URZĄD MIEJSKI w SOSNOWCU
BIURO RADY MIEJSKIEJ

wpłynęło 20. 08. 2026

L.dz. .....zał. .....
Podpis .....

Kom. Rozwoju
Sesja 20.08.2026

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Sosnowcu
Anna Jedynak-Rykała

Projekt

z dnia 19 sierpnia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska - etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026, poz. 538 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr 133/VIII/2024 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca", przyjętego Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska - etap II

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. Zakres i cel planu.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem" obejmuje obszar o powierzchni 0,95 ha, którego granice wyznaczają:

1) od północy – ul. Obwodowa;

2) od zachodu – rejon ul. Górnej;

3) od wschodu – ul. Maczkowska.

2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego.

§ 2. Forma planu.

1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej Załącznik Nr 1 - opracowany w skali 1:1000, edytowany w skali 1:2000.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Część graficzną planu sporządzono na elektronicznej urzędowej mapie zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

4. W części graficznej planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca" przyjętego Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. oraz zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. i Uchwałą Nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 r., z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

5. Rozwiązania przestrzenne zawarte w części graficznej i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych: opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko.

6. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

7. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3. Objaśnienia.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania ustalone na tym terenie; określone przy użyciu klas przeznaczenia terenu;

6) **towarzyszącym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania towarzyszące, niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego;

7) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **istniejącej zabudowie lub stanie istniejącym lub istniejących budynkach** – rozumie się przez to zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w obszarze planu na dzień jego uchwalenia oraz zabudowę dopuszczoną w obszarze planu w ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę - obowiązujących na dzień jego uchwalenia oraz innych budynków i obiektów budowlanych, których budowa w dniu wejścia w życie niniejszego planu jest możliwa na podstawie zgłoszenia;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające maksymalny zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynku, z dopuszczeniem odstępstw wymienionych w ustaleniach planu;

10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje

elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);

11) **dojazdach** – rozumie się przez to istniejące lub konieczne do wykonania ciągi komunikacyjne, które są lub będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych oraz obsługi terenów;

12) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:

a) **wysokość zabudowy** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) **nadziemną intensywność zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

d) **udział powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

e) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności: dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.) oraz kąty nachylenia głównych połaci dachowych, przy czym za główne połacie dachu rozumie się połacie tworzące najwyższą poziomą krawędź dachu (kalenicę), wieńczące główne (dominujące) bryły budynku,

f) **gabaryty projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany);

13) **zieleni urządzonej** - rozumie się przez to ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;

14) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to tereny zieleni w postaci pasów zieleni wysokiej, średniej i niskiej w celu łagodzenia uciążliwości powodowanych przez ciągi komunikacyjne szynowe, drogi lub zabudowę (powodujące hałas, zanieczyszczenia powietrza i degradujące krajobraz);

15) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dach lub stropodach o spadach połaci dachowych do 12 stopni.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (np. nazwy ulic) przywołane w części tekstowej i części graficznej planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu uchwalenia planu.

§ 4. Przedmiot planu

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu zawarte są w rozdziale 2 „Ustalenia ogólne" i obejmują:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w § 6;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – określone w § 7;

3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – określone w § 9;

5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych – określone w § 10;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – określone w § 11;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – określone w § 12;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – określone w § 13;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – określone w § 14;

10) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - określone w § 15.

2. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną wysokość zabudowy – ustalono w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe".

3. Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe zawarto w rozdziale 4.

§ 5. Część graficzna planu.

1. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia w części graficznej planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) cyfrowo-literowe symbole terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w części tekstowej i części graficznej planu:

1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, niestanowiące ustaleń planu:

1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];

2) położenie obszaru udokumentowanego złoża węgla kamiennego: „Kazimierz-Juliusz" nr WK 367;

3) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;

4) określenie skali części graficznej planu, w formie liczbowej i liniowej;

5) informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy.

4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – np. 1MN-U składa się z:

1) numeru porządkowego w ramach danego przeznaczenia (1);

2) symbolu klasy przeznaczenia terenu (MN-U).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym niniejszym planem:

1) ustala się:

a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w części graficznej planu liniami zabudowy,

b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe",

2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy,

3) dopuszcza się:

a) przed ustalone w planie linie zabudowy wysunięcie na maksymalną odległość do 1,5 m: wiatrołapów, wykuszy, ryzalitów, werand, drugorzędnych brył budynku (np. garaż zintegrowany z główną bryłą budynku), których powierzchnia elewacji frotowej stanowi maksymalnie 36 % powierzchni elewacji frontowej budynku, a także: gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,

b) przed ustalone w planie linie zabudowy wysunięcie bez ograniczenia odległości: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,

c) lokalizację budowli ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności.

2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków i wiat nowo wznoszonych oraz istniejących ustala się:

1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:

a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, płyty warstwowe, listwy z tworzyw sztucznych – siding,

b) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich łączonych na rąbek, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, blach perforowanych, siatek, żaluzji, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne,

c) dopuszczenie stosowania blaszanych profili falistych i trapezowych na niewidocznych połaciach dachów płaskich, to jest zasłoniętych attyką;

2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detali:

a) na elewacjach:

- zakaz stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest czystych barw podstawowych i pochodnych oraz innych wyrazistych, jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,
- nakaz stosowania barw złamanych, rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,

b) na maksymalnie 25 % powierzchni elewacji dopuszczenie stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,

c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni szarości oraz kolorystyki naturalnej materiałów: ceramiki, kamienia, drewna, szkła, metalu (takich jak: aluminium, miedź, tytan-cynk, stal Cor-Ten),

d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, rynny, obróbki, podkonstrukcje, zadaszenia, osłony, w tym przeciwsłoneczne) – stosowanie kolorystyki: szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu, stolarki; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon, jako akcent kolorystyczny,

e) dla dachów – stosowanie kolorystyki: czarnej, szarości, brązów, naturalnej czerwieni - ceglastej (naturalny kolor materiałów ceramicznych),

f) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

3. W odniesieniu do istniejącej zabudowy (zdefiniowanej w **§ 3 ust. 1 pkt 8**):

1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni;

2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, remont, nadbudowę oraz przebudowę budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, z zakazem rozbudowy w tym obszarze, z zastrzeżeniem uwzględnienia dopuszczeń ujętych w **ust. 1 pkt 3 lit. a, b.**

4. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi należy wykorzystywać wyłącznie dla:

1) dojazdów i dojść do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;

2) obiektów i elementów budynków wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczonych w ustaleniach planu;

3) urządzeń infrastruktury technicznej;

4) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

5) elementów ogrodzenia;

6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.

5. Gabaryty projektowanych budynków, określone dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale 3, dotyczą pojedynczego budynku. W przypadku zabudowy w formie zespołu przyległych budynków dotyczą pojedynczego segmentu (budynku) w zabudowie.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:

1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

   a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,

   b) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,

   c) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego" (uchwała Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. wraz z aktualizacją - uchwała Nr VI/62/8/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 20 listopada 2023 r.), w tym ograniczeń przyjętych tzw. uchwałą antysmogową Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017,

   d) zakaz stosowania materiałów pylących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;

2) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U,** przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych - nakaz uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

4) w zakresie ochrony wód - zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

5) w zakresie gospodarki odpadami:

   a) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,

   b) zakaz składowania odpadów;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji drogowych, szynowych, infrastruktury technicznej; z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu. Nie ustala się.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego:

1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kazimierz-Juliusz" nr WK 367 - cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym;

2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej, nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;

3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;

4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,0 m;

3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych – 6,0 m;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 60° – 120°, dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejące drogi graniczące z terenem objętym planem, położone poza obszarem opracowania planu.

2. Jako uzupełnienie istniejącej sieci komunikacji drogowej dopuszcza się w obszarze planu realizację: dojazdów i dojść, dróg pieszych, pieszo-jezdnych, tras rowerowych, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, wraz z koniecznymi przy ich realizacji: urządzeniami, budowlami ziemnymi, obiektami inżynieryjnymi; z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

3. Ustala się realizację, niewydzielonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, dróg wewnętrznych, umożliwiających dojazd do działek lub budynków, w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia.

4. Ustala się realizację dojazdów, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 11**, o szerokości minimalnej 5 m, umożliwiających dojazd i dojście do grupy (powyżej dwóch) działek.

5. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi budynków, z dopuszczeniem możliwości grupowania obsługujących je parkingów, zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

6. W ramach każdych 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 6 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

7. W budynkach pełniących różne funkcje wskaźnik ilości stanowisk postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej funkcji zlokalizowanej w tym budynku.

8. Ustala się, sposób realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku, stosownie do zapisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe".

9. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów w celu zapewnienia właściwej obsługi samodzielnych budynków usługowych, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, z dopuszczeniem możliwości grupowania miejsc postojowych oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanej inwestycji w obszarze przestrzeni dostępnej publicznie, według poniższych wskaźników:

1) dla zabudowy usługowej z zakresu handlu detalicznego – minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży;

2) dla zabudowy usługowej innej niż wymienionej w pkt 1 – minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

1) zachowanie istniejących systemów oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;

2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;

2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;

2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych na działce, w tym możliwość zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

1) wykorzystanie zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez budowę i rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz;

2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy

i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wiatru o mocy do 1 kW, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;

3) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:

   a) przyszłych odbiorców i prosumentów,

   b) oświetlenie dróg,

   c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;

4) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;

5) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wnętrzowym lub jako stacje wolnostojące.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, np. sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

§ 15. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszym planie ustala się stawkę procentową na poziomie 30 %, stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną", obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U,** w części graficznej planu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa, usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego;

3) towarzyszący sposób zagospodarowania:

   a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa;

   b) zieleń urządzona i izolacyjna;

   c) obiekty małej architektury;

   d) obiekty spełniające kryterium określone w **§ 3 ust. 1 pkt 6**, stosownie do realizowanego przeznaczenia, takich jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie, obiekty zaplecza technicznego, itp.;

   e) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość wolnostojących: budynków gospodarczych, garaży naziemnych, wiat oraz altan nie może przekroczyć 4,5 m,

b) geometria dachów: dachy jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych minimalnie 20°, maksymalnie 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w budynkach towarzyszącego sposobu zagospodarowania,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05 – 0,8,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40,0 %,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30,0 %;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2;

6) zakaz lokalizacji w budynku więcej niż 2 lokali mieszkalnych, w tym pod najem instytucjonalny;

7) dopuszczenie realizacji maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal (mieszkalny, usługowy), z możliwością lokalizacji dodatkowego garażu w bryle budynku przeznaczenia podstawowego;

8) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

Rozdział 4.
Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

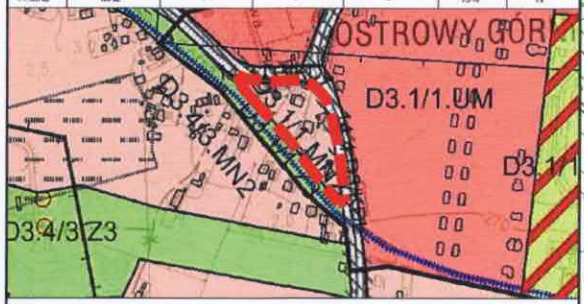
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

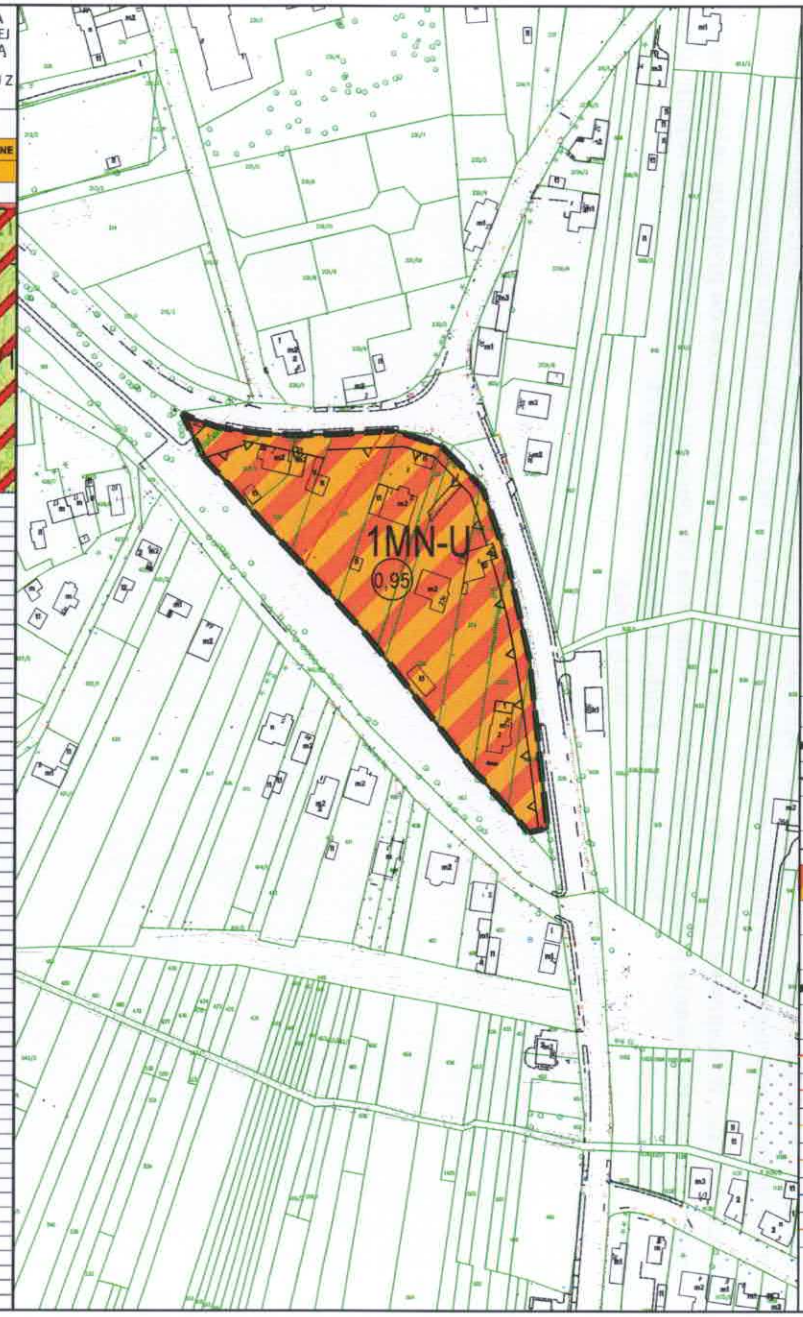
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sosnowcu

WYPIS I WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA - UCHWAŁA NR 369/XXX/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 19 MAJA 2016 R.WRAZ ZE ZMIANĄ ZATWIERDZONĄ UCHWAŁĄ NR 855/LXII/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 26 KWIETNIA 2018 R. I ZMIANĄ ZATWIERDZONĄ UCHWAŁĄ NR 923/LVI/2022 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 31 MARCA 2022 R. - RYSUNEK IIA/1 - FRAGMENT

D3.1

TEREN-P	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
D3.MN2	MN2	-	-	-	15%	N





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA DLA OBSZARU OSTROWY GÓRNICZE W REJONIE ULIC: MACZKOWSKA, FELIKS, JULIUSZOWSKA - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR //2026 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU Z DNIA 2026 r.

UKŁAD: PL-2000 STREFA 6; EPSG 2177
Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym sysytemem odniesień przestrzennych: PL-2000(6). Mapa ewidencyjna i zasadnicza w postaci wektorowej w skali:1:1000 z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, udostępniona w 2024 r. przez Powiatowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny w Sosnowcu.

1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1MN-U — CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN-U — OZNACZENIE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU: TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 0,95 — POWIERZCHNIE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI [HA]
- POŁOŻENIE OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "KAZIMIERZ-JULIUSZ" NR WK 367

PRZEBIEG URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- eSN — SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA SN 20 kV
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
- SIEĆ GAZOWA
- SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACYJNA

OPRACOWANO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
REFERAT PRACOWANIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI URZĘDU MIEJSKIEGO W SOSNOWCU
ul. Mościckiego 14, 41-200 Sosnowiec

Załącznik nr 2 do uchwały nr //2026
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2026 poz. 662 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2026 poz. 538 z późniejszymi zmianami), w związku z art. art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska - etap II
brak uwag

Załącznik nr 3 do uchwały nr //2026
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 2026 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W ramach terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb realizacji ustaleń planu, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), wobec faktu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, Rada Miejska w Sosnowcu nie rozstrzyga o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU
Z DNIA ..... 2026 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska - etap II

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska przystąpiono w listopadzie 2024 roku, zgodnie z uchwałą Nr 133/VIII/2024 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska.

Celem opracowania planu miejscowego było ustanowienie racjonalnych zasad zagospodarowania terenów, dla których nie obowiązuje żaden akt planowania przestrzennego. Jest kolejnym obszarem we wschodnich dzielnicach miasta, gdzie ruch inwestycyjny obarczony jest koniecznością pozyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obszar objęty projektem uchwały to obszar głównie związany z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami, które obsługują tereny mieszkaniowe.

W dniu 26 lutego 2026 r. Rada Miejska w Sosnowcu podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska. Do uchwalonego planu miejscowego Wojewoda Śląski wniósł zastrzeżenia i stwierdził nieważność uchwały w zakresie terenu oznaczonego symbolem 2MN-U (Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr IFIII.4131.1.22.2026 Wojewody Śląskiego z dnia 03.04.2026 Dz. Urz. Woj. Śl. 2026.2383). Niniejszy projekt planu miejscowego obejmuje wyłączony rozstrzygnięciem nadzorczym teren i stanowi kontynuację procedury planistycznej zainicjonowaną uchwałą Nr 133/VIII/2024, przyjmując sygnaturę – etap II. Przedmiotowy plan miejscowy wypełnia lukę urbanistyczną w pokryciu tej części Sosnowca obowiązującymi planami miejscowymi.

A.I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. u. z 2026 r., poz. 538 ze zm.; zwana dalej u.p.z.p.) w tym zmian wynikających z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji - Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uchwale w zakresie części tekstowej uwzględniono:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

·ustalenie zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowaną i biologicznie czynną działki budowlanej,

·ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu,

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszana podatności na zmiany klimatu poprzez:

·ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad ochrony powietrza, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, ochrony przyrody oraz wód powierzchniowych i podziemnych,

·w granicach obszaru objętego planem nie występują siedliskie bytowania gatunków zwierząt chronionych,

·wskazanie położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego,

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

· w planie nie występują obiekty podlegające ochronie,

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez:

·ustalenie wskaźnika lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

·ustalenie parametrów dróg i dojazdów umożliwiających dojazd pojazdów uprzywilejowanych,

e) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru,

f) prawo własności poprzez analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

·w obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

h) potrzeby interesu publicznego, poprzez:

·zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi,

·ustalenie zasad kształtowania zabudowy,

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad w zakresie rozbudowy, przebudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów,

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

·udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,

- ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji społecznych,

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

k) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

·w zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty projektem planu posiada dostęp do sieci wodociągowej,

·zapisy planu ustalają możliwość zachowania istniejącego systemu wodociągowego, a także możliwość jego budowy, rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia) przy zachowaniu ciągłości systemu,

·zapisy planu ustalają realizację miejskiej sieci wodociągowej o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę,

2. **W związku z art. 1 ust. 3** w uchwale ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w tym wskaźników zagospodarowania.

3. **W związku z art. 1 ust. 4** w uchwale ustalono:

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono poprzez:

·dogęszczenie struktury przestrzennej obszaru objętego projektem planu odpowiednim wskaźnikiem intensywności zabudowy,

·utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez istniejący systemu komunikacji drogowej,

·utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego programu urbanistycznego obszaru objętego planem, obejmującego zróżnicowane formy zabudowy, transportem zbiorowym komunikacji publicznej – autobusowej,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów zabudowy w obszarze obsługiwanym przez środki komunikacji publicznej, w sąsiedztwie przystanków,

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:

·dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych,

·pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez:

·uzupełnianie i dogęszczenie, w miarę możliwości terenowych, istniejącej zabudowy w obszarze objętym planem,

·kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno-przestrzenną.

A.II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 u.p.z.p. , przyjętej uchwałą nr 857/LI/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sosnowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiły o konieczności realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem bieżących zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym.

A.III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Nie przewiduje się wydatków z tytułu uchwalenia planu miejscowego. W przypadku uchwalenia w/w planu jako źródła dochodów przewiduje się opłaty z tytułu renty planistycznej, przyrost podatku od nieruchomości oraz uzyskanie dochodów z tytułu podatku od czynności cywilno-prawnych.

A.IV. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 u.p.z.p. w związku z art. 66 ust. 2 i 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zmianami), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670), przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Po przeprowadzeniu wszystkich czynności wynikających z treści art. 17 p. 1 ÷ 9 u.p.z.p, w tym:

·ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,

·wystąpieniu o uzgodnienia i pozytywne opinie (brak odpowiedzi w ustalonym terminie, na podstawie art. 25 ust. 2 u.p.z.p., uznano za równoznaczne odpowiednio z uzgodnieniem lub pozytywnym zaopiniowaniem projektu),

·uzyskaniu wymaganych zgód,

projekt poddano konsultacjom społecznym.

Formy konsultacji społecznych:

·zbieranie uwag od 17-go lipca 2026 r. do 13-go sierpnia 2026 r. w formie papierowej i elektronicznej,

·spotkanie otwarte w dniu 27 lipca 2026 r., w budynku Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, w godzinach 16:30-17:30,

·dyżury projektanta w budynku Urzędu Miejskiego w Sosnowcu w dniu 10 sierpnia 2026 r., w godzinach 7.30-9:00 oraz w godzinach 16:30-17:30.

B. UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE.

1. Projekt opisanego wyżej planu miejscowego został sporządzony:

·w Wydziale Planowania Przestrzennego Referat Pracownia Projektowo-Urbanistyczna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, pod kierunkiem mgr inż. arch. Anny Kłoszewskiej-Wanik posiadającej uprawnienia urbanistyczne nr 1634 (nadane na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) i wpisanej na listę członków Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT-243 (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 932 i 1650) oraz posiadającej stosowne wykształcenie zgodne z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

·zgodnie z treścią art. 15 u.p.z.p.,

·zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404),

·zgodnie z przepisami odrębnymi,

·zgodnie z zasadami techniki prawodawczej zawartymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283).

2. W ramach sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie było potrzeby wystąpienia z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3. Nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia w ramach procedury planistycznej, konsultacji projektu niniejszej uchwały z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (jednolity tekst Dz. U. z 2025 r., poz. 1338 z późniejszymi zmianami), ponieważ „Program współpracy Miasta Sosnowca z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na 2026 rok" (załącznik do Uchwały Nr 318/XX/2025 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 listopada 2025 r.) nakłada na władze Miasta obowiązek konsultowania projektów aktów prawa miejscowego stanowionych przez Radę Miejską jedynie w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji, co nie ma uzasadnienia w przypadku niniejszego projektu planu miejscowego.

4. Nie stwierdzono także konieczności przedstawienia niniejszego projektu planu do opiniowania przez Radę Sportu w zakresie dotyczącym terenów wykorzystywanych na cele kultury fizycznej, stosownie do przepisów ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 95 z późn. zm.), ponieważ w niniejszym planie nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych dla realizacji usług sportu i rekreacji.

C. PORÓWNANIE Z USTALENIAMI „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOSNOWIEC"

Rozwiązania przestrzenne niniejszego projektu planu miejscowego przyjęte zostały zgodnie z ustaleniami *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania* przestrzennego gminy Sosnowiec" przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz zmianą przyjętą uchwała nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 r.

W obowiązującym Studium dla omawianego obszaru zostały wyznaczone kierunki zagospodarowania - przeznaczenie dominujące: tereny mieszkaniowe jednorodzinne z usługami. Przyjęte w planie miejscowym przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, jest zgodne z dyspozycją Studium. Przyjęte w planie wskaźniki zagospodarowania terenu są zgodne ze wskaźnikami wyznaczonymi w dyspozycji Studium.

URZĄD MIEJSKI w SOSNOWCU
BIURO RADY MIEJSKIEJ

wpłynęło 20. 08. 2026

L.dz. .....zał. .....

Podpis .....

TYTUŁ UCHWAŁY			
Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Ostrowy Górnicze w rejonie ulic: Maczkowska, Feliks, Juliuszowska - etap II			
Wymagane uzgodnienia	**Imię i nazwisko Podpis**	**Data**	**Ewentualne uwagi**
Kierownik Jednostki opracowującej projekt uchwały	NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO mgr inż. arch. Anna Kloszewska-Wanik	19.08.26	–
Radca Prawny (opinia pod względem formalno – prawnym)	Pod względem formalnoprawnym nie wnoszę zastrzeżeń RADCA PRAWNY Agnieszka Balazy	19.08.26	
Zastępca Prezydenta Miasta odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały	ZASTĘPCA PREZYDENTA mgr inż. arch. Krzysztof Kwiecińawski	19. 08. 2026	
Sekretarz Miasta	SEKRETARZ MIASTA mgr Grzegorz Frugalski	20.08.2026	
Skarbnik Miasta	SKARBNIK MIASTA SOSNOWCA mgr Anna Gabryś	20.08.2026	
Inne współodpowiedzialne komórki/jednostki			
Opinia branżowej Komisji RM			

Sosnowiec, dnia 20.08.26

Prezydent Miasta

1.UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

Opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu, dla którego obecnie nie obowiązuje żaden akt planowania. Z uwagi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego teren objęty planem został wyeliminowany z obrotu prawnego i konieczna była korekta ustaleń i ponowienie konsultacji społecznych. Obszar objęty projektem planu miejscowego to obszar głównie związany z zabudową mieszkaniową jednorodzinną jednakże z uwagi na lokalizację w ciągu drogi lokalnej, zasadnym było umożliwienie lokalizowania również usług. Projekt przeszedł wszystkie etapy proceduralne i może być skierowany do uchwalenia.

NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr inż. arch. Anna Kloszewska-Wanik

2. PRZEWIDYWANE SKUTKI FINANSOWE ZWIĄZANE Z WPROWADZENIEM W ŻYCIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PROPONOWANYM BRZMIENIU

Nie dotyczy.

NACZELNIK WYDZIAŁU
PRZESTRZENNEGO

mgr Kloszewska-Wanik