

Projekt

z dnia 30 czerwca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH**

z dnia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w związku z uchwałą Nr XIII/115/2025 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 21 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice oraz uchwałą Nr XXII/165/2026 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 28 stycznia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIII/115/2025 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 21 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice

RADA MIEJSKA W SOŚNICOWICACH

§ 1. Stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sośnicowice”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXV/306/2013 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 25 listopada 2013 r. i Nr XXIX/230/2021 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 27 stycznia 2021 r.

§ 2. 1. Uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice.

2. Zmiana dotyczy części tekstowej ustaleń uchwały Nr V/48/2024 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 25 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sośnicowice (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 23 października 2024 r. poz. 6974) oraz we fragmencie załącznika Nr 5 - „rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice”, stanowiącego część graficzną planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - „Część graficzna zmiany planu” w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu”;
- 3) załącznik Nr 3 - „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
- 4) załącznik Nr 4 o nazwie „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. W części graficznej zmiany planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granice obszaru zmiany planu zgodnie z uchwałą Nr XIII/115/2025 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 21 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice oraz uchwałą Nr XXII/165/2026 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 28 stycznia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIII/115/2025 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 21 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) klasa przeznaczenia terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące jej ochrony.

§ 5. W uchwale Nr V/48/2024 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 25 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 23 października 2024 r. poz. 6974) wprowadza się następujące zmiany:

1) wykreśla się w § 2 ustalenie określone w pkt 15;

2) w § 6 pkt 2 ustalenie określone w lit. c otrzymuje brzmienie:

„stosowania na elewacjach frontowych budynków mieszkalnych okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i blachy, natomiast dopuszcza się stosowanie w/w okładzin jako elementów systemów poprawiających efektywność energetyczną budynków, pod warunkiem stosowania materiałów matowych lub półmatowych, o stonowanej kolorystyce i bez cech przemysłowych (takich jak blacha falista lub trapezowa);”;

3) w § 6 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach o symbolach **5.8MN-U – 5.22MN-U, 5.9U, 5.10U, 5.13U, 5.14U, 5.1UE i 5.1UR;**”;

4) w § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1MN – 1.28MN, 2.1MN – 2.33MN, 3.1MN – 3.26MN, 4.1MN – 4.55MN, 5.1MN – 5.56MN, 6.1MN – 6.37MN, 7.1MN – 7.25MN, 8.1MN – 8.47MN i 9.1MN – 9.25MN**, dla których ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”;

5) w § 12 ust. 3 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu o symbolu **5.56MN – 30 %**.”;

6) w § 30 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1RN – 1.13RN, 2.1RN – 2.20RN, 3.1RN – 3.13RN, 4.1RN – 4.19RN, 5.1RN – 5.10RN, 6.1RN – 6.14RN, 7.1RN – 7.10RN, 8.1RN – 8.19RN, 9.1RN i 9.7RN**, dla których ustala się:”;

7) w § 42 ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w ramach terenów przeznaczonych w planie do zabudowy:

- a) ustala się szerokość istniejących dojazdów do działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się możliwość realizacji nowych dojazdów pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m;”.

§ 6. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice pozostają bez zmian.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sośnicowic.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

Obszar objęty zmianą planu w części graficznej ma powierzchnię około 0,06 ha i dotyczy działki nr 2987/233 ark. 2 położonej w miejscowości Sośnicowice.

W aktualnie obowiązującym planie miejscowym tj. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sośnicowice przyjęta uchwałą Nr V/48/2024 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 25 września 2024 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 23 października 2024 r. poz. 6974) działka przeznaczona jest w zachodniej części dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu 5.38MN), a w wschodniej części pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (symbol terenu 5.5RN).

Analiza przebiegu granic funkcjonalnych wskazała, że objęcie części działki terenem RN nie wynikało z uwarunkowań środowiskowych, krajobrazowych ani rolniczych, a korekta granicy terenu MN, zgodnie z ustaleniami studium (MU), pozwala na bardziej racjonalne zagospodarowanie nieruchomości.

W związku z powyższym opracowanie niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części graficznej ma na celu przywrócenie zasad zabudowy i zagospodarowania działki, które to zasady na skutek przyjęcia przez Radę Miejską w Sośnicowicach uchwały Nr V/48/2024 z dnia 25 września 2024 r. doprowadziły do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości zagospodarowania nieruchomości, niezajdującego odzwierciedlenia w ustaleniach Studium oraz istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zmiana nie powoduje istotnego ograniczenia powierzchni terenów otwartych, stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy i nie powoduje naruszenia celów ochrony krajobrazu otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

W związku z przepisami art. 67 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, dla nowo wyznaczonego terenu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono wartość „maksymalnego udziału powierzchni zabudowy”.

Przeznaczenie wnioskowanego terenu wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sośnicowice”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXV/306/2013 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 25 listopada 2013 r. i Nr XXIX/230/2021 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 27 stycznia 2021 r. W studium tereny projektowanej zmiany planu wskazane są w strefie MU - mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowy zagrodowej.

Ponadto w niniejszym projekcie zmiany planu w części tekstowej dokonano zmian:

- w zakresie wyłączenia z słowniczka definicji „maksymalnej wysokości zabudowy” (§ 2 pkt 15) z uwagi na fakt, że definicja ta została sformułowana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- w zakresie zapisów dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, polegającej na zmianie brzmienia ustalenia określonego w § 6 pkt 2 lit. c planu,
- w celu usunięcia nieścisłości redakcyjnych oraz doprecyzowania ustaleń planu (§ 6 pkt 4, § 12 ust. 1, § 30 ust. 1),
- w celu doprecyzowaniu zasad lokalizacji dojazdów w ramach terenów przeznaczonych w planie do zabudowy (§ 42 ust. 3 pkt 4).

W związku z małym zakresem zmian obowiązującego planu miejscowego uzasadnione jest ich uwzględnienie w projekcie zmiany tego planu, a nie sporządzanie nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Sośnicowic, pismem adresowanym do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 25 lutego 2026 r. (znak RGG.6722.1.2025.ET) oraz pismem adresowanym do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gliwicach z dnia 25 lutego 2026 r. (znak RGG.6722.1.2025.ET), zwrócił się z wnioskiem o wyrażenie zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z dnia 13 marca 2026 r. (znak WOOŚ.410.85.2026.PB) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach pismem z dnia 3 marca

2026 r. (znak NS-NZ.9022.2.3.2026), wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice.

Projekt rysunku zmiany planu w części graficznej sporządzono na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000, w celu uszczegółowienia graficznego ustaleń projektu zmiany planu.

Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 2026 r. do 2026 r., uwagi do projektu kierowane do Burmistrza Sośnicowic przyjmowane były do 2026 r.

Wpłynęło..... uwag/Nie wpłynęła żadna uwaga.