



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 grudnia 2025 r.

Poz. 7253

UCHWAŁA NR XXIII/266/25 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 27 listopada 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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/614/22 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. Komunardów, 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 uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w Piekarach Śląskich, w jednostce osadniczej Brzeziny Śląskie i jest ograniczony: od północy ul. Jana Saboty, od zachodu ul. Komunardów, od południa ul. Zofii Nałkowskiej, 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) 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) strefa obserwacji archeologicznej „OW”,
- 2) obszar planu znajduje się w całości w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Brzeziny” WK 7859.

§ 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. Komunardów,
- 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 wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym elementy typu: gzymsy, balkony, loggie, wykusze, okapy, zadaszenia, elementy wystroju elewacji, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych 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 12°,
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony dla zieleni urządzonej w taki sposób, aby minimalizowała uciążliwość 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 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **od 1MN-U do 5MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 3) **1KDD, 2KDD** – tereny drogi dojazdowej,
- 4) **od 1KR do 5KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 5) **1I, 2I** – tereny infrastruktury technicznej,
- 6) **1ZP** – teren zieleni urządzonej.

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 4MN**, 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 – 1,0,
 - 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 45° 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN-U do 5MN-U**, dla których 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 – 1,2,
- b) minimalna – 0,05,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,

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 45° 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 tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD**, 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.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KR do 5KR**, dla których ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 8. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1I, 2I**, dla których ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) teren elektroenergetyki,
- 2) teren stacji gazowej,
- 3) teren pompowni wody,

4) teren pompowni ścieków,

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,0,

b) minimalna – 0,01,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,

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

4) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,

5) geometria dachów: dopuszcza się każdą formę dachów.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla których ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,05,

b) minimalna – 0,001,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8,

4) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 6 m,

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

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem dopuszczeń, o których mowa w pkt 2,

2) dopuszczenia:

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

b) lokalizacji wiat rowerowych, altan,

c) lokalizacji obiektów budowlanych o funkcji usług gastronomii, sportu i rekreacji.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dróg wewnętrznych,

3) dojeżdż 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 płytki klinkierowa,
- 2) dopuszcza się stosowanie okładzin elewacyjnych wykonanych z kamienia, drewna, metalu i sidingu, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
- 3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej nakazuje się stosowania jednolitej kolorystyki oraz użytych materiałów elewacyjnych, w ramach realizowanego zespołu zabudowy tworzącego wspólną elewację,
- 4) zakazuje się stosowania na elewacji budynku bali drewnianych, blachy trapezowej i falistej.

3. W granicy obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

- a) obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- b) obiektów budowlanych o funkcji usług gastronomii, sportu i rekreacji na terenie 1ZP.

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

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

- 1) zgodnie z zasadami ochrony zasobów środowiska,
- 2) w sposób niestwarały 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 pyłace, 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:

- 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,
- 3) dla terenów ZP dopuszczalny poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5.

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

§ 12. 1. W granicy obszaru objętego planem znajduje się strefa obserwacji archeologicznej „OW” dla stanowiska archeologicznego: nr stanowiska na obszarze 54, nr stanowiska w miejscowości 22, obszar AZP 96-47, rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa, chronologia: średniowiecze.

2. Dla strefy obserwacji archeologicznej, o której 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).

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 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 KDD, ZP.

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

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

Rozdział 7.

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

§ 14. 1. Obszar planu znajduje się w całości w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Brzeziny” WK 7859.

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).

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

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami MN-U – minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki – 18 m, z uwzględnieniem pkt 1,

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

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

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z otoczeniem ustala się poprzez: drogi dojazdowe ul. Jana Saboty, Komunardów, Haliny Konopackiej i Zofii Nałkowskiej, powiązane z drogą publiczną klasy zbiorczej ul. Biskupa Herberta Bednorza, powiązaną z wewnętrznym i zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta Piekary Śląskie.

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

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

§ 17. 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.

§ 18. 1. Przeznaczenia terenów i funkcje wyznaczone w planie, wymagają zapewnienia miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicy działki budowlanej, w ilości 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.

