

## UZASADNIENIE

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

Na podstawie art. 20 *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r., 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 II.

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. Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem.

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:

- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wielorodzinnej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, jednorodzinnej,
- **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wielorodzinnej, jednorodzinnej,
- **U** – tereny zabudowy usług nieuciążliwych,
- **U,KS** – teren zabudowy usług nieuciążliwych oraz obsługi komunikacji,
- **UO** – tereny zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji,
- **UK** – teren zabudowy usług kultury,
- **UP** – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
- **IT** – tereny infrastruktury technicznej,
- **KS** – tereny obsługi komunikacji,
- **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcza,
- **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- **KXP** – tereny ciągów pieszo – rowerowych,

a) plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zachowuje w zdecydowanej większości istniejące funkcje. 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) w planie uwzględniono efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego<sup>1)</sup>,
  - 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) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez wskazanie na rysunku planu obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, a następnie określenie zasad jego ochrony poprzez zdefiniowanie ustaleń w odniesieniu do tego obiektu;
  - 3) ponadto w celu ochrony zastanego ładu przestrzennego, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami na **Z27.5 MN, Z27.7 MN, Z27.8 MN, Z27.9 MN, Z27.11 MN, Z27.13 MN, Z27.14 MN, Z27.15 MN, Z27.17 MN** i w celu zachowania jej uporządkowanego układu wprowadzono obowiązujące linie zabudowy oraz ustalono geometrię dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy symetryczne: dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $40^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z utrzymaniem dotychczasowego kierunku kalenicy nad budynkiem mieszkalnym;
  - 4) w obszarze objętym planem nie występuje krajobraz kulturowy oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*;
  - 5) potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) dla terenów objętych planem mają zastosowanie przepisy *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. 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;
  - 7) tereny objęte planem nie wymagały uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*;

<sup>1)</sup> 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)

- 8) w ramach terenów objętych planem nie występują tereny stanowiące lasy;
- 9) w planie uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez utrzymanie i kontynuację, na obszarze objętym planem, istniejących oraz planowanych funkcji. Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego umożliwiające, poprzez realizację komunikacji wewnętrznej, zjazdów publicznych lub indywidualnych, dostęp do układu dróg publicznych. Nowe tereny, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowej, zostały wyznaczone przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego, w tym poprzez projektowane do realizacji drogi publiczne klasy dojazdowa lub drogi wewnętrzne.
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.
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 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 19 września 2022 r.; w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona pozytywnie poprzez Zarządzenie Nr 450/UA/2022 PM z dnia 03.10.2022 roku.
5. Podczas prac nad planem zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie jego sporządzania.
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 nr LIV/718/18 Rady Miasta Knurów z dnia 19 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 zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – został oceniony w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

9. W przypadku uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego Gmina może liczyć na wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji jego ustaleń.
10. 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.
11. 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 Kostecka  
ZASTĘPCA PREZYDENTA