

## UZASADNIENIE

### **DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW OBEJMUJĄCEGO OBSZAR OGRANICZONY ULICAMI: WILSONA, 1-GO MAJA, DWORCOWĄ, POCZTOWĄ ORAZ LINIĄ KOLEJOWĄ, przyjętego uchwałą Nr VII/91/2019 Rady Miasta Knurów z dnia 17 kwietnia 2019 r.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977) przedmiotem uchwalenia przez Radę Miasta Knurów jest projekt zmiany (w trybie nowelizacji) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1-go Maja, Dworcową, Poczтовую oraz linią kolejową, uchwalonego uchwałą Nr VII/91/2019 Rady Miasta Knurów z dnia 17 kwietnia 2019 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Śl. poz. 3351, z 25 kwietnia 2019, zwany dalej zmianą planu.

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 52,06 ha, którego granice określone zostały w załączniku do uchwały Nr LXVIII/817/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1-go Maja, Dworcową, Poczтовую oraz linią kolejową i są tożsame z granicami planu uchwalonego uchwałą Nr VII/91/2019 Rady Miasta Knurów z dnia 17 kwietnia 2019 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Śl. poz. 3351, z 25 kwietnia 2019r.

Zmiana planu, do której przystąpiono, polega na korekcie zapisów dotyczących ilości oraz sposobu realizacji miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ustalenia obowiązującego planu dotyczące ilości oraz sposobu realizacji miejsc postojowych uniemożliwiają na dzień dzisiejszy przeprowadzenie w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na przebudowie, nadbudowie czy zmianie sposobu użytkowania z uwagi na fakt, iż część zabudowanych nieruchomości nie daje szans na spełnienie wymogów dotyczących miejsc parkingowych określonych w obowiązującym planie miejscowym, ze względu na zbyt małą powierzchnię czy niekorzystną geometrię nieruchomości. Teren objęty zmianą planu miejscowego pokrywa się w 80 procentach z wyznaczonym w Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Knurowa obszarem kształtowania centralnych stref miasta, gdzie ilość miejsc parkingowych powinna być ograniczona do niezbędnego minimum tak aby struktura funkcjonalno-przestrzenna terenu objętego planem spełniała znamiona zabudowy śródmiejskiej. Nowe paradygmaty gospodarki przestrzennej promują ograniczenie transportu samochodowego indywidualnego na rzecz rozwoju transportu zbiorowego czy środków transportu w postaci np. rowerów, co znajduje odzwierciedlenie w koncepcji miasta 15-minutowego. Stąd, podejście do planowania miejsc parkingowych oraz inwestycji powinno uwzględniać te nowe idee w celu lepszego zagospodarowania przestrzeni i zaspokojenia potrzeb mieszkańców, w szczególności, że Teren posiada w pełni wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną i układ komunikacyjny.

Przedmiotem zmiany planu jest treść §5 ust. 4 uchwały obejmująca ustalenia dla obszaru objętego planem w zakresie zasad obsługi parkingowej, w tym wskaźników minimalnych dla poszczególnych funkcji przeznaczeń terenów. Zmiana polega na zmniejszeniu do jednego miejsca parkingowego minimalnej wymaganej liczby miejsc parkingowych dla lokali mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej oraz wielorodzinnej na każdy lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem konieczności zapewnienia dodatkowo 1 miejsca ogólnodostępnego, realizowanego na powierzchni terenu, na każde rozpoczęte 8 lokali mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej. Ponadto zmieniono wskaźniki dla poszczególnych funkcji na mniej restrykcyjne:

- dla usług hotelarskich do 0,5 miejsca na każdy pokój lub apartament z wcześniejszych 5 miejsc parkingowych na 10 łóżek w hotelach i podobnych obiektach zakwaterowania oraz obiektach noclegowych turystycznych i miejscach krótkotrwałego zakwaterowania,

- dla obiektów zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług hotelarskich do 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wcześniejszego 1 miejsca parkingowego na 10 pensjonariuszy w zabudowie zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 5,
- dla usług kultury, rozrywki, sportu, rekreacji i edukacji do 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, z wcześniejszych 2 miejsc parkingowych na 10 miejsc lub 10 użytkowników dla usług kultury, rozrywki i rekreacji,
- dla usług zdrowia i ochrony zdrowia do 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, z wcześniejszego 1 miejsca parkingowego na 10 łóżek szpitalnych w szpitalach oraz 1 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w poradniach i pracowniach medycznych,
- dla obiektów usługowych nie wymienionych powyżej do 1 miejsca na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wcześniejszych 2 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych działalności lub 2 miejsc na 10 zatrudnionych,
- dla terenów ogrodów działkowych do 2 miejsc postojowych na każdy teren, z wcześniejszego 1 miejsca parkingowego na 200 m<sup>2</sup> powierzchni ogrodów działkowych,
- dla terenowych urządzeń sportowych do 1 miejsca parkingowego na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów jeśli liczba miejsc wynosi więcej niż 30, z wcześniejszego 1 miejsca parkingowego na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych,

Ponadto:

- uzupełniono katalog funkcji o niewymienione w uchwale obiekty magazynowe, w związku z możliwością ich realizacji jako przeznaczenia podstawowego na terenie oznaczonym symbolem Z21.U,P, dla którego ustalono w projekcie zmiany planu 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- wprowadzono zapis o zaokrągleniu ilości miejsc parkingowych ustalonych wg zasad obsługi parkingowej,
- wprowadzono zapis o nie wliczaniu powierzchni parkingów wbudowanych w budynki przy obliczeniach powierzchni użytkowej służących do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania,
- odstąpiono od realizacji ilości miejsc postojowych wynikających z minimalnych wskaźników w przypadku lokali usługowych lokalizowanych w parterach zabudowy istniejącej oraz zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy w obrębie zabudowy istniejącej.

W odniesieniu do pozostałych zapisów zmienionego planu dotyczących ogólnych zasad obsługi parkingowej zmodyfikowano jedynie strukturę zapisów oraz ich uporządkowanie, nie wnosząc zmian co do ich istoty.

Korekta obowiązującego planu objęła również ustalenia szczegółowe dla terenów dotyczące zasad obsługi parkingowej zmiany nie dotyczą wszystkich jednostek urbanistycznych, a jedynie tych, na których brak jest możliwości realizacji ustaleń zmienianego planu w zakresie minimalnej ilości miejsc do parkowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmujący obszar ograniczony ulicami: Wilsona, 1-go Maja, Dworcową, Poczтовую oraz linią kolejową, uchwalony uchwałą Nr VII/91/2019 Rady Miasta Knurów z dnia 17 kwietnia 2019 r., po wejściu w życie niniejszej zmiany pozostaje w obiegu prawnym, z wyjątkiem objętych niniejszą zmianą przepisów.

**Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)** zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnione w następujący sposób:

**- art. 1, ust. 2:**

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zmiana planu przyczyni się do poprawy ładu przestrzennego obszaru objętego planem poprzez ograniczenie zajętości terenów pod parkingi, o ile rozwiązania w zakresie organizacji ruchu zostaną poprawnie zaimplementowane.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Wobec zmiany planu właściwe organy, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach, uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. zmiany planu:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z dnia 18.05.2023r., znak: WOOS.410.192.2023.PB,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach pismem z dnia 11.05.2023r., znak: NS-ZNS.9022.2.10.2023.

W związku z powyższym organ sporządzający ww. zmianę planu (w trybie nowelizacji) – Prezydent Miasta Knurów uznał, iż realizacja ustaleń zmiany w zakresie poniżej opisanym, nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym nie sporządził prognozy oddziaływania na środowisko gdyż projekt zmiany miejscowego planu stanowi niewielką i nieistotną z punktu widzenia ochrony środowiska, modyfikację obowiązującego aktu prawa miejscowego.

3. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych: uwzględniono w zmianie planu poprzez nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej analogicznie do przepisów o drogach publicznych.

4. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

racjonalizację ilości miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu oraz wyznaczonego w Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Miasta Knurów „obszaru kształtowania centralnych stref miasta”.

5. Prawo własności poprzez:

umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielom nieruchomości, które nie były możliwe w ramach obowiązującego planu z uwagi na niemożliwe do realizacji zapisy dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych.

6. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

umożliwienie lokalizacji miejsc parkingowych dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolami Z21.1UU oraz Z21.2UU na terenach istniejącego parkingu terenowego oznaczonego symbolem Z21.2KS oraz w ramach dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami Z21.KDL i Z21.6KDD.

7. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
- wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych w dniach od ..... r. do ..... r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej (zarówno zdalnie jak i stacjonarnie) nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

8. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

Wymogi w zakresie: ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie są przedmiotem żadnych

rozstrzygnięć niniejszej zmiany planu, ze względu zakres wprowadzonych zmian ograniczony do pojedynczego zagadnienia, obejmującego korekty zasad obsługi parkingowej.

- **art. 1, ust. 3:** ważenie interesu publicznego i prywatnego.

W niniejszej zmianie planu interes publiczny realizowany jest niejako pośrednio poprzez realizację interesów prywatnych. Projekt zmiany planu wydaje się rodzić wyłącznie pozytywne skutki, ponieważ urealnia i liberalizuje nadmierne wymagania, wynikające z ustaleń obowiązującego planu w zakresie realizacji miejsc parkingowych. Właściciele nieruchomości, których możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych wymagających sprawdzenia zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego były nadmiernie ograniczone, co nie jest korzystne z punktu widzenia potrzeb rozwoju miasta, a tym bardziej potrzeb właścicieli nieruchomości. Zmiana planu umożliwi kreowanie nowej zabudowy z mniejszą zajętością terenów przeznaczonych na cele obsługi parkingowej.

Dalszy przebieg procedury, w szczególności wyłożenie do publicznego wglądu wykaże, na ile wstępne rozstrzygnięcia zostaną przyjęte przez właścicieli nieruchomości.

- **art. 1, ust. 4:** uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:  
Ograniczenie ilości miejsc postojowych w skali całego obszaru objętego planem a przez to zmniejszenie dostępności miejsc parkingowych zachęci użytkowników indywidualnego transportu na zmianę swoich nawyków transportowych.
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:  
Projekt zmiany planu nie przewiduje lokalizowania nowej zabudowy względem zmienionego planu. Co istotne, zmiana regulacji w zakresie polityki parkingowej w obrębie śródmieścia Knurowa nie tylko nie zmniejsza i nie utrudnia dostępu dotychczasowym mieszkańcom do publicznego transportu zbiorowego, ale może się przyczynić do jego większego wykorzystania.
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.  
Zmiana planu, pośrednio może się przyczynić do usprawnienia przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, ponieważ mniejsza zajętość terenu pod cele parkingowe towarzyszącej nowej zabudowie może przełożyć się na uwolnienie tych terenów pod inne cele w tym komunikacji pieszych i rowerzystów.
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:  
zmiana planu nie wyznacza nowych terenów zabudowy.

**Zgodność z wynikami analizy,** o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miasta Knurów podjęła uchwałę nr LXXII/873/2023 z dnia 17 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów”, studium nie wskazuje przedmiotowego obszaru jako wskazanego do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako że obszar objęty zmianą planu posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego z roku 2019, jednakże potrzeba sporządzenia niniejszej zmiany planu wynika z zidentyfikowanych przez miasto problemów z realizacją ustaleń tego planu w zakresie zasad obsługi parkingowej.

**Wpływ na finanse publiczne,** w tym budżet gminy.

Do projektu w/w miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w której oszacowano możliwe zmiany w dochodach

jak i wydatkach Budżetu, będące następstwem przyjętych w planie rozwiązań. Prognoza skutków finansowych wskazała na neutralny wpływ zmiany planu na budżet miasta.

**Wymóg wynikający z Art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) dotyczący określenia stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.**

Zmiana planu nie zmienia przeznaczeń oraz sposobów zagospodarowania terenów względem planu obowiązującego, zmianie jedynie ulegają ustalenia dotyczące sposobu realizacji miejsc do parkowania oraz nie znacznie rozszerza katalog usług możliwych do realizacji w ramach przeznaczenia podstawowego, ponadto obszar objęty zmianą planu jest w stu procentach zainwestowany, wobec czego prawdopodobieństwo zaistnienia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ocenia się na minimalne, a ustalenia planu obowiązującego w tej materii za wystarczające. Obowiązujący plan ustala stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 30% co jest maksymalnym poziomem.

Zmiana planu w trybie nowelizacji została wykonana 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokumentacja prac planistycznych zmiany planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.