DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 września 2026 r.

Poz. 5365

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 04.09.2026 08:38:22

UCHWAŁA NR XXXIII/375/26
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. 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 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. 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) **1UR** – 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 **1UR**, 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, z 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 pylące, 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, z wyjątkiem:

1) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

2) instalacji do przesyłu:

a) ropy naftowej,

b) produktów naftowych,

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

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

4) instalacji do podziemnego magazynowania:

a) ropy naftowej,

b) produktów naftowych,

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

d) gazów łatwopalnych,

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

5) podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,

6) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,

7) wierceń wykonywanych w celu: składowania odpadów promieniotwórczych,

8) grzebowisk zwłok zwierzęcych,

9) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

10) unieszkodliwiania lub odzyskiwania materiałów wybuchowych,

11) instalacji 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 (z 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 UR.

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, 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

§ 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, 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

§ 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 z późn. zm.),

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) dopuszcza się lokalizację na terenach 1U, 1U-P niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, 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 z późn. zm.), na następujących zasadach:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) na 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 z późn. zm.).

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

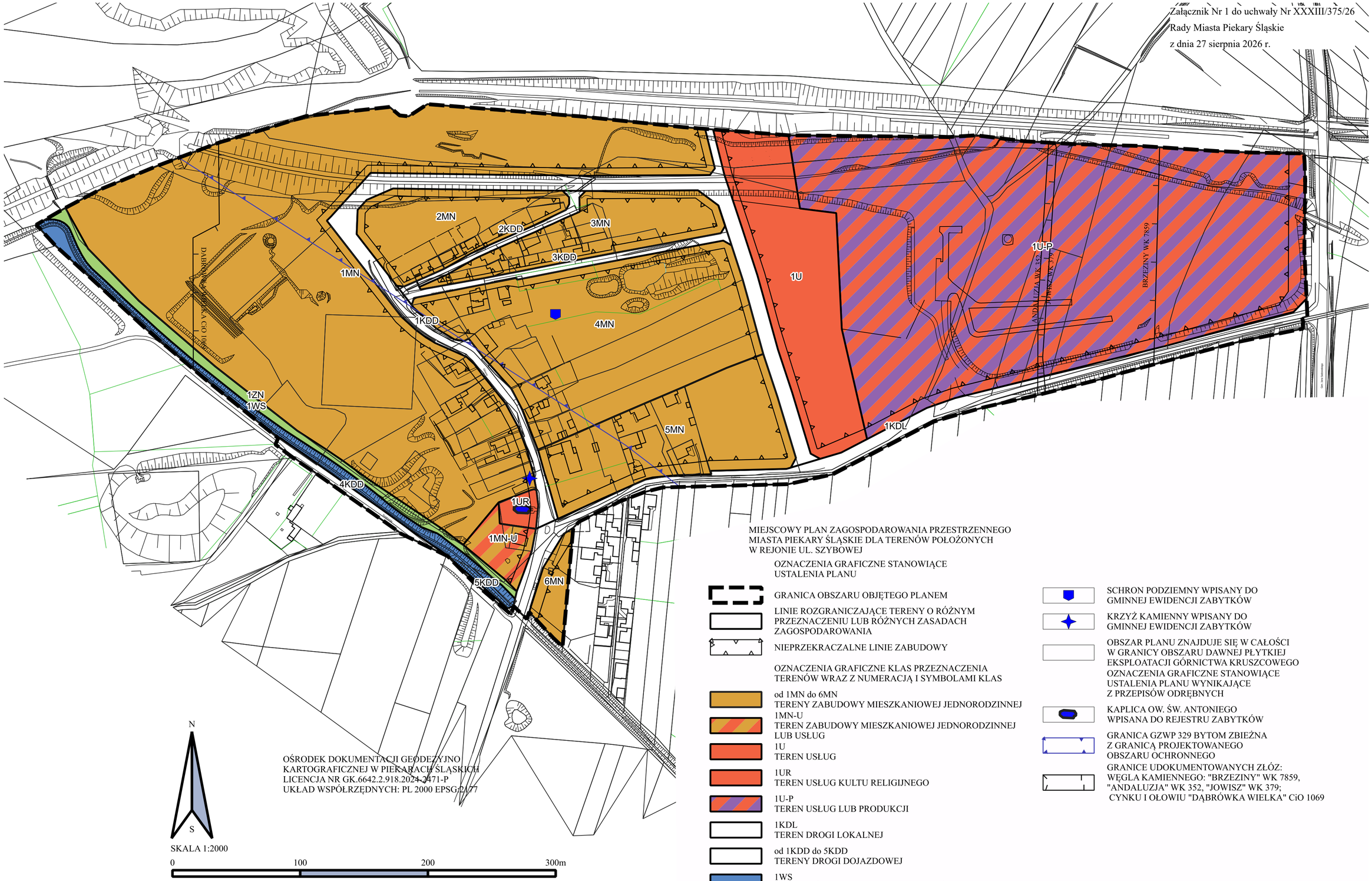
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie.

§ 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 XXXIII/375/26
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 27 sierpnia 2026 r.



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

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

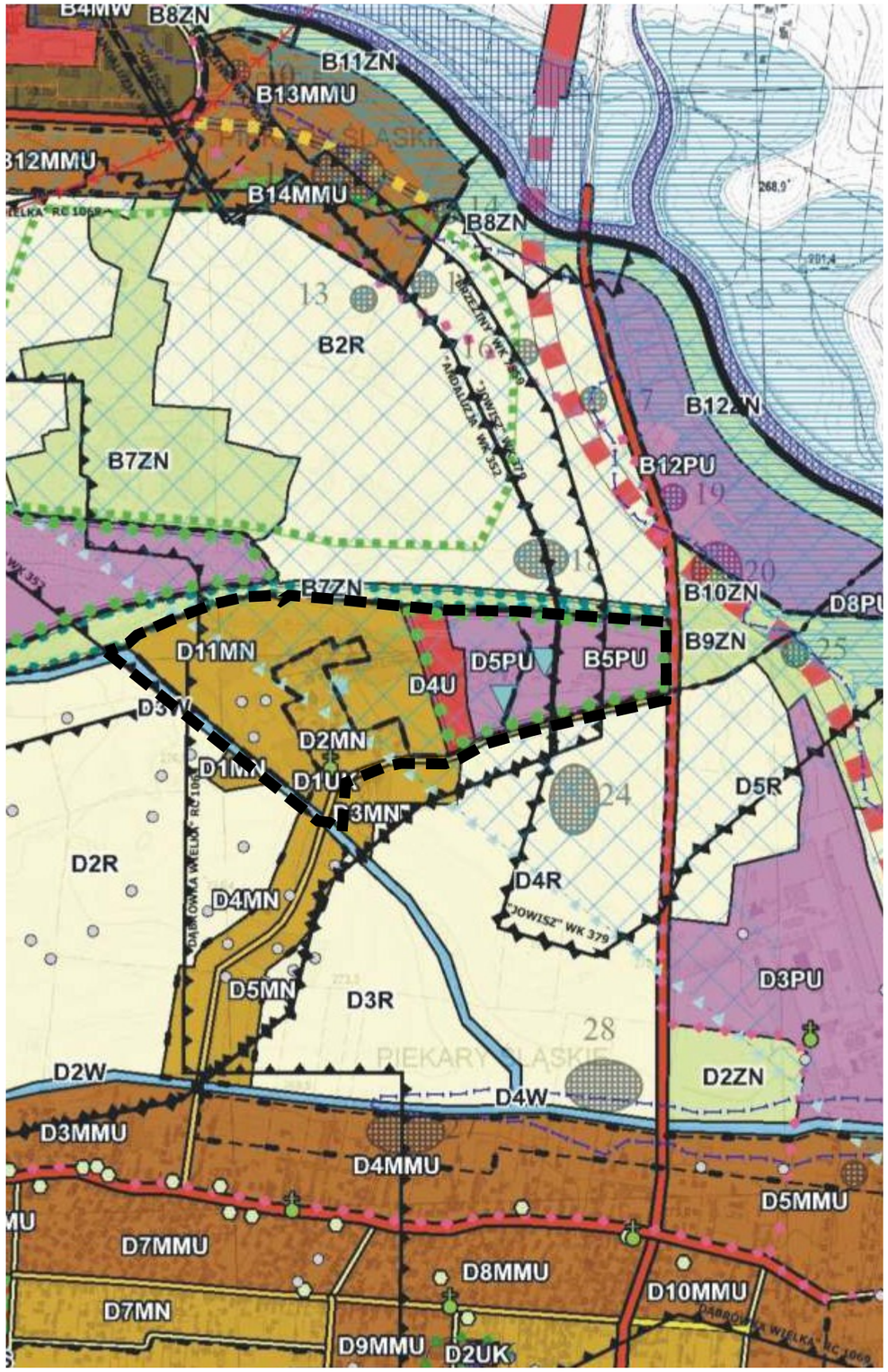
OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/375/26
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
P - PIEKARY CENTRUM
S - SZARLEJ
B - BRZOZOWICE KAMIEŃ
E - BRZĘZINY ŚLĄSKIE
D - DĄBRÓWKA WIELKA

