

UZASADNIENIE

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW OGRANICZONEGO ULICAMI: SZPITALNĄ, WILSONA, 1 MAJA ORAZ PÓŁNOCNYMI GRANICAMI MIASTA – ETAP III

Na podstawie art. 20 *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022r. poz. 503, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miasta Knurów, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów ograniczonego ulicami: Szpitalną, Wilsona, 1 Maja oraz północnymi granicami miasta – ETAP III.

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest uchwała Nr XXX/416/17 Rady Miasta Knurów z dnia 15 marca 2017 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów ograniczonego ulicami: Szpitalną, Wilsona, 1 Maja oraz północnymi granicami miasta, z dopuszczeniem etapowania prac, z których każdy etap obejmuje odrębny obszar oraz Uchwała Nr XXXIX/469/17 Rady Miasta Knurów z dnia 24 maja 2017 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXX/416/17 Rady Miasta Knurów z dnia 15 marca 2017 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów ograniczonego ulicami: Szpitalną, Wilsona, 1 Maja oraz północnymi granicami miasta. 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 nowych funkcji.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miasta Knurów, przepisy *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w niniejszym uzasadnieniu planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu ustaloną przepisami art. 17-20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 ÷ 4 *ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w tym:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:
 - **U,P** – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
 - **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
- a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Prezydent Miasta Knurów, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, a także wzięł pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,
- b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem w planie, zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Knurów),
- c) uwzględniono w planie efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego¹⁾,

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)

- lokalizacja nowych terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów magazynów została ustalona jako kontynuacja terenów wskazanych w studium bądź wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu rozbudowy układu komunikacyjnego obsługującego tereny zabudowy produkcyjno – usługowej. Ustalony w planie teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – oznaczony symbolem Z27.U,P będzie miał dostęp do dróg publicznych poprzez wykonanie bezpośrednich włączeń komunikacji wewnętrznej do drogi – od strony ronda w ciągu ul. Szpitalnej lub od strony ul. Szpitalnej (położonej poza obszarem objętym planem, wzdłuż jego południowo - zachodniej granicy, biegnącej od strony Knurowa do drogi krajowej nr 78),

- d) 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 terenów objętych 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) tereny objęte planem nie wymagały uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U. z 2017r., Poz. 1161);
 - 5) w ramach terenów objętych planem nie występują tereny stanowiące lasy;
 - 6) w planie uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania terenu; ponadto dla terenów, których wartość wzrosnie 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 istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

4. Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
 - ogłoszenie/ obwieszczenie z dnia 1 czerwca 2017r., o podjęciu uchwały Nr XXX/416/17 Rady Miasta Knurów z dnia 15 marca 2017 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów ograniczonego ulicami: Szpitalną, Wilsona, 1 Maja oraz północnymi granicami miasta, z dopuszczeniem etapowania prac, z których każdy etap obejmuje odrębny obszar oraz uchwały Nr XXXIX/469/17 Rady Miasta Knurów z dnia 24 maja 2017 roku w sprawie zmiany ww. uchwały Nr XXX/416/17, wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej – do dnia 5 lipca 2017r.;
 - 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;
 - 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;
 - ogłoszenie/ obwieszczenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu (w tym na stronie BIP oraz internetowej, zamieszczenie planu wraz z uzasadnieniem) i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej – do dnia 8 lipca 2022 r.; w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona pozytywnie poprzez Zarządzenie 322/UA/2022 PM Knurów z dnia 28/7/2022 r.
5. Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.
6. Projekt planu 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. Ustalenia planu nie naruszają aktów prawnych wyższego rzędu.
8. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – został oceniony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.
9. Projekt planu, podczas przeprowadzania czynności, o których mowa w art. 17 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami opinie i uzgodnienia.
10. Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

Dokumentacja prac planistycznych dla planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzana zgodnie z par. 12 *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. 2021 poz. 2404) tj. według przepisów dotychczasowych *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Z up. PREZYDENTA


Krystyna Kościelicka
ZASTĘPCA PREZYDENTA