

**TYTUŁ UCHWAŁY**

**Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: Stanisława Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i torami kolejowymi.**

Wymagane uzgodnienia	Imię i nazwisko Podpis	Data	Ewentualne uwagi
Kierownik Jednostki opracowującej projekt uchwały	 	21.09.21	—
Radca Prawny (opinia pod względem formalno – prawnym)	 	24.09.2021	—
Zastępca Prezydenta Miasta odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały	 		
Sekretarz Miasta	 	23.09.2021	
Skarbnik Miasta	 	23.09.21	
Opinia branżowej Komisji RM			
Inne nie wymienione			

Sosnowiec, dnia .....

Prezydent Miasta

Z up. Prezydenta Miasta  
I ZASTĘPCA PREZYDENTA  
  
Zbigniew Byszewski

# 1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren zlokalizowany po północnej stronie ulicy Jamesa Watta oraz pomiędzy ulicami Mikołajczyka i Wojska Polskiego. Przebieg granicy przez tereny przemysłowe Arcelormittal dostosowany jest do zasięgu obowiązującego planu miejscowego.

Celem opracowania miejscowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu, który zgodnie z zapisami studium może być wykorzystany pod między innymi działalność produkcyjno-usługową. Istotnym elementem w ramach przedmiotowego terenu jest przebieg Drogowej Trasy Średnicowej, istniejący cmentarz komunalny wraz z terenem rezerwowym oraz istniejące zabudowa mieszkaniowa. Wielu zainteresowanych zainwestowaniem w tym obszarze zwraca uwagę na konieczność uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz niejednoznaczny dojazd do terenu utrudniony projektowanym przebiegiem DTŚ oraz istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej. Przyjęcie miejscowego planu pozwoli na zagospodarowanie tego terenu zgodnie z polityką przestrzenną miasta przyjętą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.


Przedmiotowy teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na:

- uporządkowanie struktury urbanistycznej w tej części miasta poprzez ustalenie przeznaczenia dla każdego z terenów oraz określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego,
- wyznaczenie ochrony obszarów wartościowych przyrodniczo wskazanych w waloryzacji przyrodniczej Sosnowca i opracowaniu ekofizjograficznym,
- wyznaczenie optymalnych rozwiązań komunikacyjnych poprzez wyznaczenie rezerwy terenu pod DTŚ (zgodnie z opracowanym projektem koncepcyjnym) oraz układu dróg obsługujących nowe tereny zabudowy.

II. Zakres ustaleń planu opracowano zgodnie z przepisami ustawy, a przeznaczenie terenów określono w sposób nie naruszający aktualnej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca, przyjętym uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r.

III. Przedłożony do uchwalenia projekt planu był już poddany pod głosowanie przez Radę Miejską – uchwała nr 652/XXXVII/2021 z dnia 28 stycznia 2021 r. W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego wydanego przez Wojewodę Śląskiego stwierdzającego nieważność podjętej uchwały w całości, przedmiotowy plan miejscowy po usunięciu naruszeń prawa został ponownie poddany procedurze wyłożenia do publicznego wglądu w terminie od 15.03.2021 r. do 04.04.2021 r. W ramach procedury, w wyznaczonym terminie na składanie uwag nie złożono uwag. Następnie, w wyniku wprowadzenia zmian w ustaleniach planu, projekt poddano ponownemu zaopiniowaniu i wyłożeniu do publicznego wglądu w terminie od 21.07.2021 r. do 10.08.2021 r. W wyznaczonym terminie na składanie uwag nie złożono uwag.

IV. Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został poddany pełnej procedurze planistycznej, w związku z tym może zostać przekazany Radzie Miejskiej do uchwalenia.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
  
mgr inż. arch. Aneta Kłoszewska-Wanik

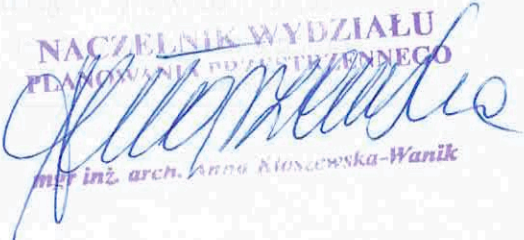


**2. PRZEWIDYWANE SKUTKI FINANSOWE ZWIĄZANE  
Z WPROWADZENIEM W ŻYCIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ  
W PROPONOWANYM BRZMIENIU**

Podjęcie uchwały i realizacja ustaleń planu wiąże się z utrzymaniem istniejących zadań własnych gminy i realizacją nowych inwestycji celu publicznego - dróg w terenach: D.1 KD-D, D.2 KD-D, D.3 KD-D. Zgodnie z wyliczeniami w Prognozie skutków finansowych zakres kosztów może być częściowo zrekompensowany przez rentę planistyczną, sprzedaż nieruchomości gminnych oraz wpływy podatkowe. Poniżej przedstawiono prognozowane koszty i zyski.

<b>DOCHODY</b>	
<b>Źródła dochodu</b>	<b>Dochód w zł</b>
Przyrost podatku od nieruchomości (10lat)	10 581 934/realnie 2 116 387
Opłata planistyczna	1 961 520/realnie 392 304
Podatek od czynności cywilno-prawnych	42 770/realnie 8 554
Podatek od budowli	107 350/realnie 21 470
Sprzedaż nieruchomości gminnych	61 007 200/realnie 12 201 440
<b>suma</b>	<b>73 700 774/realnie 14 740 155</b>
<b>WYDATKI</b>	
<b>Rodzaj zadania</b>	<b>Wydatek w zł</b>
Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacji , które należą do zadań własnych gminy- budowa dróg	2 225 888
Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacji , które należą do zadań własnych gminy- budowa chodników i oświetlenia	959 196
Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacji , które należą do zadań własnych gminy- budowa infrastruktury w drogach	1 309 784
Wykupy nieruchomości związane z realizacją inwestycji, które należą do zadań własnych gminy	-
Odszkodowania wynikające z potencjalnych roszczeń na podstawie art. 36 ust. 1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	-
<b>suma</b>	<b>4 494 868</b>

Wynikające z przeprowadzonego rachunku saldo wydatków i wpływów do budżetu miasta, w przyjętym horyzoncie prognozy szacuje się realnie na około 10 245 287zł dochodów po uwzględnieniu oceny efektywności przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto – NPV około – 8 473 761zł dochodów.

  
**NACZELNIK WYDZIAŁU  
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 mgr inż. arch. Anna Kłosowska-Wanik