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	OZNACZENIE GRAFICZNE	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO: CP - PONADLOKALNEGO CL - LOKALNEGO
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	OD P1MW DO P3MW OD S1MW DO S4MW OD B1MW DO B4MW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	OD P1MWU DO P3MWU OD S1MWU DO S3MWU B1MWU, B2MWU OD E1MWU DO E4MWU	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	OD K1MN DO K6MN OD P1MN DO P25MN S1MN, S2MN OD B1MN DO B18MN E1MN, E2MN OD D1MN DO D10MN	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	OD K1MN DO K6MN OD P1MN DO P25MN S1MN, S2MN OD B1MN DO B18MN E1MN, E2MN OD D1MN DO D10MN	
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ		
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE)	OD K1U DO K5U 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 DS S1PU DO S18PU OD B1PU DO B8PU OD E1PU DO E15PU OD D1PU DO D8PU	
TERENY FUNKCJI CENTROTWÓRCZYCH JAKO WYKREOWANIE NOWEGO OBSZARU CENTRUM MIASTA	OD P1UCP DO P5UCP	
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ		
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	K1MNRM, K2MNRM D1MNRM	
TERENY PRODUKCJI ROLNEJ	K1RU, K2RU P1RU	

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	OZNACZENIE GRAFICZNE	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO: CP - PONADLOKALNEGO CL - LOKALNEGO
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 P13ZN 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

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	OZNACZENIE GRAFICZNE	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO: CP - PONADLOKALNEGO CL - LOKALNEGO
KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZASOBÓW		
POMNIK PRZYRODY ŻYWEJ		CL
GRANICA STREFY UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "KSIĘŻA GÓRA"		CL
GRANICE OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH		CL
GRANICA OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 "GLIWICE"		CP
GRANICA OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 "BYTOM"		CP
PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 330 "GLIWICE"		CL
PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 329 "BYTOM"		
GRANICA OBSZARU BARDZO WYSOKIEGO ZAGROŻENIA WÓD PODZIEMNYCH		CL
UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH		
OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO		
OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE (WYNOSI 0,2%		
OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE (WYNOSI 1%		
OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE (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-5659 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/73	
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ Z NAZWĄ ZŁOŻA	JORDAN 29	
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 DN150CN2,5MPa		CP
WODOCIĄGI MAGISTRALNE		CP
CIEPŁOCIĄGI MAGISTRALNE		CP
OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ		
OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ POWYŻEJ 500kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ		
ORUROWANE ODCINKI CIEKÓW WODNYCH		
POZOSTAŁE OZNACZENIA		
GRANICA STREFY ZASIĘGU FALI AWARYJNEJ ZBIORNIKA "KOZŁOWA GÓRA"		
STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY		

TERENY OBIĘTE ZMIANĄ KIERUNÓW ZAGOSPODAROWANIA (EDYCJA II)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ	P21MMU
TERENY ZIELENI NISKIEJ	P13ZN D12ZN 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 UWZGLĘDNIENIEM CZASOWEGO PRZEZNACZENIA NA CELE POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN	P1SMMU

TERENY OBIĘTE 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 P26MN B16MN E3MN D11MN
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE)	S13U B10U, B11U D4U
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ	DS S17PU DO S19PU OD B9PU DO B12PU E11PU, E12PU OD D5PU DO D8PU
TERENY ZIELENI NISKIEJ	B11ZN, B12ZN D6ZN
TERENY WÓD	P5W
TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	P4IT

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/375/26

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 27 sierpnia 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 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 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 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.

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) zachowania funkcji umożliwiających prowadzenie działalności gospodarczej, rolniczej i rekreacyjnej,

3) dla terenu 5-MN:

- zachowania istniejącego przeznaczenia 1-ZZ,

- dopuszczenia funkcji uzupełniającej – zabudowy związanej z obiektami sportu i rekreacji,

- wykluczenia 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 500 kW.

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 (z 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 XXXIII/375/26

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. 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 XXXIII/375/26
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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę