

wpłynęło 16.03.2023

L.dz. ....zaj. ....  
Podpis .....

**TYTUŁ UCHWAŁY**

**Uchwała Rady Miejskiej w Sosnowcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego pomiędzy ul. Sokolską i Potokiem Zagórskim**

| Wymagane uzgodnienia  | Imię i nazwisko<br>Podpis  | Data       | Ewentualne uwagi |
|---|--|------------|------------------|
| Kierownik Jednostki opracowującej projekt uchwały                         | NACZELNIK WYDZIAŁU<br>PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<br><i>mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik</i> | 15.03.23   | —                |
| Radca Prawny (opinia pod względem formalno – prawnym)                     | RADCA PRAWNY<br><i>N. Zientara</i><br>JUSTYNA ZIENTARA   |            |                  |
| Zastępca Prezydenta Miasta odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały | ZASTĘPCA PREZYDENTA<br><i>mgr inż. arch. Jerzy Jan Świerczawski</i>                            |            |                  |
| Sekretarz Miasta  | SEKRETARZ MIASTA<br><i>mgr Grzegorz Fruc</i>   | 16.03.2023 |                  |
| Skarbnik Miasta   | SKARBNIK MIASTA<br>SOSNOWCA<br><i>mgr Anna Gabrys</i>  |            |                  |
| Opinia branżowej Komisji RM   |  |            |                  |
| Inne nie wymienione   |  |            |                  |

z up. Prezydenta Miasta  
I ZASTĘPCA PREZYDENTA

*Michał Zastrzeżyński*

Prezydent Miasta

Sosnowiec, dnia 15.03.2023



# 1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

Projekt dotyczy Uchwały Nr 943/LIX/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 maja 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego pomiędzy ul. Sokolską i Potokiem Zagórskim. Projekt obejmuje część dzielnicy Środuli Dolnej. Jednym z głównych powodów powstania projektu planu w tym rejonie, jest umożliwienie realizacji planowanej przez Gminę Sosnowiec inwestycji, związanej z zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych.

Projekt planu dotyczy obszaru o powierzchni około 26,6 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – ul. Sokolska,
- 2) od południa – ogródki działkowe.

Tak wyznaczony w granicach terenów jw. projekt miejscowego planu zagospodarowania obejmuje:

- w całości obowiązujący miejscowy plan, przyjęty Uchwałą Nr 321/XX/2012 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu obejmującego obszar „Środula-Północ”, przyjętego uchwałą Nr 233/XIX/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2003 roku – obejmującej teren położony pomiędzy ul. Sokolską i Potokiem Zagórskim;
- fragment obowiązującego planu miejscowego przyjętego Uchwałą nr 233/XIX/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu obejmującego obszar „Środula-Północ”, w zakresie terenu położonego w części zachodniej i oznaczonego symbolem V24 ZZ – tereny trwałych użytków zielonych.

Projekt planu w okresie od 7-go lutego do 27-go lutego 2023 r. został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 13 marca 2023 roku minął termin składania uwag do projektu planu. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga.

Uwaga (data wpływu pisma do Urzędu – 23.02.2023 r.) dotyczy zmiany przeznaczenia części terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem Z2P – teren zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej. Zmiana miałaby objąć teren niezainwestowanych działek prywatnych nr: 177/1 i 177/2, obręb 0010.

Jak wynika z informacji z ewidencji gruntów:

- składająca uwagę, jest współwłaścicielką jednej z działek, której dotyczy uwaga – nr 177/1, obręb 0010;
- dla działki nr 177/2, obręb 0010, charakter władania określony został jako: władanie (na zasadach posiadania samoistnego) dla 2 osób fizycznych.

Można zatem przypuszczać, że w odniesieniu do działki nr 177/2 uwaga jest bezpodstawna.

Niezależnie od powyższego, przeznaczenie określone w nowym projekcie planu zostało podtrzymane w stosunku do publicznego charakteru przeznaczeń, które określone zostały w planie obecnie obowiązującym, przyjętym Uchwałą Nr 321/XX/2012 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu obejmującego obszar „Środula-Północ”, przyjętego uchwałą Nr 233/XIX/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18 grudnia 2003 roku – obejmującej teren położony pomiędzy ul. Sokolską i Potokiem Zagórskim. Zgodnie z ustaleniami planu, w/w działki znajdują się w liniach rozgraniczających terenów:

Va.16 Z – trwałe użytki zielone,

Va.14aZP, US – zieleń urządzona z usługami sportu i rekreacji,

Va. KD7 D – droga publiczna – ulica dojazdowa.

Również we wcześnie obowiązującym miejscowym planie, przyjętym Uchwałą Nr 233/XIX/03, obie działki znajdowały się w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem V52 ZZ – tereny trwałych użytków zielonych.

Równocześnie wyjaśniam, że utrzymanie przeznaczenia określonego w projekcie planu: Z2P – teren zieleni urządzonej, jest niezbędne dla możliwości realizacji planowanej inwestycji. Zgodnie z wybranym V wariantem koncepcji pn.: „Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie dzielnicy Środula Dolna w Sosnowcu – wariant IV i V-”, na terenie działek nr 177/1 i 177/2 planowane jest utworzenie zbiorników retencyjnych w postaci oczek wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowanie otoczenia – utworzenie przestrzeni publicznej projektowanego „Parku Zagórskiego”. Realizacja inwestycji ma na celu poprawę warunków bytowych mieszkańców całej dzielnicy i rozwiązania problemów obecnie zaburzonej gospodarki wodno-ściekowej.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik



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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego pomiędzy ul. Sokolską i Potokiem Zagórskim, powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów. Jednocześnie nie przewiduje się znaczących przychodów lub wydatków z tytułu uchwalenia planu miejscowego.

W obszarze objętym projektem planu miejscowego, przewiduje się koszty wynikające z realizacji planowanej inwestycji pn.: „Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie dzielnicy Śródula Dolna w Sosnowcu – wariant IV i V-”. Określone w dokumencie z 2021 roku, szacunkowe (ze względu na inflację, duży wzrost cen materiałów, robocizny i sprzętu) koszty inwestycji dla wariantu V, wynoszą 6 658 510,00 zł.

Planowane inwestycje mogą zostać zrealizowane z pomocą źródeł zewnętrznych, takich jak strukturalne fundusze pomocowe Unii Europejskiej oraz fundusze krajowe i wojewódzkie.

Na chwilę obecną nie można określić konkretnych terminów osiągnięcia oszacowanych dochodów, ponieważ będą one uzależnione od:

- 1) narastających potrzeb inwestycyjnych,
- 2) możliwości finansowych gminy,
- 3) postępu w sprzedaży nieruchomości przez właścicieli,
- 4) aktywnej i skutecznej polityki podatkowej gminy, aktualnej koniunktury

gospodarczej. Inwestycje będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

*mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik*