

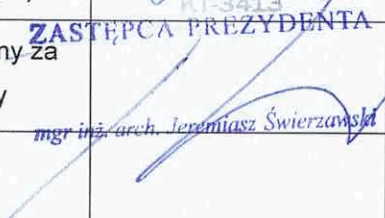


KARTA UZGODNIENIŃ DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

TYTUŁ UCHWAŁY			
<p align="center">Uchwała Rady Miejskiej w Sosnowcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla północnej części Klimontowa w rejonie ulic: majora Henryka Hubala-Dobrzańskiego, marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego, 11-go Listopada</p>			
Wymagane uzgodnienia	Imię i nazwisko Podpis	Data	Ewentualne uwagi
Kierownik Jednostki opracowującej projekt uchwały	<p align="center">NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</p>  <p align="center">mgr inż. arch. Anna Kinszewska-Wanik</p>	20.10.20	-
Radca Prawny (opinia pod względem formalno – prawnym)	 <p align="center">Beata radca prawny KPF-3413</p>	21.10.2020	
Wiceprezydent odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały	<p align="center">ZASTĘPCA PREZYDENTA</p>  <p align="center">mgr inż. arch. Jeremiasz Świerzański</p>		
Sekretarz Miasta			
Skarbnik Miasta			
Opinia branżowej Komisji RM			
Inne nie wymienione			

Sosnowiec, dnia 20.10.20.....

Prezydent Miasta:

PREZYDENT

ARKADIUSZ CHECIŃSKI

1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

Zgodnie z art. 17 ust. 12, 13 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293) po wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu oraz przekazuje Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych celem podjęcia stanowiska w tym zakresie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren zlokalizowany pomiędzy ulicami: 11-go Listopada, Hubala-Dobrzańskiego, Rydza Śmigłego oraz Gacka. W części północnej planu dominuje zabudowa wielorodzinna natomiast w części południowej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Plan zakłada utrzymanie głównej części komunikacyjnej tj. istniejącej sieci dróg oraz zakłada przedłużenie ulicy Gacka w kierunku północnym śladem dawnej kolei oraz zakłada przedłużenie ulicy Rydza-Śmigłego do połączenia z ulicą Gacka.

Część zachodnia to teren drogi oraz teren przeznaczony pod zielen izolacyjną i parkingi. Północna część planu to obszar placu papieskiego wraz z planowanym terenem parku gdzie planuje się znaczne zadrzewienie terenu oraz lokalizację części gastronomicznej. Część środkowo-zachodnia to część gdzie realizowana jest nowa inwestycja mieszkaniowa i która uzupełni pas zabudowy wielorodzinnej tworząc spójną całość. Południowa część terenu to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – osiedle domków fińskich – które zostały już znacznie przebudowane i dla których sformułowano ustalenia pozwalające czy też nakazujące zachowanie dawnego charakteru zabudowy przy możliwości jej przebudowy. Część zachodnia to część związana z zabudową mieszkaniową jednorodziną, gdzie funkcjonuje pozwolenia na budowę osiedla domów jednorodzinnych oraz część istniejącego stadionu do przebudowy. Część po dawnej kopalni, która w obowiązującym planie miejscowym funkcjonuje jak tereny produkcyjne, została już w studium uwarunkowań zmieniona na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną i w takim kierunku nastąpiła ich weryfikacja.

Projekt miejscowego planu przeszedł pełną procedurę planistyczną. Wszystkie uzgodnienia i opinie były pozytywne a w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz wyznaczonego terminu na składanie uwag wpłynęła jedna uwaga mieszkańców w rejonie ulicy Górniczej, która dotyczy czterech zasadniczych kwestii przy czym jedna z nich to akceptacja przyjętych rozwiązań tj. przeznaczenie północnej części terenu budynków przy ulicy Górniczej pod drogę, częściowo publiczną. Kolejne z uwag dotyczą:

1. Nieaktualnym i nieprawidłowym wyznaczeniem istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z przyłączami, co zdaniem wnoszących jest istotne zarówno dla mieszkańców jak i gestorów sieci – na rysunku planu jako część informacyjną naniesiono istniejące sieci i przyłącza a warstwa ta została przeniesiona z bazy zasobu geodezyjnego. Jako część informacyjna nie jest ona w żadnym stopniu modyfikowana a braki czy też niezgodności w przebiegu wynikają z niedopełnienia obowiązku przez ich właściciela zgłoszenia organowi geodezyjnemu właściwego ich przebiegu. W zapisach miejscowego planu zostały ustalone zasady związane z możliwością realizacji sieci obsługujących przedmiotowy teren i wyznaczone tereny przeznaczone do zabudowy – uwaga do odrzucenia.
2. Uwzględnienie wyznaczonego terenu NN.52 ZP jako obszar chronionego krajobrazu lub obszar czynnej ochrony zasobów przyrodniczych oraz objęcie ochroną przed zniszczeniem – w ramach wyznaczonego terenu zieleni urządzonej zostały przyjęte

ustalenia, które pozwalają na ochronę istniejącego drzewostanu i zieleni; ustanowienie formy ochrony przyrody następuje jednakże w trybie ustawy o ochronie przyrody zarówno w przypadku obszarów jak i poszczególnych gatunków roślin i zwierząt – uwaga do odrzucenia.

3. Uwzględnienie w zapisach planu punktu poboru wody pitnej do badań w obszarze NN.42 ZP – punkt poboru wody jest elementem infrastruktury technicznej, której lokalizacja została dopuszczona dla wszystkich terenów objętych miejscowym planem niezależnie od pozostałych ustaleń – uwaga do odrzucenia.

Z uwagi rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego, które wyeliminowało poprzednio uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, koniecznym było ponowienie procedury w zakresie częściowych uzgodnień i opiniowania oraz wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu. W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu zdecydowano ostatecznie o uwzględnieniu w projekcie złożonej w trakcie poprzedniego wyłożenia do publicznego wglądu Spółdzielni Mieszkaniowej Hutnik, która wносиła o zmianę wyznaczonych terenów zieleni urządzonej oznaczonych nr 12 i przeznaczenie nieruchomości pod tereny związane z budownictwem mieszkaniowym co też uwzględniono. Zdecydowano również o ponownym włączeniu terenów wzdłuż ulicy 11-go Listopada w granice opracowywanego planu i opracowanie zgodnie z całym obszarem wyznaczonym w Uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp.

W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu do projektu mpzp wpłynęły trzy uwagi w tym jedna wielowątkowa.

W zakresie terenu NN.2aU:

1. Uwzględnienie w zapisach planu zmiany parametru powierzchni biologicznie czynnej dla terenu z 20% na 10% - odrzucenie z uwagi na przejście takiej wielkości parametru dla wszystkich terenów usług oraz z uwagi na konieczność realizacji terenów zieleni istotnych dla tego terenu z uwagi na hałas komunikacyjny.
2. Uwzględnienie w zapisach planu zmiany parametru minimalnej szerokości elewacji frontowej przyjętej jako 10m – odrzucenie z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego i eliminację obiektów o niewielkich rozmiarach.

W zakresie działki nr 414/65:

1. Wyjaśnienie kwestii rozbieżności w zakresie dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca oraz projektem planu miejscowego - odrzucenie z uwagi na odmienny charakter tych dwóch dokumentów.
2. Uwzględnienie w planie przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną – odrzucenie z uwagi na fakt, że ulica Górnicza została zakwalifikowana do dróg publicznych na podstawie Uchwały Miejskiej Rady Narodowej nr 51/X/86 z dnia 6 lutego 1986 r. w sprawie zakwalifikowania dróg i ulic do sieci dróg lokalnych miejskich oraz z uwagi na zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca”, przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą 855/LXII/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r, które dla przedmiotowego terenu przewiduje lokalizację terenów zielonych.

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

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych ustaleń planu przewiduje się zarówno dochody jak i wydatki w związku z uchwaleniem mpzp. Jako źródła dochodów wskazano w prognozie:

- 1) przyrost podatku od nieruchomości,
- 2) uzyskanie dochodów z tytułu opłaty planistycznej – głównie w zakresie terenu NN.56 MW
- 3) uzyskanie dochodów z tytułu podatku od czynności cywilno-prawnych

Natomiast jako koszty wskazano w prognozie: rozbudowę dróg KD2Z i KD3Z oraz budowę drogi KD10D oraz budowę chodników i oświetlenia oraz infrastruktury w drogach. Nie przewiduje się kosztów związanych z wypłatą odszkodowań. Zgodnie ze sporządzoną prognozą w zakresie wpływów przyjęto kwotę 7 811 205 zł. (realnie 1 562 201 zł) natomiast w zakresie wydatków na infrastrukturę techniczną przyjęto kwotę 5 305 650 zł.