

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) 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 (Dz. U. z 2022r. poz. 503).

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 (Dz. U. z 2022r. poz. 503) 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 wziął 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⁾,
 - 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 po-

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)

przez 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 – wschodniej i południowo – zachodniej granicy).

- a) 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.2017r. poz. 1161);
 - 5) w ramach terenów objętych planem nie występują tereny stanowiące lasy;
 - 6) 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 parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania terenu; ponadto dla terenów, których 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 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 planem zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez: ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie 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 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, wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 5 lipca 2017r.);
 - 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.
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. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu.
8. Plan 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.

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 z paragrafem 12 rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. Ministra Rozwoju i technologii w zakresie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404 z dnia 2021.12.23). Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.