

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Sosnowcu 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, zmniejszania 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 system 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 uchwałą 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.