

KARTA UZGODNIENIŃ DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

TYTUŁ UCHWAŁY

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

Wymagane uzgodnienia	Imię i nazwisko Podpis	Data	Ewentualne uwagi
Kierownik Jednostki opracowującej projekt uchwały	<b>NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</b> <i>[Signature]</i> mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik	30.06.2020	—
Radca Prawny (opinia pod względem formalno – prawnym)	<b>RADCA PRAWNY</b> <i>[Signature]</i> Jarosław Malinowski	27.07.2020	—
Wiceprezydent odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały	<b>ZASTĘPCA WICEPREZYDENTA</b> <i>[Signature]</i> mgr inż. Jeremiasz Świerczyński		
Sekretarz Miasta	<b>SEKRETARZ MIASTA</b> <i>[Signature]</i> mgr inż. Katarzyna Kwaśnik	10.07.2020	
Skarbnik Miasta	<b>SKARBNIK MIASTA</b> <i>[Signature]</i> mgr inż. Anna Gabryś		
Opinia branżowej Komisji RM			
Inne nie wymienione			

Sosnowiec, dnia 10.07.20.....

Prezydent Miasta:

**PREZYDENT**

**ARKADIUSZ CHEĆCIŃSKI**

# 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 zieleń 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 wielorodzinną 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 na złożony wniosek w sprawie wykupu części działek zlokalizowanych wzdłuż ulicy 11-go Listopada z przeznaczeniem na lokalizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej zdecydowano o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wyłączając jednocześnie teren objęty wnioskiem z granic terenu objętego sporządzeniem miejscowego planu. Plan został ponownie wyłożony do publicznego wglądu a w czasie trwania wyłożenia odbyły się dwie dyskusje publiczne w tym online, w których nikt nie brał udziału. Do projektu miejscowego planu w wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga Spółdzielni Mieszkaniowej Hutnik, która kwestionuje zapisy dotyczące przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej w głębi osiedla pod zieleń urządzoną i przeznaczenie jej pod tereny związane z budownictwem mieszkaniowym. Przeznaczenie zostało ustalone w związku z faktycznym stanem zagospodarowania oraz możliwością realizacji zorganizowanych terenów rekreacyjnych służących mieszkańcom. Ewentualna zmiana przeznaczenia wiąże się z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu skorygowanego projektu mpzp.

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

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.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

*mgr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wanik*