

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego DK 86, ulicami gen. Stefana Grota – Roweckiego, Orlą i ks. Włodzimierza Sedlaka

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca jw. przystąpiono 27 marca 2024 r. roku zgodnie z Uchwałą Nr 1402/LXXXVIII/2024 Rady Miejskiej w Sosnowcu inicjującą przystąpienie do sporządzania zmiany planu.

Obszar objęty projektem planu stanowią tereny, dla których obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W jego granicach zlokalizowana jest przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa. Celem sporządzenia planu jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego, które zapewnią harmonijny rozwój obszaru oraz pozwolą pogodzić interesy wszystkich użytkowników i właścicieli nieruchomości.

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się istniejące cmentarze. Nie przewiduje się ani ich rozbudowy, ani lokalizacji nowych cmentarzy. Sąsiadujące z nimi nieruchomości są w znacznym stopniu zagospodarowane oraz nie stanowią własności żadnej z parafii. W związku z tym granice opracowania nie zostały wyznaczone z uwzględnieniem ewentualnych nowych stref ochrony sanitarnej cmentarzy. Tereny położone w istniejących strefach ochronnych, które nie zostały objęte niniejszym planem, są już objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W obrębie tych stref znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa, która będzie nadal funkcjonować.

Na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego.

Zapisy i ustalenia przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca*. Wyznaczone w studium kierunki rozwoju dotyczą lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - obszar funkcjonalny MW1, MW2, zabudowy mieszkaniowo usługowej - obszar funkcjonalny MU; zabudowie usługowej – obszar funkcjonalny TU, TU1 oraz zabudowie usług techniczno-transportowej – obszar funkcjonalny T1.

Plan miejscowy sporządzono w trybie określonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 583 ze zm) przy zapewnieniu na każdym etapie udziału społeczeństwa tj.: zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki zobligowane do uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu, ogłoszono w miejscowej prasie oraz obwieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, stronie internetowej Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek. Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia z właściwymi jednostkami ustalonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Następnie w okresie od 17 lipca 2026 r. do 13 sierpnia 2026 r. projekt poddano konsultacjom społecznym. W okresie składania uwag do projektu planu wpłynęła/ nie wpłynęłauwaga. Ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji społecznych zamieszczono w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, stronie internetowej Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej. W ogłoszeniu podano okres, w którym dostępny był projekt planu, oraz terminy wszystkich form konsultacji społecznych.

Art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2026 poz. 583) określa obowiązkowe ustalenia, jakie powinien zawierać każdy plan miejscowy. Z uwagi na zakres zmiany miejscowego planu nie zawiera on wszystkich ustaleń wymienionych w 13 punktach wymienionych w ust. 2. Spowodowane jest to brakiem możliwości i potrzeb formułowania takich ustaleń, które wprost nie są związane z wyznaczonym obszarem.

W opracowanym dokumencie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego DK 86, ulicami gen. Stefana Grota – Roweckiego, Orlą i ks. Włodzimierza Sedlaka spełniono wszelkie wymogi wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym:

1.potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez określenie zasad zagospodarowania;

2. walory architektoniczne i krajobrazowe –

3. wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zapisów związanych z ochroną złoża, zakazem zanieczyszczania wód. Przyjęte w planie regulacje w zakresie ochrony środowiska odnoszą się do art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska w sposób dostosowany do charakteru ustaleń. Zasadą jest wyeliminowanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pól elektroenergetycznych oraz ochrona przed zanieczyszczeniem wód, gleb i ziemi.

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez objęcie obiektów i obszarów ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;

5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731) -

6. walory ekonomiczne przestrzeni związane są ze zmianą przeznaczenia terenu;

7. prawo własności zostało uwzględnione poprzez analizę i uwzględnienie aktualnego stanu własności;

8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez realizacji ustaleń planu i ich realizację;

9. potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez akceptację zaproponowanego sposobu zagospodarowania terenów; realizacja inwestycji zapewni zagospodarowanie tego obszaru i funkcjonowanie w pełni zrealizowanej inwestycji w dogodnej lokalizacji;

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad w zakresie rozbudowy, przebudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów oraz potrzeb terenów sąsiadujących;

11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP oraz umożliwienie składania uwag drogą elektroniczną;

12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP;

13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostało uwzględnione poprzez zapisy zmiany planu miejscowego ustalające zasady budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci;

14. potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska -

15. potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - nie dotyczy;

16. ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały uwzględnione poprzez akceptację stanu istniejącego i dostosowanie zapisów planu do jego stanu i stanu zmieniającego się;

17. kształtowanie struktur przestrzennych, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – lokalizacja obszaru planu znajduje się w dzielnicy zurbanizowanej;

18. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu – lokalizacja obszaru planu znajduje się w dzielnicy zurbanizowanej;

19. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało uwzględnione poprzez przyjęte ustalenia dopuszczające lokalizacje tras pieszych i rowerowych;

20. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 oraz Dz. U. z 2005 r. Nr 17, poz. 141) lub na terenach pozostałych wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - lokalizacja obszaru planu znajduje się w dzielnicy zurbanizowanej.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym, 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.

W opracowanej analizie skutków finansowych stwierdzono, że po stronie gminy przewiduje się wydatki z tytułu realizacji zadań własnych gminy.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego DK 86, ulicami gen. Stefana Grota – Roweckiego, Orlą i ks. Włodzimierza Sedlaka zawiera wszystkie obligatoryjne elementy wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu został sporządzony pod kierunkiem osoby spełniającej warunki ustanowione w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) - mgr inż. arch. Annę Kłoszewską - Wanik, która nabyła uprawnienia urbanistyczne nr 1634 na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. - była członkiem śląskiej Izby Urbanistów - KT-243 (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 z późn. zm.) oraz posiada dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektura i urbanistyka wraz z dyplomem studiów podyplomowych w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki i gospodarki przestrzennej.