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 w rejonie ul. Żytniej, dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026, poz. 538 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr 471/XXX/2026 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca w rejonie ul. Żytniej, dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca", przyjętego Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, a także o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca w rejonie ul.Swobodnej, dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym

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 1,21 ha, którego granice wyznaczają:

1) od północy, południa i zachodu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) od wschodu – ul. Żytnia.

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

§ 2. Forma planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Objaśnienia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiot planu

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

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

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

3) zasady kształtowania krajobrazu – określone w § 8;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 5. Część graficzna planu.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) cyfrowo-literowe symbole terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;

6) strefa ochrony zieleni.

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

1) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];

2) położenie obszaru udokumentowanego złoża węgla kamiennego: „Sosnowiec" nr WK 369 oraz "Saturn" WK 335;

3) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;

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

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

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) ustala się:

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

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

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

3) dopuszcza się:

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

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

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

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

1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:

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

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

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

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

a) na elewacjach:

- zakaz stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest czystych barw podstawowych i pochodnych oraz innych wyrazistych, jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,

- nakaz stosowania barw złamanych, rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,

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

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

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

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

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

3. W odniesieniu do istniejącej zabudowy (zdefiniowanej w **§ 3 ust. 1 pkt 8),** których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych, zewnętrznych schodów, pochylni;

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

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

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

3) urządzeń infrastruktury technicznej;

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

5) elementów ogrodzenia;

6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej.

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

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:

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

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

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

c) uwzględnienie wymagań obowiązującego Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego, przyjętego przez Sejmik Województwa Śląskiego, w tym wprowadzonych na terenie województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wynikających z tzw. uchwały antysmogowej;

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

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

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

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

5) w zakresie gospodarki odpadami:

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

b) zakaz składowania odpadów;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji drogowych

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu. Nie ustala się.

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

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza się w części graficznej planu następujące obiekty:

1) budynek dawnego domu górnika przy ul. Żytniej 10,

2) budynek dawnej szkoły przy ul. Żytnia 12.

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) ich zachowanie z możliwością prowadzenie prac restauratorskich oraz robót budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, dotyczących obiektów niewpisanych do rejestru zabytków, dla których niniejszy plan miejscowy ustala ochronę wraz z uwzględnieniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe" niniejszej uchwały;

b) zachowanie detalu architektonicznego, bryły budynku, kształtu dachów i historycznego rodzaju ich pokrycia, podziałów architektonicznych;

c) stosowania kolorystyki spójnej, jednolitej dla jednego budynku;

d) zachowanie istniejącej (pierwotnej) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej;

e) zachowanie podziałów stolarki okiennej i drzwiowej na elewacji frontowej, za wyjątkiem stolarki w parterach budynków przebudowanych w sposób niezgodny z historyczną zabudową;

f) w przypadku przeprowadzania działań renowacyjnych elewacji zachowanie historycznego rodzaju ich pokryć, pierwotnej kolorystyki i granulacji w nowych tynkach;

g) lokalizację złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach, w miejscach jak najmniej eksponowanych;

3) zakazuje się lokalizacji na elewacji zabudowy urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, kabli elektroenergetycznych;

4) dopuszcza się zewnętrzną termomodernizację jedynie dla elewacji całkowicie pozbawionych detalu architektonicznego.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach stref ochrony zieleni wyznacza się przestrzeń publiczną, w obrębie której:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków,

b) wiat i altan śmietnikowych,

c) obiektów tymczasowych,

d) parkingów,

e) miejsc przeznaczonych do parkowania hulajnóg;

2) nakazuje się zachowanie istniejących ciągów pieszych;

3) dopuszcza się lokalizację stojaków na rowery.

