

wpłynęło 08.12.2023

KARTA UZGODNIEŃ DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

L.dz. .... zał .....			
Podpis .....			
TYTUŁ UCHWAŁY			
<b>Projekt uchwały Rady Miejskiej w Sosnowcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórza w rejonie DK 94 oraz ulic Sokolskiej i ks. Jerzego Popiełuszki</b>			
Wymagane uzgodnienia	Imię i nazwisko Podpis	Data	Ewentualne uwagi
Kierownik Jednostki opracowującej projekt uchwały	NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO <i>[Podpis]</i> mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik	5.12.23	-
Radca Prawny (opinia pod względem formalno – prawnym)	RADCA PRAWNY <i>[Podpis]</i> Justyna Ziembara		
Zastępca Prezydenta Miasta odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały	ZASTĘPCA PREZYDENTA <i>[Podpis]</i> mgr inż. arch. Jeremiasz Świerżawski		
Sekretarz Miasta	SEKRETARZ MIASTA <i>[Podpis]</i> mgr Grzegorz Frugałski	08.12.2023	
Skarbnik Miasta			
Opinia branżowej Komisji RM			
Inne nie wymienione			

Sosnowiec, dnia 08.12.2023 .....

Prezydent Miasta

z up. Prezydenta Miasta  
I ZASTĘPCA PREZYDENTA

*[Podpis]*  
Michał Zastrzeżyński

# 1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

W dniu 15 lipca 2020 roku Rada Miejska w Sosnowcu podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórze w rejonie DK 94 oraz ulic Sokolskiej i ks. Jerzego Popiełuszki. Na części północno-zachodniej obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu obowiązuje uchwała nr 233/XIX/03 z dnia 18 grudnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla terenu obejmującego obszar „Środoła-Północ”. W części południowej natomiast obowiązuje uchwała nr 819/XLVII/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 22.12.2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla położonego w gminie Sosnowiec obszaru Małe Zagórze. W celu przyjęcia spójnych warunków zagospodarowania terenu pozwalających jednocześnie na stworzenie wartościowej przestrzeni oraz na sprawnym procesie inwestycyjnym koniecznym i zasadnym jest sporządzenie planu miejscowego. Dla części terenu obowiązują plany miejscowe, które sięgają lat 2003 i 2005, ich zapisy nie są adekwatne do obowiązujących standardów w tym zakresie.

Proponowany do sporządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego związany jest również z dużą ilością wniosków o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów wolnych od zabudowy.

Projekt planu:

- likwiduje częściowo drogę O18 KZ 1/2 - udrażniając tereny prywatne pod inwestycje (usługi – wniosek właściciela terenu),
- uwzględnia wniosek Prezydenta Miasta Sosnowca, który zamierza przejąć wykonany przez prywatnego inwestora na terenie prywatnym zjazd z drogi krajowej al. Zagłębia Dąbrowskiego (w projekcie mpzp oznaczony symbolem 2KDZ) i równocześnie zawężyć teren przeznaczony pod drogę publiczną do obecnych granic pasa drogowego (1KDR) – po uchwaleniu planu dokonana zostanie zamiana,
- uwzględnia wykonaną koncepcję urbanistyczno-architektoniczną dla obszaru położonego w Sosnowcu w rejonie ul. Ks. Jerzego Popiełuszki i ul. Kamiennej – celem ochrony terenów zielonych przed dalszą zabudową (uniemożliwienie wydawania wz), („Odnowa terenów zielonych w Sosnowcu przy ul. Popiełuszki i ul. Kamiennej”, w ramach programu: „Fundusze europejskie dla śląskiego 2021-2027”),
- wyznacza teren 8ZP uniemożliwiający jego zabudowę.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

*mgr inż. arch. Anna Koszewska-Wanik*

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru Zagórze w rejonie DK 94 oraz ulic Sokolskiej i ks. Jerzego Popiełuszki, powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu, związanych z:

- budową dróg i infrastruktury technicznej,
- wykupem nieruchomości na cele publiczne,
- kosztami prac przygotowawczych.

Wynikające z przeprowadzonego rachunku, saldo wydatków i wpływów do budżetu miasta, w przyjętym horyzoncie określonym w prognozie skutków finansowych uchwalenia w/w planu miejscowego, oszacowano na około: **54.876667 zł wydatków**, po uwzględnieniu oceny efektywności przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto – NPV około – 15.703338zł wydatków. Przy określaniu wyniku finansowego przekształcenia terenów w postaci aktualnej wartości netto (NPV)

bilansu wydatków i dochodów związanych z wprowadzeniem ustaleń planu, czas uzyskania dochodów ma istotny wpływ na wynik.

Prognoza została sporządzona dla sytuacji, gdy zostaną zrealizowane przyjęte w planie założenia i tereny zostaną zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Przyjęte w obszarze objętym planem rozwiązania obejmujące przeznaczenie terenów oraz parametry ich zabudowy zostały wyznaczone w sposób optymalny.

Wielkość terenu przeznaczonego do realizacji inwestycji celu publicznego – nowych odcinków dróg publicznych, została w projekcie planu przyjęta:

- zgodnie z zachowaniem klas i szerokości dróg wynikających z przepisów szczegółowych o drogach publicznych,
- z zachowaniem zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca,
- przy uwzględnieniu, opracowanej na zlecenie Gminy Sosnowiec, dokumentacji projektowej nowego połączenia drogowego,

wywołując niezbędne skutki finansowe.

Kontynuowany program inwestycji infrastrukturalnych może zostać zrealizowany z pomocą źródeł zewnętrznych, takich jak strukturalne fundusze pomocowe Unii Europejskiej oraz fundusze krajowe i wojewódzkie.

Należy zwrócić uwagę, że w pierwszym roku (lub i w dalszych latach) realizacji inwestycji ponoszone są tylko nakłady na budowę dróg. W wyniku eksploatacji pojawiają się oszczędności (korzyści) użytkowników dróg i środowiska, wynikające z polepszenia warunków drogowo-ruchowych, które co do wartości różnią się w czasie. Terminy osiągnięcia dochodów będą one uzależnione od:

- narastających potrzeb inwestycyjnych,
- możliwości finansowych gminy,
- 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