Projekt

z dnia 2 listopada 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Niwka – Południe", „Jęzor", „Bór"

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 r., poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 66 ust. 2 i 67 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu nienaruszania 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 „Niwka – Południe", „Jęzor", „Bór"

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 324,19 ha, którego granice wyznaczają:

1) od północy – ul. Franciszka Kleeberga, ul. Borowa;

2) od południa – rzeka Biała Przemsza i tory kolejowe;

3) od zachodu - ul. Wojska Polskiego;

4) od wschodu - droga S1, granica administracyjna miasta i ul. Inwestycyjna.

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

§ 2. Forma planu.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej część tekstową oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1, opracowany 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 w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;

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. Na 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 planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych.

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) **część graficzna planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;

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

6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcje zabudowy, a także sposób zagospodarowania oraz sposób użytkowania, ustalone na tym terenie;

7) p**rzeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy;

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

9) **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 lub 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;

10) **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;

11) **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, zbiorniki przeciwpożarowe, zbiorniki retencyjne na wody opadowe 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);

12) **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;

13) **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) **nadziemnej intensywności zabudowy** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

d) **udziale 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),

14) **dachach płaskich** – rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadach 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 planu i opisane w 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 na 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

6) obiekty objęte ochrona konserwatorską na mocy planu miejscowego;

7) obszary ochrony zieleni osiedlowej.

2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w tekście i rysunku planu:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

5) U - teren usług;

6) UE - teren usług edukacji;

7) US - teren usług sportu i rekreacji;

8) UR - teren usług sportu i rekreacji;

9) U-P - teren usług lub produkcji;

10) KDS - teren drogi ekspresowej;

11) KDG - teren drogi głównej;

12) KDL - teren drogi lokalnej;

13) KDD - teren drogi dojazdowej;

14) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

15) KKK - teren komunikacji kolejowej;

16) KOG - teren garażu;

17) KOP - teren parkingu;

18) I - teren infrastruktury technicznej;

19) IW - teren wodociągów;

20) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

21) L - teren lasu;

22) ZN - teren zieleni naturalnej;

23) ZP - tereni zieleni urządzonej;

24) ZD - teren ogrodów działkowych.

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

1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];

2) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;

3) położenie całego obszaru w granicy udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Modrzejów" nr WK 12098, "Niwka - Modrzejów" nr WK 366, "Brzezinka - 2" nr WK 13807, "Kazimierz - Juliusz" nr WK 367;

4) rejon nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią;

5) zasięg płytkiej, podziemnej eksploatacji górniczej;

6) strefa sanitarna od cmentarza - 50m;

7) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 1%;

8) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 10%;

9) szlak rowerowy "Czarnego Morza";

10) Trasa rowerowa wyznaczona w "studium systemu tras rowerowych dla Górnośląsko - Zagłębiowskiej Metropolii;

11) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;

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

4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – 1MW składa się z:

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

2) symbolu klasy przeznaczenia terenu (MW).

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 na rysunku planu liniami zabudowy,

b) przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia na maksymalną odległość do 1,5 m: obudowy wejść, wykuszy, ryzalitów, werand, drugorzędnych brył budynku (np. garaż zintegrowany z główną bryłą budynku) stanowiących maksymalnie 35 % szerokości elewacji frontowej budynku a także gzymsów, okapów, zadaszeń, lizen, balkonów, tarasów, elementów instalacji zewnętrznych, detali architektonicznych, warstw termoizolacji,

c) przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszczenie wysunięcia bez ograniczenia odległości: schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, szybów windowych/platform dla niepełnosprawnych,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 30,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,

2) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami,

b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2,

c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

d) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla terenów U-P oraz w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej i obiektów komunikacyjnych.

3) dopuszcza się lokalizację budowli ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności.

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

1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:

a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, 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;

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

a) na elewacjach budynków:

- 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 15 % powierzchni elewacji budynku dopuszczenie stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,

c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni czerni, 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, osłony, rynny, obróbki) – nakaz stosowania kolorystyki: bieli, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon przeciwsłonecznych, jako akcent kolorystyczny.

3. W odniesieniu do istniejącej zabudowy lub stanu istniejącego:

1) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego 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, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, z zakazem rozbudowy w obszarze wyznaczonym przez linię rozgraniczającą i linię zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

4. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy 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. W granicach każdego terenu zabudowy jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, lokalizację:

1) dojazdów, komunikacji pieszej i rowerowej;

2) parkingów;

3) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

4) obiektów małej architektury;

5) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, w tym publicznych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

7. Gabarytów projektowanych budynków, tj. minimalnej szerokości elewacji frontowej, dla obiektów uzupełniającego sposobu zagospodarowania nie ustala się.

§ 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,

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

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

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

2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U**, mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług **MW-U** przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenów usług edukacji **UE** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) dla terenów zieleni urządzonej **ZP** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

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

4) w zakresie ochrony wód:

a) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych,

b) nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji deszczowej; nakaz nie dotyczy terenów dróg;

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 lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, jeśli ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej,

c) zakaz składowania odpadów.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Nakaz zachowania ciągłości terenów zielonych, nakaz nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych, komunikacji kołowej, rzek i cieków wodnych.

2. Dla obszarów ochrony zieleni osiedlowej ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej o maksymalnej powierzchni 8% wyznaczonego obszaru;

2) zakaz lokalizoacji parkingów, miejsc postojowych;

3) nakaz ochrony istniejącej zieleni.

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

1. W ramach terenu objętego niniejszą uchwałą zlokalizowany jest obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - dom mieszkalny przy ulicy Tuwima 7 - dawny magazyn soli - A/13/60 z dnia 23 lutego 1960 r. dla którego ustala się:

1) zakaz zmiany formy budynku;

2) nakaz tynkowania budynku w odcieniach beżu i szarości;

3) nakaz zachowania rytmu i wielkości otworów okiennych i stosowanie białej kolorystyki.

2. W ramach terenu objętego niniejszą uchwałą zlokalizowane są obiekty objęte ochrona konserwatorską na mocy planu miejscowego:

1) budynek mieszkalny przy ulicy Śliwki 5, 7;

2) budynek dawnej kolonii urzędniczej "Henryków" przy ulicy Wojska Polskiego 13;

3) budynek dawnej kolonii urzędniczej "Henryków" przy ulicy Wojska Polskiego 15;

4) budynek mieszkalny przy ulicy Tuwima 5;

5) budynek mieszkalny przy ulicy Tuwima 4;

6) budynek mieszkalny przy ulicy Tuwima 6;

7) budynek mieszkalny przy ulicy Tuwima 8;

8) budynek mieszkalny osiedla robotniczego przy ulicy Stoczniowców 1;

9) budynek mieszkalny osiedla robotniczego przy ulicy Stoczniowców 3;

10) budynek mieszkalny osiedla robotniczego przy ulicy Stoczniowców 5.

3. Dla budynków wymienionych w ust. 2 ustala się:

1) zakaz zmiany formy budynków, gabarytów, spadków dachu i konstrukcji obiektu;

2) zakaz zmiany wyglądu zewnętrznego elewacji, w sposób prowadzący do utraty wartości historycznych obiektu;

3) zakaz termomodernizacji budynków z elewacją z cegły;

4) nakaz zachowania wysokości budynku, bryły i gabarytów budynków przy przebudowie, odbudowie lub rozbudowie; zakaz nadbudowy;

5) nakaz utrzymania kompozycji elewacji w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów;

6) nakaz zachowania materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych, detalu architektonicznego;

7) dopuszczenie lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej, takich jak szafki gazowe i elektryczne na elewacjach, w miejscach, w których nie naruszają one wyglądu zewnętrznego elewacji oraz pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadą;

8) nakaz stosowania kolorystyki w odcieniach szarości dla tynkowanych elewacji.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Wyznacza się przestrzeń publiczną, w granicach terenu oznaczonego symbolem **4ZP** dla których wprowadza się nakaz spójnego zagospodarowania terenu wraz z terenami sąsiadującymi, tworzenie ciągów pieszych będących kontynuacją istniejących chodników, ciągów pieszych, dojść.

§ 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 "Modrzejów" nr WK 12098, "Niwka - Modrzejów" nr WK 366, "Brzezinka - 2" nr WK 13807, "Kazimierz - Juliusz" nr WK 367;

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

3) 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 – 10 m^2, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;

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. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:

1) zachowanie oraz rozbudowę istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia, w wyznaczonych w niniejszym planie liniach rozgraniczających, robót budowlanych w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

2) obowiązek prowadzenia prac drogowych kompleksowo, wraz z podstawowymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. W liniach rozgraniczających terenów dróg, ustala się lokalizację dróg oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, w zależności od potrzeb i uwarunkowań terenowych.

3. W granicach każdego terenu drogi jako uzupełniający sposób zagospodarowania, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację:

1) parkingów;

2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;

4) urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Jako uzupełnienie sieci terenów dróg określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację dróg o szerokości minimum 6,0 m, dojazdów i dojść, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych i rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, wraz z koniecznymi przy ich realizacji: urządzeniami, budowlami ziemnymi, obiektami inżynieryjnymi; z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

5. Ustala się realizację niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości minimum 6m umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków (nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków), realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania obsługujących je parkingów, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

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

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;

4) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;

5) w ramach każdych 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 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 samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku lub jako obiekty wielopoziomowe, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.

9. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, odniesionych odpowiednio do ich przeznaczenia, 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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dla terenu usług - minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

§ 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, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

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

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

3) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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 stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

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 z obszaru objętego planem,

   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 na części graficznej planu symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45%,

   b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,

   c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 3,5,

   d) wysokość zabudowy: maksymalnie 35,0 m, w tym wysokość budynków maksymalnie 10,0m,

   e) geometria dachów:

      - dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN -** dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 40°,

      - dla terenu **14MN-** dachy dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 40°,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1500 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

5) dla terenów 31MN, 32MN, 33MN, 34MN ustala sie utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem realizacji działań inwestycyjnych zgodnie z ustalonymi wskaźnikami.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U** ustala się:

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

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 3,5,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 35,0 m, w tym wysokość budynków maksymalnie 10,0m,

e) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 35°,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1500 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

§ 18. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczone - teren usług - dotyczy terenów 1MW, 2MW, 3MW;

3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 3,5,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 35,0 m, w tym wysokość budynków maksymalnie 18m

e) geometria dachów: dachy płaskie,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1500 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

6) Przeznaczenie dopuszczone ustala się jako lokalizacja usług w parterach budynków w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej;

7) dla terenów 3MW, 4MW ustala sie utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji działań inwestycyjnych zgodnie z ustalonymi wskaźnikami.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U,** ustala się:

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

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45% powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,

   c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 2,0,

   d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków: minimalnie 10,0 m, maksymalnie 18,0 m,

   e) geometria dachów: dachy płaskie,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

   b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 16 m;

5) zakaz: lokalizacji obiektów komunikacji oraz usług związanych z obsługą komunikacji;

6) przeznaczenie usługowe ustala się realizować jako usługi zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące;

7) dla terenów 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 7MW-U ustala sie utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji działań inwestycyjnych zgodnie z ustalonymi wskaźnikami.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,

   b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%,

   c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,4,

   d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków maksymalnie 12,0 m,

   e) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 35°,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

   b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

5) dla terenów 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 13U, 15U, 18U, 19U ustala sie utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji działań inwestycyjnych zgodnie z ustalonymi wskaźnikami.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1UE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa – usługi sportu i rekreacji, gastronomii;

3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków: 12m

e) geometria dachów: dachy płaskie z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania konstrukcji dachu z wyłączeniem dachów dwy- lub wielospadowych;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacjii;

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa – usługi sportu i rekreacji, gastronomii;

3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 10%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków: 12m

e) geometria dachów: dachy płaskie,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków: 18m

e) geometria dachów: dachy płaskie z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania konstrukcji dachu z wyłączeniem dachów dwy- lub wielospadowych;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1U-P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa – usługi sportu i rekreacji, gastronomii;

3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 35%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków: 12m

e) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 20°,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1KDS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – drogi ekspresowej;

2) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – drogi głównej;

2) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – drogi lokalnej;

2) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – drogi dojazdowej;

2) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) ilość jezdni – 1;

3) dopuszczenie lokalizacji parkingów.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1KKK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

b) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1KOG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garażu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków: 5m

e) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1KOP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,

§ 33. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1I** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków: 5m

e) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1IW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków: 5m

e) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty i urządzenia wodne,

b) zieleń,

c) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 95%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1L, 2L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN, 2ZN, 3ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) ścieżki piesze i rowerowe,

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 98%;

4) zakaz lokalizacji budynków, wiat, altan, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) ścieżki piesze i rowerowe,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;

4) dopuszcza się lokalizację placów zabaw, urządzeń sportowo - rekreacyjnych;

5) zakaz lokalizacji budynków, wiat, altan, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze, altany ogrodowe, szklarnie, wiaty,

b) obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe,

c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

d) zieleń parkowa i izolacyjna,

e) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 8%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, w tym wysokość budynków 6,0m,

e) geometria dachów: dachy płaskie,

4) realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych i infrastruktury ogrodowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.

Rozdział 4.
Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024, poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie **rozpatrzenia uwag** złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie 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

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. 2024 poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami),

Rada Miejska w Sosnowcu
rozstrzyga
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Niwka – Południe", „Jęzor", „Bór"
należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Sosnowiec.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:

a) budżet Gminy Sosnowiec,

b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),

c) partnerstwo publiczno-prywatne,

d) fundusze prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 ze zmianami).

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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Niwka – Południe”, „Jęzor”, „Bór”

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca jw. przystąpiono 28 sierpnia 2025 r. roku zgodnie z Uchwałą Nr 276/XVII/2025 Rady Miejskiej w Sosnowcu inicjującą przystąpienie do sporządzania miejscowego planu. Zakres uchwały obejmuje teren, zlokalizowany w południowej części miasta, w dzielnicy Niwka pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Orląt Lwowskich, Długa, Rzeka Biała Przemsza i granica administracyjna

W związku z powyższym zdecydowano o wyznaczeniu poszczególnych terenów, gdzie w znacznej częsci mowa jest o kontynuacji istniejącej funcji z próbą porządkowania istniejącego zagospodarowania w tym substandardowej zabudowy.

Zapisy i ustalenia przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca*. Wyznaczone w studium kierunki rozwoju dotyczą lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej i produkcyjnej wraz z towarzyszącymi elementami zagospodarowania.

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 z późniejszymi zmianami) przy zapewnieniu na każdym etapie udziału społeczeństwa tj.: zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki zobligowane do uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu, ogłoszono w miejscowej prasie oraz obwieszczono 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. Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Projekt planu był poddany konsultacjom społecznym w okresie 28 dni w trakcie których przyjęto formy konsultacji jako zbieranie uwag, dyżur projektanta, spotkanie otwarte. 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 z późniejszymi zmianami) określa obowiązkowe ustalenia, jakie powinien zawierać każdy plan miejscowy. Z uwagi na zakres 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 „Niwka – Południe”, „Jęzor”, „Bór” 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 w tym wyznaczenie linii zabudowy;

2.walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad zagospodarowania;

3.wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu - poprzez określenie zasad ochrony środowiska w tym wyznaczenie terenów zieleni, zieleni urządzonej oraz określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustalono – poprzez określenie zasad zagospodarowania obiektów objętych ochroną konserwatorską;

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) - poprzez ustalenie zasad zagospodarowania;

6. walory ekonomiczne przestrzeni związane są z wyznaczeniem przeznaczeń dla poszczególnych terenów;

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;

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - dopuszczono lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

11.zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu 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 – wprowadzono zapisy odnoszące się do kwestii realizacji infrastruktury technicznej

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

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 – teren zlokalizowany w południowej części miasta w zabudowanej tkance miast w sąsiedztwie przystanków komunikacji miejskiej;

18. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu – przedmiotowy teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie od przystanków komunikacji publicznej;

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 silnie 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 nie przewiduje się wydatków z tytułu realizacji zadań własnych gminy w związku z istniejącą infrastrukturą na danym terenie.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Niwka – Południe", „Jęzor", „Bór" zawiera wszystkie obligatoryjne elementy wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.