§ 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 planem miejscowym, w granicach którego:

2. znajduje się udokumentowane złoże węgla kamiennego: „Sosnowiec" nr WK 369 oraz "Saturn„ WK 335, obejmujące cały obszar objęty planem miejscowym;

3. nie występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej ani nieczynne wyrobiska mające połączenie z powierzchnią;

4. nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zagrożenia powodziowego;

5. nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących 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 – 1000 $m^{2;}$

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25,0 m;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

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

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

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

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

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

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

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

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

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

2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

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

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

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

   a) przyszłych odbiorców i prosumentów,

   b) oświetlenie dróg,

   c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;

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

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

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

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

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

2) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu hurtowego, usługi kultu religijnego;

3) towarzyszący sposób zagospodarowania**:**

   a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa;

   b) zieleń urządzona;

   c) obiekty małej architektury;

   d) obiekty spełniające kryterium określone w § 3 ust. 1 pkt 6, stosownie do realizowanego przeznaczenia,

   e) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane.

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość zabudowy: 27,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków: 25,0 m,

   b) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe i dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

   c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05 - 1,5,

   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy;

5) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących;

6) strefę ochrony zieleni, dla której:

   a) nakazuje się zachowanie istniejących układów zieleni, ciągów pieszych, placów w przedpolu budynków objętych ochrona konserwatorską,

   b) zakazuje się lokalizacji miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz parkingów czy pojedynczych miejsc postojowych na samochody, hulajnogi,

   c) zakuje się lokalizacji automatów vendingowych, automatów paczkowych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR, w części graficznej planu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) jako towarzyszący sposób zagospodarowania, dopuszczenie lokalizacji:

a) stanowisk postojowych,

b) zieleni,

c) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych,

d) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) parametry ulicy:

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

b) ilość jezdni: jedna.

Rozdział 4.
Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sosnowcu

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

A1c.1/1.MW2

TEREN-F	PRZEZNACZENIE DOMINUJĄCE	PRZEZNACZENIE RÓWNORZĘDNE	PRZEZNACZENIE DOPUSZCZONE	PRZEZNACZENIE ELEMENTARNE	WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	
					PB	W
/1 MW2	MW2	-	MN1, MW1, TU1, TU2	un, uo, uh, ug	15%	SW



INFORMACJE:

	GRANICA MIASTA SOSNOWCA	
	GRANICE GMIN SĄSIEDNICH	
	STREFA DROGOWA WĘZŁA I SKRZYŻOWANIA	
	STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU KOMUNIKACJI, W GRANICACH KTÓREJ DOPUSZCZA SIĘ PRZEBUDOWĘ LUB RODZAJOWE RÓŻNICOWANIE UKŁADÓW DROGOWYCH ORAZ NOWE DROGI (UKŁADÓW D1, D2, D3)	
	TERENY ZAMKNIĘTE	
	OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	
	OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	
	OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
A29 B6 SO 11	STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - "A"	
	UŻYTKI EKOLOGICZNE	
	OBSZAR NATURA 2000	
	POMNIKI PRZYRODY	
	KORYTARZ SPÓJNOŚCI OBSZARÓW CHRONIONYCH	
	ZEWIDENCJONOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - STUDNIE	
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 1% (RAZ NA 100 LAT)	
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 1% (RAZ NA 100 LAT)	
	OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ 0,2% (RAZ NA 500 LAT)	
	OBSZAR RYZYKA POWODZIOWEGO - NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO	
	GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH	
	GRANICE ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO, WAPIENI I SUROWCÓW CERAMICZNYCH	
	GRANICE ZŁÓŻ PIASKU PODSADZKOWEGO	
	OBSZARY GÓRNICZE	
	TERENY GÓRNICZE	
	DROGI ROWEROWE ISTNIEJĄCE I PLANOWANE	
	TRASY ROWEROWE PROJEKTOWANE WYZNACZONE W STUDIUM SYSTEMU TRAS ROWEROWYCH DLA GÓRNOŚLĄSKO-ZAGŁĘBIOWSKIEJ METROPOLII	
	SZLAKI ROWEROWE: DAWNEGO POGRANICZA "TRZECH CESARZY", CZARNEGO MOSTU, LASU ZAGÓRSKIEGO	
	LINIE TRAMWAJOWE ISTNIEJĄCE	
	LINIE TRAMWAJOWE PROJEKTOWANE	
	GŁÓWNE LINIE KOLEJOWE W ZARZĄDZIE PKP	
	LINIE KOLEJOWE POZOSTAŁE	
	LINIE KOLEJOWE CTL MACZKI	

USTALENIA:

	GRANICE OBRĘBÓW F
	GRANICE TERENÓW-F

TERENY FUNKCJONALNE:

MW1	TERENY MIESZKANIOWE WIELORODZINNE
MW2	TERENY MIESZKANIOWE WIELORODZINNE Z USŁUGAMI
MN1	TERENY MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
MN2	TERENY MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE Z USŁUGAMI
MZ	TERENY MIESZKALNICTWA ZBIOROWEGO
MU	TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
TU	TERENY USŁUG
TU1	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
TU2	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
TU3	TERENY USŁUG WYSTAWIENNICZYCH
TU4	TERENY USŁUG PRODUKCYJNYCH
TU5	TERENY USŁUG KOMUNALNYCH
UC	TERENY USŁUG I HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²
UM	TERENY USŁUGOWO - MIESZKANIOWE
K	TERENY USŁUG KOMUNIKACJI
T1	TERENY USŁUG TECHNICZNO - TRANSPORTOWYCH
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
SW	TERENY USŁUG REKREACJI I WYPOCZYNKU

TP	TERENY PRZEMYSŁOWE - WSZELKIEJ DZIAŁALNOŚCI PRZEMYSŁOWEJ
P1	TERENY PRZEMYSŁOWE
P2	TERENY PRODUKCYJNE
P3	TERENY INNOWACYJNYCH TECHNOLOGII
P4	TERENY PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ
TI	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKI, WODOCIĄGÓW, CIEPŁOWNICTWA, OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I GOSPODARKI ODPADAMI
L1	TERENY LASÓW
L2	TERENY PARKÓW LEŚNYCH
Z1	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ OBSZARU ZURBANIZOWANEGO
Z2	TERENY CMENTARZY
Z3	TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ OBSZARU ZURBANIZOWANEGO
Z4	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
Z5	TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ OBSZARU NIEZURBANIZOWANEGO
Z6	TERENY ZIELENI BUFOROWEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCE
WP	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCE
KDS	TERENY DRÓG EKSPRESOWYCH
KDGP	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KDX	TERENY DRÓG PIESZYCH I PIESZO-JEZDNYCH
KDP	TERENY PLACÓW
KKT	TERENY KOLEI

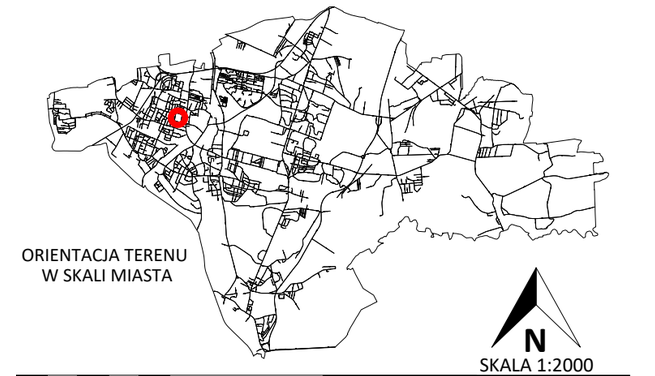
TERENY ELEMENTARNE:

un	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
uk	TERENY USŁUG KULTURY
ur	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
ue	TERENY USŁUG OŚWIATY I EDUKACJI
un	TERENY USŁUG NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO
uz	TERENY USŁUG ZDROWIA, OPIEKI ZDROWOTNEJ I OPIEKI SPOŁECZNEJ
ut	TERENY USŁUG TELEKOMUNIKACJI
us	TERENY USŁUG SŁUŻB PUBLICZNYCH
ut	TERENY USŁUG TRANSPORTU PUBLICZNEGO
uc	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
ui	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
zd	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
uh	TERENY USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
uw	TERENY USŁUG HANDLU HURTOWEGO
ug	TERENY USŁUG GASTRONOMII
mw	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
mn	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
mz	TERENY ZABUDOWY ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
p	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ O CHARAKTERZE OGÓLNOMIEJSKIM
	OBSZAR FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA STANOWIĄCY STREFĘ ŚRÓDMIEJSKĄ
	OBSZARY OCHRONY UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH - "U"
	STREFY OCHRONY ZESPOŁÓW ZABUDOWY - "M"
	STREFY OCHRONY HISTORYCZNYCH UKŁADÓW ZIELENI - "Z"
	OBSZAR WSKAZANY DO OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH
	OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH
	OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH GRUNTOWYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOSNOWCA W REJONIE UL. ŻYTNIEJ, DLA TERENU WYZNACZONEGO NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM

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





UKŁAD: PL-2000 STREFA 6; EPSG 2177

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym sysytemem odniesień przestrzennych: PL-2000(6). Mapa ewidencyjna i zasadnicza w postaci wektorowej w skali:1:1000 z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, udostępniona w 2026 r. przez Powiatowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny w Sosnowcu.

1. OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
1MW-U	CYFROWO-LITEROWE SYMBOLE TERENU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKT ZABYTKOWY OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA MOCY PLANU MIEJSCOWEGO
	STREFA OCHRONY ZIELENI

OZNACZENIE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

MW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

2. OZNACZENIA INFORMACYJNE:

1,15	POWIERZCHNIE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJACYMI [HA]
	POŁOŻENIE OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SOSNOWIEC" NR WK 369 ORAZ "SATURN" WK 335

PRZEBIEG URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
	SIEĆ GAZOWA
	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SIEĆ KANALIZACYJNA

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr //2026

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 2026 r.

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

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

Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca w rejonie ul. Żytniej, dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym
brak uwag

Załącznik nr 3 do uchwały nr //2026

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 2026 r.

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

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

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2026 r.

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

Uzasadnienie

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca w rejonie ul. Żytniej, dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca w rejonie ul. Żytniej, dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym przystąpiono w lipcu 2026 roku, zgodnie z uchwałą Nr 471/XXX/2026 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca w rejonie ul. Żytniej, dla terenu wyznaczonego na załączniku graficznym. Celem projektowanej zmiany jest rozszerzenie katalogu usług oraz umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przedmiotowy obszar obejmuje spójną zabudowę (obiekty wpisane do GEZ), w której działalność z zakresu edukacji w pewnej części nie jest już prowadzona. Teren zlokalizowany jest w otoczeniu zwartej zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej, co uzasadnia rozważenie poszerzenia jego przeznaczenia o szeroko rozumianą funkcję usługową i mieszkaniową wierorodzinną, dostosowaną do aktualnych uwarunkowań przestrzennych oraz potrzeb rozwojowych tego obszaru.

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 wielorodzinnej z usługami. 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 wpłynął jeden wniosek. 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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 670 z późn. zm.) – odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sosnowcu. Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia z właściwymi jednostkami ustalonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był poddany konsultacjom społecznym w okresie 29 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 terenu położonego przy ul. Żytniej, 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 – 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 – nie dotyczy;

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez określenie zasad ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

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 – poprzez określenie zasad zagospodarowania;

6. walory ekonomiczne przestrzeni związane są ze zmianą zasad zagospodarowania;

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

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

9. potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez akceptację zaproponowanego sposobu zagospodarowania terenu;

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

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 – 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 części miasta o w pełni wykształconej tkance komunikacyjnej, w sąsiedztwie przystanków komunikacji miejskiej;

18. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu - zapewniono;

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

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 lub na terenach pozostałych wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

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. 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 terenu położonego w rejonie ulicy Żytniej, zawiera wszystkie obligatoryjne elementy wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.