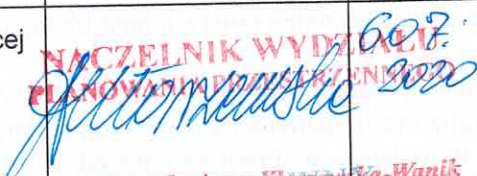

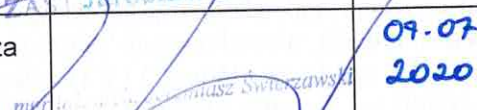
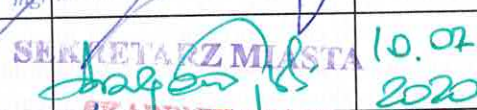
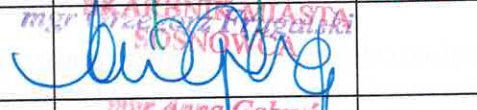
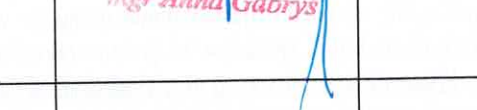


KARTA UZGODNIENI DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

| TYTUŁ UCHWAŁY | | | |
|---|--|----------------|------------------|
| Uchwała w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wyodrębnioną częścią usługową oraz podziemnym garażem wielostanowiskowym na działkach ewid. nr: 2411, 2413/2, 2409, część działki nr 2920 obręb 0011 przy ul. M. T. Kierocińskiej w Sosnowcu | | | |
| Wymagane uzgodnienia | Imię i nazwisko Podpis | Data | Ewentualne uwagi |
| Kierownik Jednostki opracowującej projekt uchwały |  NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA I BUDOWNICTWA mgr inż. arch. Anna Kłoszczyńska-Wanik | 09.07. 2020 | — |
| Radca Prawny (opinia pod względem formalno – prawnym) |  mgr Jarosław Bydentański | 09.07. 2020 | — |
| Wiceprezydent odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały |  mgr Marcin Świerczawski | 09.07. 2020 | |
| Sekretarz Miasta |  SEKRETARZ MIASTA | 10.07. 2020 | |
| Skarbnik Miasta |  SKARBNIK MIASTA | | |
| Opinia branżowej Komisji RM |  mgr Anna Gabrys | | |
| Inne nie wymienione | | | |

Sosnowiec, dnia 10.07.20

Prezydent Miasta:

PREZYDENT

ARKADIUSZ CHĘCIŃSKI

1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 poz. 219) Rada Miasta Sosnowca może podjąć uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji. Zgodnie z art. 5 ust. 3 Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja, której wniosek dotyczy, jest niezgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 327/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego - południe) w zasadniczej kwestii dotyczącej przeznaczenia terenu.

Inwestycja, nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sosnowca, przyjętego Uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. teren objęty wnioskiem znajduje się na:

- obszarze zurbanizowanym, na terenie o przeznaczeniu MW2 – tereny wielorodzinne z usługami;
- terenie, na którym określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10% - w projekcie przewiduje się 39%;
- terenie, dla którego określono maksymalną wysokość zabudowy jako (W) budynki wysokie co oznacza możliwość lokalizowania budynków o wysokości ponad 25 m do 55 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości ponad 9 do 18 kondygnacji nadziemnych włącznie – w projekcie przewiduje się budynek mieszkalny do 9 kondygnacji i wysoki na 32m.

Art. 25 ust. 2 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wskazuje, że Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich. Zgodnie z zapisami właściwiej dla danej nieruchomości księgi wieczystej wnioskodawca nie jest właścicielem danej nieruchomości jednakże dołączył do wniosku umowę użyczenia zawartą w dniu 11.03.2020 r. zgodnie z którą (§ 2 i § 3) nieruchomość użyczona jest w celu wykonania prac przygotowawczych na zlecenie INVEST-ARTBUDU Sp.z o.o. polegających na wykonaniu przyłączy infrastruktury technicznej pod planowaną inwestycję mieszkaniową. Umowa ta zawarta jest na czas oznaczony od dnia jej zawarcia do czasu uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej w związku z czym przyjęcie uchwały nie naruszy prawa własności a także nie rodzi prawa do terenu.

Projekt koncepcyjny otrzymał od obligatoryjnie ustalonych organów i instytucji pozytywne uzgodnienia i opinie z uwagami, które na etapie opracowywania projektu architektoniczno-budowlanego będzie można uwzględnić. Jednakże, należy tu podkreślić, że w okresie składania uwag do wniosku (od dnia 20.05.2020 r. do dnia 09.06.2020 r.) wpłynęło: 20 indywidualnych sprzeciwów, jeden sprzeciw podpisany przez 8 osób i jeden sprzeciw podpisany przez 208 osób. Przedmiotowa inwestycja nie spotkała się z akceptacją lokalnej społeczności. Inwestycja mieszkaniowa o parametrach przedstawionych we wniosku nie jest inwestycją pożądaną w tym miejscu z uwagi na bliskie sąsiedztwo od strony południowo-wschodniej domów jednorodzinnych a od strony północno-zachodniej zabudowy wielorodzinnej.

Z uwagi na obowiązujące przepisy prawa tj. ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, nie ma podstaw do przygotowania projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

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

Brak

NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik