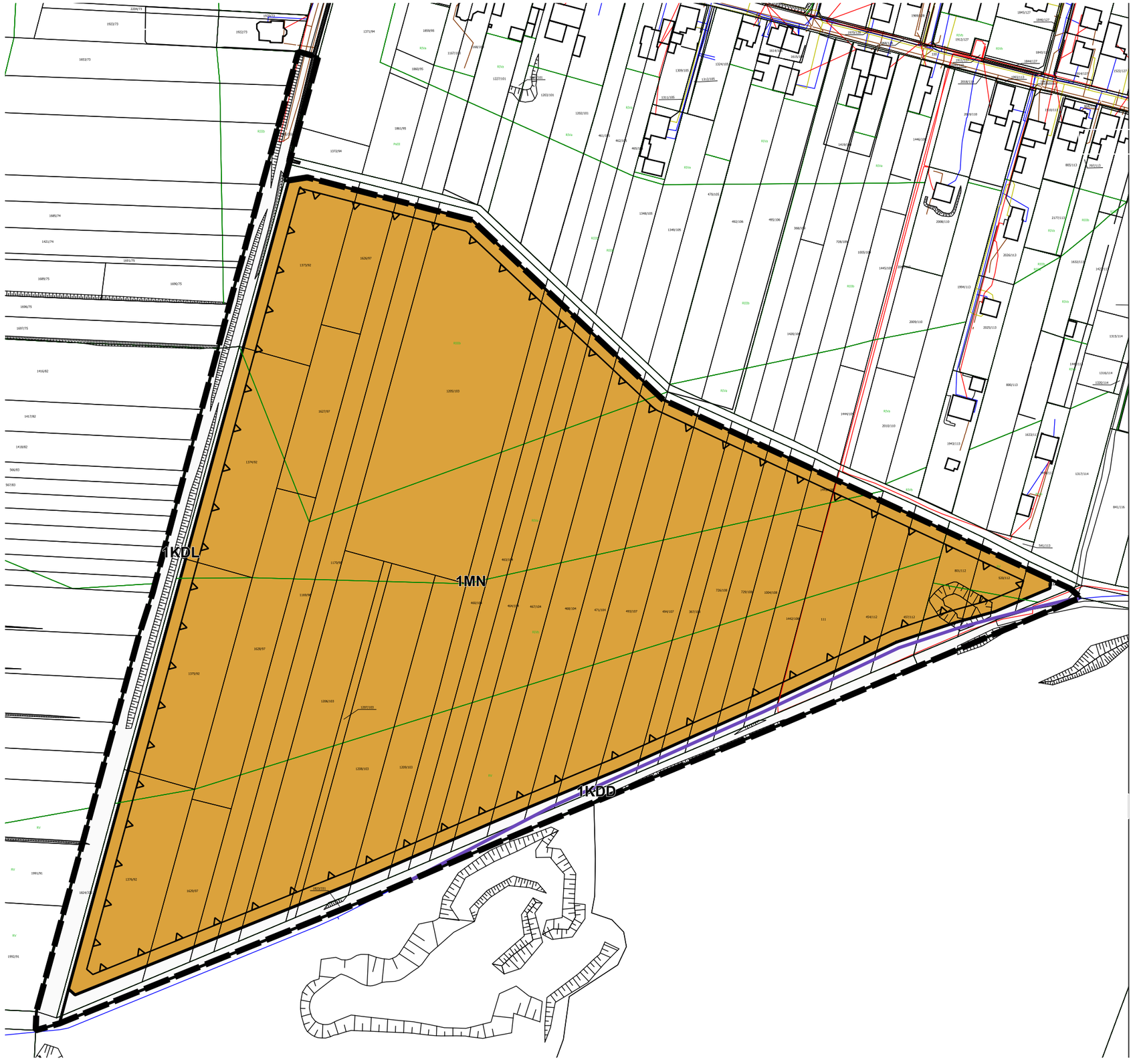
## Rozdział 14.
## Ustalenia końcowe

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie.

**§ 21.** 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 XXXIII/374/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

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

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA GRAFICZNE KLAS PRZEZNACZENIA TERENÓW WRAZ Z NUMERACJĄ I SYMBOLAMI KLAS

1MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ

1KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

WODOCIĄG MAGISTRALNY

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNEJ W PIEKARACH ŚLĄSKICH
LICENCJA NR GK.6642.2.647.2025-2471-P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL 2000 EPSG:2177

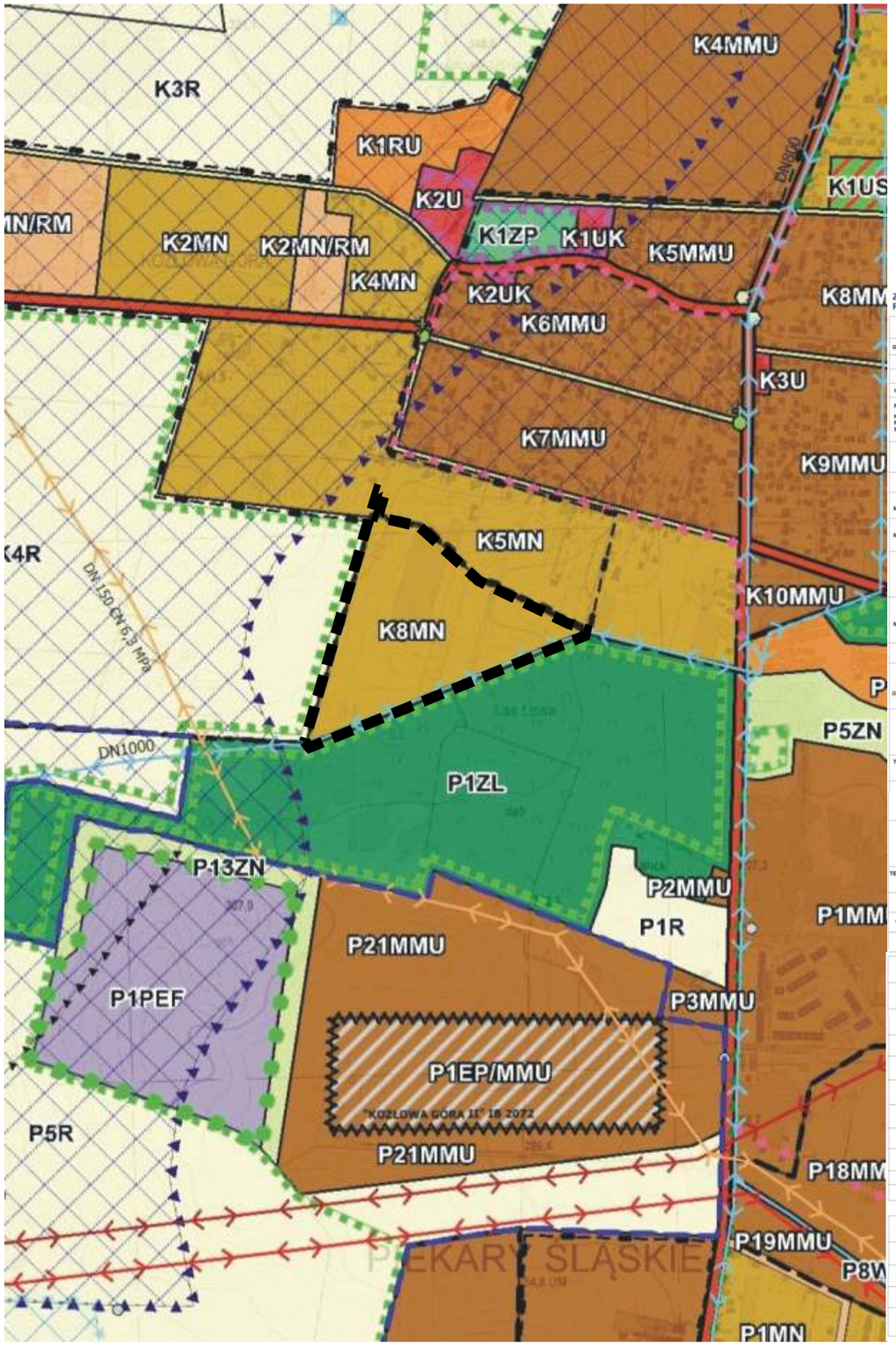
0 50 100 150 m

SKALA 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/374/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 27 sierpnia 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 P9MWU 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 P10MN OD P1MMU DO P9MMU OD S1MMU DO S7MMU OD B1MMU DO B12MMU OD E1MMU DO E10MMU OD D1MMU DO D11MMU | |
| TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ | OD K1MN DO K8MN OD P1MN DO P26MN S1MN, S2MN OD B1MN DO B15MN E1MN, E2MN OD D1MN DO D16MN | |
| 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 B8U 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 P5US S1US 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 | |

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

| 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 PRZYSPIESZONEGO | | CP |
| PROJEKTOWANA KOLEJ NA LOTNISKO WRAZ Z DWORCEM | | CP |
| TERENY KOLEJOWE | TK | |
| TERENY ZAMKNIĘTE (KOLEJOWE) | | CP |
| ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE | | CL |
| ŚCIEŻKI ROWEROWE PROJEKTOWANE | | 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-5659 RADZIONKÓW | | CP |

| GÓRNICTWO | | |
|---|---|---|
| DAWNE SZYBY I SZYBIKI | | |
| GRANICA OBSZARÓW PLYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (WG PIG) | | |
| GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA NIE BĘDĄCEGO WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ Z NAZWĄ ZŁOŻA | KOZŁOWA GÓRA II IB2072 | |
| GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ Z NAZWĄ ZŁOŻA | JÓDŁOWA 279 | |
| **PLANY DO SPORZADZENIA** | | |
| 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 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 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 | | |

**TERENY OBJĘTE ZMIANĄ KIERUNÓW ZAGOSPODAROWANIA (EDYCJA II)**

| | |
|---|---|
| TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ | P21MMU |
| TERENY ZIELENI NISKIEJ | P13ZN D5ZN 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 | P5R |
| TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ Z UNDLEDNIENIEM CZASOWEGO PRZEZNACZENIA NA CELE POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN | P1/P2/MMU |

**TERENY OBJĘTE ZMIANĄ KIERUNÓW ZAGOSPODAROWANIA (EDYCJA I)**

| | |
|---|---|
| TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ | OD P1MMU DO P20MMU B13MMU, B14MMU |
| TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ | K7MN, K8MN P26MN B16MN E3MN D11MN |
| TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE) | S13U B10U, B11U D4U |
| TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ | OD S11PU DO S19PU OD B5PU DO B12PU E11PU, E12PU OD D3PU DO D8PU |
| TERENY ZIELENI NISKIEJ | B11ZN, B12ZN D6ZN |
| TERENY WÓD | P3W |
| TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | P5IT |

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/374/26

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 27 sierpnia 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 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.), ustala:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Plebiscytowej, 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 XXXIII/374/26

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

**rozstrzygnięcie Rady Miasta Piekary Śląskie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych na etapie konsultacji społecznych 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 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.), po zapoznaniu się z raportem o którym mowa w art 8k ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podsumowującym przebieg konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób nieuwzględnione uwagi:

1. Nie uwzględnić uwagi z dnia 19.06.2026 r., złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej zmniejszenia w §12 ust. 3 pkt 1 minimalnej szerokości frontu działki z 16 m na 14 m.

Uzasadnienie:

Zgodnie z §12 ustalane są wyłącznie parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ustalone parametry nie dotyczą samych podziałów nieruchomości.

Ustalony przedmiotowy parametr minimalnej szerokości frontu działki na 16 m, związany jest ściśle z przepisami odrębnymi, tj. §12 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury, z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdzie ustalono m.in. odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Ad.2 Nie uwzględnić uwagi z dnia 19.06.2026 r., złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej m.in. uwag do prognozy oddziaływania na środowisko, wyznaczenia pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy Lasem Lipka a nową zabudową.

Uzasadnienie:

Prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, który nakłada obowiązek jej sporządzenia.

Przed przystąpieniem do opracowania prognozy Gmina uzgodniła zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Katowicach i Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Bytomiu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Plebiscytowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie od wspomnianych wyżej organów na etapie procedury opinii i uzgodnień.

Ustalenia planu uwzględniają ww. prognozę oddziaływania na środowisko oraz opracowanie ekofizjograficzne.

Pozostałe uzasadnienie do uwagi znajduje się w raporcie z konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXIII/374/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 27 sierpnia 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 (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**Uzasadnienie**

**na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 i ust. 4 pkt 1 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 zagospodarowania przestrzennego jest wynikiem podjętej uchwały nr XXII/250/25 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 30 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Plebiscytowej.

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 z późn. zm.).

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

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670).

W niniejszej procedurze planistycznej stosuje się przepisy przejściowe, o których mowa w art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 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 zrealizowane 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 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, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy uwzględnionych w niniejszym planie oraz wydobywania kopalin ze złóż.

W granicy obszaru objętego planem zakazuje się składowania, magazynowania (z 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) - obejmującego teren 1MN.

W granicy obszaru objętego planem nie występują:

- tereny i obszary górnicze,

- udokumentowane złoża,

- 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 dotyczących ograniczania 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 nie znajdują się obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej.

Zgodnie z uchwałą 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 uwzględnione 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

Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia jak w art. 1 ust. 2 pkt 3 uzasadnienia.

**Art. 1 ust. 2 pkt 6 – walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione 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 uwzględnione 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 uwzględniono 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.

**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, 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 terenie 1MN dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

W § 16 ust. 9 wprowadzono ustalenia w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

W rejonie ul. Plebiscytowej i ul. Pod Lasem 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 oraz 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, zawiadomiono organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu,

- ogłoszenie (w prasie, tablicy ogłoszeń, stronie internetowej Miasta Piekary Śląskie - www.piekary.pl, Biuletynie Informacji Publicznej UM - www.piekaryslaskie.bip.net.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 poddany został konsultacjom społecznym, a okres konsultacji trwał co najmniej 28 dni, o czym poinformowano poprzez ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych (w prasie, tablicy ogłoszeń, stronie internetowej Miasta Piekary Śląskie - www.piekary.pl, Biuletynie Informacji Publicznej UM - www.piekaryslaskie.bip.net.pl); w ogłoszeniu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej), w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- z przeprowadzonych konsultacji sporządzono "raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych".

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

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

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

W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się funkcji przemysłowych, tym samym 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 złożone wnioski 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. Plebiscytowej i Pod Lasem, powiązane z ul. Tarnogórską i Radzionkowską.

Dla obsługi komunikacyjnej nowych terenów wyznaczono drogę publiczną lokalną - przedłużenie ul. Plebiscytowej, oraz drogę publiczną dojazdową - przedłużenie ul. Pod Lasem. Ponadto północna cześć planu sąsiaduje z zaplanowaną w obowiązującym planie miejscowym drogą wewnętrzną.

**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 jak i sąsiedztwie istniejących dróg publicznych, dla których zaprojektowano odpowiednie powiązania.

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

Linie autobusowe przebiegają w niewielkiej odległości od terenu objętego planem - wzdłuż ul. Tarnogórskiej i Józefskiej; komunikują się z centrum miasta, w tym z Centrum Przesiadkowym zlokalizowanym na Osiedlu Wieczorka i pozostałymi jednostkami osadniczymi Piekar Śląskich oraz 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.

Ze względu na zmianę przeznaczenia terenów z terenów otwartych - rolnych i zielonych, na tereny mieszkaniowe, 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 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 terenów położonych w rejonie ul. Plebiscytowej jest zasadne.