

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla terenu położonego przy ulicy Zwycięstwa – „rejon Krywałd”

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977, ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miasta Knurów, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla terenu położonego przy ul. Zwycięstwa – „rejon Krywałd”.

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest uchwała Nr XLVII/601/2021 Rady Miasta Knurów z dnia 15 grudnia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla terenu położonego przy ul. Zwycięstwa – „rejon Krywałd”. Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru jest ustalenie przeznaczenia i nowych zasad zagospodarowania terenów, w sposób umożliwiający racjonalne wykorzystanie terenu i jednocześnie realizację nowego przeznaczenia.

Do Prezydenta Miasta Knurów wpłynęło pismo dotyczące działki nr ewid. 434/15, położonej przy ul. Zwycięstwa w Knurowie, w sprawie zmiany zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon Krywałdu i Ustronie Leśne”, przyjętego uchwałą Nr XXII/317/2004 Rady Miasta z dnia 1 lipca 2004r. Zgodnie z treścią, pismo zostało zarejestrowane w „Rejestrze wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów”, prowadzonym przez Prezydenta Miasta. Inwestor, tj. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wnioskuje o rezygnację z ustaleń ujętych w par. 14 ust. 3 litera g, tj. usunięcie zapisów, które uzależniają zagospodarowanie przedmiotowej działki od zagospodarowania działek na terenie o symbolu planu K3.US, na którym zlokalizowany jest stadion w stanie likwidacji. Inwestor wyraził zainteresowanie zagospodarowaniem działki pod kątem terenów przemysłowych lub usługowo-produkcyjnych, jednak ze względu na zapisy, które wiążą sposób zagospodarowania jego nieruchomości z funkcjonującym, w przeszłości, stadionem, planowanie inwestycji jest nieuzasadnione ekonomicznie. Stadion nie jest własnością Gminy Knurów a obecnie jest w stanie likwidacji i nie pełni już swojej funkcji. Jego stan techniczny od lat ulega pogorszeniu.

Projekt planu realizowany jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977, ze zm), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).Wykonany został zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 – 4 powyżej wskazanej ustawy, w tym:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, identyfikowanej poprzez ustalony w planie symbol literowy i cyfrowy przeznaczenia terenu:
 - **Z30.1U,P,KS** – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz obsługi komunikacji,
 - a) ustalając przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania, Organ sporządzający – Prezydent Miasta Knurów, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym także zgłaszane w postaci wniosków do planu, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,
 - b) plan biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustalając przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem Z30.U,P,KS umożliwia realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych w formie instalacji fotowoltaicznych,
 - c) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenu, zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem w planie, zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry

kształtowania zabudowy (*uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Knurów*),

- d) uwzględniono w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego¹⁾,
- lokalizacja nowego przeznaczenia terenu jako zabudowa usługowa, obiektów produkcyjnych, składów magazynów oraz obsługi komunikacji została ustalona na wniosek inwestora, o którym mowa na wstępie, jako kontynuacja terenów wskazanych w studium. Ustalony w planie teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz obsługi komunikacji – oznaczony symbolem Z30.1U,P,KS będzie miał dostęp do drogi publicznej poprzez wykonanie bezpośrednich włączeń komunikacji wewnętrznej do drogi – ul. Zwycięstwa, przebiegającej poza obszarem objętym planem wzdłuż jego południowo – zachodniej granicy.
 - wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie uwzględniając zasadę zrównoważonego rozwoju, przede wszystkim, wprowadzono rozwiązania planistyczne zapewniające ochronę wód podziemnych oraz ochronę powietrza atmosferycznego, określone zostały zasady prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną na terenie objętym planem;
- 2) potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) dla terenu objętego planem mają zastosowanie przepisy ustawy prawo ochrony środowiska (Poś) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu (jak dla terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt.1 ww. ustawy, faktycznie zagospodarowanych). Obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu, ze względu na które to zagospodarowanie, z mocy przepisów ustawy Poś, wymagana jest ochrona środowiska przed hałasem;
 - 4) ze względu na położenie obszaru w granicach miasta, zgodnie z art.10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U z 2022 r. poz.2406), nie zastosowano przepisów dotyczących ograniczenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze; grunty leśne nie występują w granicach opracowania;
 - 5) uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie dla nich parametrów zabudowy – racjonalnych z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania terenu; ponadto dla terenu, którego wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – uzyskane z tytułu ww. opłaty środki będą stanowić dochód własny gminy;
2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit b tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu dowodzi, że projekt tego planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Na kolejnym etapie procedury uzgodniły projekt niniejszego planu, bądź nie wyraziły swojego stanowiska w ustalonym terminie - co tym samym pozwala uznać projekt planu za uzgodniony.
3. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi uwzględnienie i wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

¹⁾Transportochłonność wynika ze stopnia współdziałania transportu z poszczególnymi strefami działalności w gospodarce. (...) Wielkość transportochłonności uzależniona jest w znacznym stopniu od ilości produkowanych wyrobów, czynników, które umożliwiają sprawne działanie gospodarki (stopień rozwoju systemu produkcyjnego, wielkość obrotów, gospodarowania itd.) i od ilości przemieszczeń ludności (SYSTEMY I PROCESY TRANSPORTOWE)

4. Podczas prac nad planem zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez: ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały Nr XLVII/601/2021 Rady Miasta Knurów z dnia 15 grudnia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla terenu położonego przy ul. Zwycięstwa – „rejon Krywałd”. wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 7 marca 2022 r.);
 - 1) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu;
 - 2) na kolejnym etapie procedury formalno – prawnej, organy uzgodniły plan, bądź nie wyraziły swojego stanowiska w ustalonym terminie – co tym samym pozwala uznać plan miejscowy za uzgodniony;
 - 3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia2024 r.).
5. Podczas prac nad planem zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.
6. Plan nie narusza wyników analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Uchwała Rady Miasta nr LIV/718/18 z dnia 9 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów. Załącznikiem do ww. uchwały jest „Ocena aktualności (...)”.
7. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – został oceniony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została przygotowana na potrzeby opracowanego zgodnie z §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego(Dz.U. Nr 164, poz.1587) w związku z §12 ust.1 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021r.,poz.2404).
8. Plan podczas przeprowadzania czynności, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami opinie i uzgodnienia.

Opracowanie projektu planu zostało wszczęte i nie zakończone przed 24 września 2023 r. t.j. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku (Dz. U. Nr 164, poz.1587) w związku z § 12 ust.1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w zakresie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

Przewodniczący Rady Miasta