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

- 1) co najmniej 1 miejsce parkingowe przy lokalizacji od 5 do 20 miejsc parkingowych,
- 2) nie mniej niż 5% ogólnej ilości miejsc parkingowych przy lokalizacji powyżej 20 miejsc parkingowych.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące lub projektowane sieci i urządzenia wodociągowe,
- 2) zapewnienie właściwego zaopatrzenia w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą lub projektowaną sieć rozdzielczą kanalizacji,
- 2) dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 733),
- 3) przy realizacji nowych budynków oraz powierzchni utwardzonych (takich jak placów składowych, terenów przemysłowych, baz transportowych 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 zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego (bez ograniczenia mocy),
- 3) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, na następujących zasadach:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach MN, MN-U dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako zamontowanych na budynkach przeznaczenia podstawowego i wysokości do 3 m,
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

11. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (lokalizacja nowych sieci winna być prowadzona w infrastrukturze podziemnej),
- 2) na terenach MN dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

§ 21. 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**

§ 22. 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**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Piekary Śląskie

dr inż. Tomasz Wesółowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/266/25
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 27 listopada 2025 r.



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

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 PRZEZNACZENIA TERENU

od 1MN do 4MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

od 1MN-U do 5MN-U
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB USŁUG

1KDD, 2KDD
TERENY DROGI DOJAZDOWEJ

od 1KR do 5KR
TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

1I, 2I
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1ZP
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI
W GRANICY OBSZARU DAWNEJ PŁYTKIEJ
EKSPLOATACJI GÓRNICTWA KRUSZCOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE
USTALENIA PLANU WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

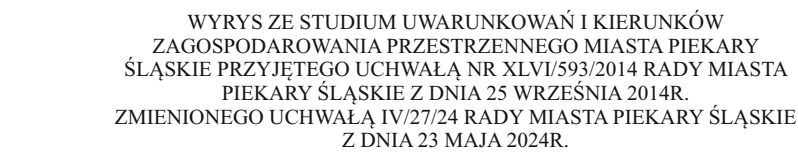
STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICY
UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO
"BRZĘZINY" WK 7859

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO
KARTOGRAFICZNEJ W PIĘKARACH ŚLĄSKICH
LICENCJA NR GK.6642.2.018.2024-2471-P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL 2000 EPSG:2177

SKALA 1:2000





OZNACZENIA	SKALA 1:10000
GRANICE MIASTA PIĘKARY 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 - BRZOSZOWICE KAMIEŃ
P - PIĘKARY CENTRUM	B - BRZESZNY ŚLĄSKA
S - SZARŁĘJ	D - DĄBRÓWKA WIELKA

KIERUNEK ZAGOSPODAROWANIA	ZNACZENIE GRAFICZNE	WYSTĘPIENIE CIĘŻARÓW CIĘŻARÓW
KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZASOBY		
POMIK PRZYRODY ŻYWEJ		CL
GRANICA STREPY UŻYTKU EKOLOGICZEGO "KIEKRA GÓRA"		CL
GRANICE ODBIORU I SZCZEGÓŁYCH WARTOŚCI PRZYRODNICZCH		CL
GRANICA ODBIORU (OGRODZENIOWOŚĆ) GŁOSNIEGO ZWIĘKSZENIA WODNOSPĘCHU ODP 100 "TUMSKI"		CP
GRANICA ODBIORU (OGRODZENIOWOŚĆ) GŁOSNIEGO ZWIĘKSZENIA WODNOSPĘCHU ODP 100 "TUMSKI"		CP
PROJEKCYJNY ODBIÓR OCHRONY GŁOSNIEGO ZWIĘKSZENIA WODNOSPĘCHU ODP 100 "TUMSKI"		CL
PROJEKCYJNY ODBIÓR OCHRONY GŁOSNIEGO ZWIĘKSZENIA WODNOSPĘCHU ODP 100 "TUMSKI"		CL
GRANICA ODBIORU (OGRODZENIOWOŚĆ) GŁOSNIEGO ZWIĘKSZENIA WODNOSPĘCHU ODP 100 "TUMSKI"		CL
UŁCZKA WODNOSPĘCHU		CL

TERENY ZIELONE - OTWARTE			
TERENY ROLNE	00 K1R DO K1R 00 P1R DO P1R S1R, W1R 00 D1R DO D1R		
TERENY ZIELONE NISKIEJ	00 K1ZN DO K1ZN 00 P1ZN DO P1ZN 00 S1ZN DO S1ZN 00 D1ZN DO S1ZN 00 D1ZN DO D1ZN		
TERENY LASÓW	00 K1L DO K1L 00 P1L DO P1L		
TERENY ZIELONE OZDOBIENEJ	K1ZP 00 P1ZP DO P1ZP S1ZP E1ZP E1ZP		CL
TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	P1ZD, P2ZD S1ZD, S2ZD E1ZD		
TERENY CMENTARZY	K1ZC P1ZC, P2ZC S1ZC E1ZC E1ZC D1ZC		CL
TERENY WÓD	K1W 00 P1W DO P1W S1W, S2W 00 S1W DO S1W 00 D1W DO D1W		
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
TERENY BEDI I URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	P1T, P2T B1T, B2T 00 D1T DO D1T		CL, CP
KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO			
DROGI PUBLICZNE KLASY OGÓLNOUŻYWKOWE - G			CL
DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ - L			CP
DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ - Z			CP
DROGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ - G			CP
TEREN DO PUBLICZNEJ KLASY A - AUTOSTRADA A1			CP
PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ - L			CP
PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ - Z			CP
PROJEKTOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY GŁÓWNEJ RUCIO PRZYSZESZEDNO - GP			CP
MODERNIZACJA ISTNIEJĄCYCH DROGI DO KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCIO PRZYSZESZEDNO			CP
PROJEKTOWANA KOLEJA NA LOTNISKO WRAZ Z DWORCEM			TK
TERENY KOLEJOWE			CP
TERENY ZAMKNIĘTE (KOLEJOWE)			CP
SZCZĘGÓLNE KIERUNKI PROJEKTOWANE			CP
SZCZĘGÓLNE KIERUNKI PROJEKTOWANE			CP


 AMERICAN PSYCHOLOGICAL ASSOCIATION

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELKOZIEMNIE ORAZ USŁUGOWEJ	P21MMU
TERENY ZIELNI NISKIEJ	P32ZN DAZN D92ZN
TERENY WÓD	D0W
TERENY ZABUDOWY PRACOWNICZO - USŁUGOWEJ	E1PU
TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH	PIPEF, PIPEP DUPEF, DUPEP
TERENY SIĘCI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	DWT
TERENY ROLNE	PKR
TERENY ZABUDOWY WIEDZAWOJEWI TENDU - WILKOWSKIE ORAZ USŁUGOWEJ I OŚWIETLENIA GASZENIA PROCESEN NA OLEJ POCHEWALU POPR. ADAM APTURUL	P21MMU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWYCH, JEDNO I WIELOKODZIOWYCH ORAZ USŁUGOWYCH	OD P11MMU DO P11MMU P11MMU, P14MMU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWYCH JEDYNOKOWYCH	K10M, K18M P20M P10M S10M D11M
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWYCH I USŁUG PUBLICZNYCH (KOMERCYJNE)	S10M B10M, B11U D1U
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH	OD S11PU DO S11PU OD B10U DO B11PU E11PU, E12PU OD D12U DO D1PU
TERENY ZIELENI NIEJEDU	B12ZN, B12ZN P2N
TERENY WÓD	OW
TERENY SPECJALIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	P11T

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
SIĘCI ELEKTROENERGETYCZNE 400KV		CP
SIĘCI ELEKTROENERGETYCZNE 220KV		CP
SIĘCI ELEKTROENERGETYCZNE 110KV		CP
GAZOWACI WYKONANO CIĘNIENIA DN150C6,3MPa I DN150C6,3MPa		CP
WODOCICI MAGISTRALNE		CP
CIEPŁOCICI MAGISTRALNE		CP
OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNALMIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEBIECZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNALMIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAŁATOWANEJ POWYŻE 100kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ	 	
ODURZANIE ODCINKI CIĘKÓW WODNYCH		
POZOSTAŁE OZNACZENIA		
GRANICA STREFY DZIAŁU FALI ARIJNEJ ZBIORNIKA "KOŁOWA GÓRA"		
STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY		

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/266/25
Rady Miasta Piekary Śląskie
z dnia 27 listopada 2025 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późn. zm.), wobec braku wniesionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów, odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII/266/25

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 27 listopada 2025 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.), ustala:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piekary Śląskie dla terenów położonych w rejonie ul. Komunardów, 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).

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 XXIII/266/25

Rady Miasta Piekary Śląskie

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne do planu, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę)**