

Projekt

z dnia 4 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Bór – Wschód” i rejonu ulicy Grenadierów – Etap I, zatwierdzonego uchwałą nr 820/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 22 lutego 2018 r. dla terenu oznaczonego symbolem Bb. 21 ZS, 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 2023 r., poz. 40 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 2023, poz. 977 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 66 i 67 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2023 r. poz. 1688) po stwierdzeniu nie naruszenia 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 z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr 943/LVI/2022 z dnia 31 marca 2022 r, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z Załącznikiem Nr 3 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 4 do niniejszej uchwały,

**Rada Miejska w Sosnowcu uchwała
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Bór – Wschód” i rejonu ulicy Grenadierów – Etap I, zatwierdzonego uchwałą nr 820/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 22 lutego 2018 r. dla terenu oznaczonego symbolem Bb. 21 ZS, wyznaczonego na załączniku graficznym**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst zmiany planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załączniki Nr 1 – rysunek zmiany planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst zmiany planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załączniki Nr 1 rysunek zmiany planu.

2. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest Załącznik Nr 2, zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektów zmian planu.

3. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest Załącznik Nr 3, zawierający 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.

4. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest 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.

**Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe**

§ 3. W części tekstowej Uchwały nr 820/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Bór – Wschód” i rejonu ulicy Grenadierów – Etap I wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w par. 5 ust. 3 pkt. 1 lit. f tiret szesnasty: średnik zastępuje się przecinkiem;
- 2) w par. 5 ust. 3 pkt. 1 lit. f dodaje się tiret siedemnasty w brzmieniu: „P-U – tereny produkcji i usług”,
- 3) po par. 25 dodaje się par. 25a w brzmieniu:

„§ 25a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Bb.21a P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny produkcji i usług w tym: składy i magazyny, zakłady przemysłowe wysokich technologii oraz zabudowa usługowa, w tym centra logistyczne;
 - 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,
 - b) budynki zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjnego,
 - c) wiaty i garaże,
 - d) dojazdy, parkingi,
 - e) linie i bocznic kolejowe,
 - f) zieleni urządzona;
 - 3) rekultywacja terenu do rzędnej terenu otaczającego, to jest od 249,5 do 260 m n.p.m. w kierunku określonym w ust. 1 p. 1 niniejszego paragrafu, jako przeznaczenie terenu;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy: 30,0 m (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej), w tym maksymalna wysokość budynków i wiat - 25,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy dowolne, realizowane według indywidualnych projektów,
 - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków i wiat 7,0 m,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 2,0,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 15% powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
 - 5) obsługę komunikacyjną: z dróg lokalnych oznaczonych symbolami Bb.27 KD-L, Bb.28 KD-L oraz Bb.29 KD-L za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10m;
 - 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych (w tym garażowych) w ilości określonej na podstawie wskaźników ustalonych w § 13. u. 4 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem treści ust. 5 oraz ciężarowych w liczbie wynikającej z profilu produkcji lub usług i organizacji pracy;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z uwzględnieniem warunków określonych w § 12. u. 1 p. 3 niniejszej uchwały:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m.
2. Dopuszcza się:
- 1) uszlachetnianie i technologiczną przeróbkę kruszyw;
 - 2) realizację obiektów i urządzeń służących do technologicznej przeróbki i odzysku odpadów innych niż niebezpieczne, za wyjątkiem odpadów komunalnych;
 - 3) odzysk odpadów poza instalacjami lub urządzeniami lub w instalacjach w budynkach;
 - 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dojazdów, linii i bocznic kolejowych oraz innych elementów obsługi komunikacyjnej;

5) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji zakładów zwiększonego i dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) lokalizacji usług oświaty, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia oraz innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także takich, które są konfliktowe w stosunku do funkcji produkcji;
- 3) prowadzenia działalności mogącej negatywnie oddziaływać na wartości przyrodnicze oraz mogącej przerwać ciągłość korytarza ekologicznego Białej Przemszy.”,

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 6. 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.....2023 r.

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

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 2,0 na 3,5 z uwagi na fakt, że w przyjętej wielkości wskaźnik zapewnia możliwość realizacji inwestycji.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,6 na 0,7 z uwagi na funkcjonujące dla sąsiednich nieruchomości wskaźniki na maksymalnym poziomie 0,55.

§ 3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Sosnowca w sprawie częściowego nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10% z uwagi na bliskie sąsiedztwo rzeki Białej Przemszy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia.....2023 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. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 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 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami) wobec faktu, że zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca nie przewidują 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.....2023 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 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę