

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KNURÓW**  
z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla  
wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) i uchwały Nr LXXVIII/950/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 18 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej

**RADA MIASTA KNURÓW**  
**stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej, jest zgodny z ustaleniami "Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów", przyjętej jako dokument w formie ujednoliconej uchwałą LXXII/873/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 17 maja 2023 r.

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla wyznaczonych obszarów  
zabudowy mieszkaniowej**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załączniki Nr 1A - Nr 1D o nazwie „Rysunek planu” stanowiące część graficzną planu w skali 1:1000, obejmuje 4 obszary określone kolejno na załącznikach:
    - a) załącznik Nr 1A - część graficzna planu dla obszaru położonego w rejonie ul. Jęczmiennej, oznaczona jako jednostka przestrzenna nr 1,
    - b) załącznik Nr 1B - część graficzna planu dla obszaru położonego w rejonie ul. Stanisława Moniuszki, oznaczona jako jednostka przestrzenna nr 2,
    - c) załącznik Nr 1C - część graficzna planu dla obszaru położonego w rejonie ul. Stanisława Wyspiańskiego, oznaczona jako jednostka przestrzenna nr 3,
    - d) załącznik Nr 1D - część graficzna planu dla obszaru położonego w rejonie ul. Leśnej; oznaczona jako jednostka przestrzenna nr 4,
  - 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
  - 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
  - 4) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.
2. W załącznikach graficznych Nr 1A - Nr 1D określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych określa się:

- 1) w załączniku graficznym Nr 1A:
  - a) strefa kontrolowana gazociągu,
  - b) złoża węgla kamiennego "Knurów" (ID MIDAS 345),
  - c) teren górniczy "Knurów I",
  - d) obszar górniczy "Knurów";
- 2) w załączniku graficznym Nr 1B:
  - a) strefa kontrolowana gazociągu,
  - b) złoża węgla kamiennego "Knurów" (ID MIDAS 345),
  - c) teren górniczy "Knurów I",
  - d) obszar górniczy "Knurów";
  - e) zasięg oddziaływania hałasu autostrady w przedziale 50 - 54,9 dB;
- 3) w załączniku graficznym Nr 1C:
  - a) strefa kontrolowana gazociągu,
  - b) złoża węgla kamiennego "Knurów" (ID MIDAS 345),
  - c) teren górniczy "Knurów I",
  - d) obszar górniczy "Knurów";
- 4) w załączniku graficznym Nr 1D:
  - a) granice terenu górniczego "Knurów I",
  - b) złoża węgla kamiennego "Szczygłowice" (ID MIDAS 346),
  - c) teren górniczy "Szczygłowice I",
  - d) obszar górniczy "Szczygłowice".
4. Pozostałe oznaczenia stanowią elementy informacyjne planu:
  - 1) w załączniku graficznym Nr 1A:
    - a) gazociąg,
    - b) granice aglomeracji Knurów-1;
  - 2) w załączniku graficznym Nr 1B:
    - a) gazociąg,
    - b) granice aglomeracji Knurów-1;
  - 3) w załączniku graficznym Nr 1C gazociąg;
  - 4) w załączniku graficznym Nr 1D:
    - a) wodociąg;
    - b) linia elektroenergetyczna 20 kV.
5. Cyfrowo-literowe oznaczenie terenu, o schemacie NR.nrXYZ, stosowane w części graficznej planu w załącznikach od Nr 1A do Nr 1D oraz w tekście planu, należy rozumieć odpowiednio, jako:
  - 1) NR – numer jednostki przestrzennej określający 1 z 4 wyodrębnionych obszarów w granicach objętych planem, zgodnie z podziałem obszaru objętego planem na załączniki Nr 1A do Nr 1D;
  - 2) nr – kolejny numer terenu w ramach jednostki przestrzennej dla danej klasy przeznaczenia;
  - 3) XYZ – symbol klasy przeznaczenia terenu.
6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o łącznej powierzchni 4,359 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr LXXVIII/950/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 18 października 2023 r.

**§ 2.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **działce sąsiedniej** – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką, na której planowana jest zabudowa;
- 5) **dojazdach** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny, zapewniające, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obsługę komunikacyjną (dojazd) działek budowlanych i budynków, odpowiednią do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **mikroinstalacji** – należy przez to rozumieć mikroinstalację, o której mowa w art. 2 ust 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, balkony, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 9) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć wiodącą klasę przeznaczenia, której w ramach działki budowlanej powinny być podporządkowane inne dopuszczone planem przeznaczenia, określone jako „przeznaczenie uzupełniające”;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na „działce budowlanej”, jako uzupełnienie „klasy przeznaczenia terenu” na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych. Łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 13) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego;
- 14) **zabudowie gospodarczo - rekreacyjnej** – należy przez to rozumieć zabudowę tworzoną przez budynki gospodarcze lub altany niebędące budynkami, altanami działkowymi i obiektami małej architektury, niewielkich rozmiarów zadaszone budowle ogrodowe o lekkiej konstrukcji, bez trwałych przegród zewnętrznych, realizowane dla zaspokojenia potrzeb wypoczynkowych lub rekreacyjnych.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, zawarte w niniejszej uchwale, odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu, oraz na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy - do każdej pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.

2. Brak w planie zapisów dotyczących niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich ustalenia, lub, że nie występują w obszarze objętym planem, a w szczególności:

- 1) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów**

**§ 4.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
  - 3) **KDL** – teren drogi lokalnej;
  - 4) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
  - 5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 6) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
  - 7) **RN-N** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub nieskalsyfikowany - zabudowy gospodarczo - rekreacyjnej.
2. Klasy łączone przeznaczenia terenów wymienione w ust. 1 mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5.** 1. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunkach planu, ustalonych w odległościach:
    - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu **2.1MN-U** od granicy obszaru objętego planem w północnej części,
    - b) 5,5 m od linii rozgraniczającej tereny o symbolach **3.1MN** i **3.1KDL**,
    - c) 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny o symbolach **3.2MN** i **3.1KDD** oraz tereny o symbolach **1.1MN**, **1.2MN** i **1.1KR**,
    - d) ograniczenie kolorów połączy dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej, szarej i czarnej lub ich odcieni;
  - 2) za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 3) maksymalna wysokość słupów elektroenergetycznych:
    - a) na terenach o symbolach **MN**, **MN-U**, **KDL**, **KDD**, **KR** i **RN-N** - 15,0 m,
    - b) na terenach o symbolach **RN** - 60,0 m;
  - 4) maksymalna wysokość stacji bazowych telefonii komórkowych - 45,0 m.
2. Ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:
- 1) miejsc postojowych;
  - 2) miejsc do parkowania rowerów;
  - 3) dojazdów;
  - 4) komunikacji pieszo - rowerowej, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych;
  - 5) sieci uzbrojenia terenu;

- 6) z zastrzeżeniem § 16 ust. 8 hybrydowych urządzeń oświetleniowych wykorzystujących energię z wiatru i słońca;
- 7) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 6.** 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem:
    - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
    - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin.
2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych.
3. Nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się magazynowanie odpadów poza budynkami wyłącznie w zadaszonych wiatach, z osłonami bocznymi o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m wykonanych z materiałów tożsamyh z elewacyjnymi lub z zastosowaniem osłon z paneli systemowych.
5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych, zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:
  - 1) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej;
  - 2) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo - usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.
7. Nakazuje się zachowanie istniejących naturalnych cieków wodnych z dopuszczeniem ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

**§ 7.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1MN**, **1.2MN**, **3.1MN**, **3.2MN**, dla których ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług handlu detalicznego,
  - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) geometria dachów - dowolna;
  - 2) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,0,
- b) minimalna – 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 12,5 m lub 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 9,0 m,
  - c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 6,0 m,
  - d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 4,5 m,
  - e) z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 3 budowle – 10,0 m;
  - 6) z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce w garażu można traktować jako miejsce do parkowania,
    - b) 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni usług.

**§ 8.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **2.1MN-U**, **4.1MN-U**, dla których ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług handlu detalicznego,
  - b) teren usług rzemieślniczych,
  - c) teren usług turystyki,
  - d) teren usług gastronomii,
  - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - f) teren usług nauki,
  - g) teren usług edukacji,
  - h) teren usług sportu i rekreacji,
  - i) teren usług kultury i rozrywki,
  - j) teren usług kultu religijnego;
  - k) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - l) teren usług biurowych i administracji,
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu hurtowego;
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) teren stacji paliw płynnych.
- 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się:
    - a) lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych,
    - b) utrzymanie obiektów zabudowy związanej z rolnictwem;
  - 2) geometria dachów - dowolna;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 1,0,
    - b) minimalna – 0,01;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 12,0 m,
  - b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 9,0 m,
  - c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 6,0 m,
  - d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 4,5 m,
  - e) z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 budowle – 10,0 m;
- 7) z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca w garażu można traktować jako miejsca do parkowania,
  - b) 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni usług.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **3.1KDL** i **3.1KDD**, dla których:

- 1) ustala się klasę przeznaczenia:
  - a) **KDL** – teren drogi lokalnej,
  - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg w granicach obszaru objętego planem:
  - 1) dla drogi o symbolu **3.1KDL** – 6,3 m;
  - 2) dla drogi o symbolu **3.1KDD** od 6,4 m do 6,6 m.
3. Wysokość budowli zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 i pkt 4.

§ 10. Wyznacza się teren o symbolu **1.1KR**, dla którego ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi w granicach obszaru objętego planem – 6,0 m;
- 3) wysokość budowli zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 i pkt 4;
- 4) maksymalną wysokość budowli – 15,0 m.

§ 11.1. Wyznacza się tereny o symbolach od **4.1RN** do **4.5RN**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) stawów i sadów jako użytkowania rolniczego terenów,
    - b) urządzeń wodnych;
  - 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
  - 3) wysokość budowli zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 i pkt 4.

§ 12.1. Wyznacza się teren o symbolu **2.1RN-N**, dla którego ustala się klasę przeznaczenia – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub niesklasyfikowany - zabudowy gospodarczo - rekreacyjnej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) stawów i sadów jako użytkowania rolniczego terenów,

- b) urządzeń wodnych;
- 2) geometria dachów - dowolna;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,8
  - b) minimalna – 0,01;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 6,0 m,
  - b) budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 3,5 m,
  - c) z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 budowle – 3,5 m.

### **Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

- § 13.** 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) złoża węgla kamiennego "Knurów" ( ID Midas 345) i "Szczygłowice" (ID Midas 346);
  - 2) teren górniczy "Knurów I" i "Szczygłowice I";
  - 3) obszar górniczy "Knurów" i "Szczygłowice";
  - 4) tereny położone w strefie kontrolowanej od gazociągu.
2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 - pkt 3 mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące Prawa geologicznego i górniczego.
3. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się konieczność uwzględniania informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.
4. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4 mają zastosowanie przepisy odrębne rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości**

- § 14.** 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry działek, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działek dla terenów o symbolach **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN-U, 3.1MN, 3.2MN i 4.1MN-U**:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej – 600,0 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350,0 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów o symbolach **1.1MN, 1.2MN, 2.1MN-U, 3.1MN, 3.2MN i 4.1MN-U**:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej – 18,0 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 13,0 m,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 6,0 m;



- 3) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m<sup>2</sup>;
- 4) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;
- 5) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 15.** 1. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez układ komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych bezpośrednio lub pośrednio przy granicach obszarów objętych planem;
  - 2) dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez drogi publiczne o symbolach **3.1KDL**, **3.1KDD** oraz drogę wewnętrzną o symbolu **1.1KR** ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów klas ustalonych w planie, oraz budowę nowych dróg z zastosowaniem parametrów klasy drogi ustalonej w planie;
  - 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dojazdów, dojazdów oraz uzbrojenia terenu w zakresie dróg wewnętrznych i pożarowych, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
2. Na terenach usług, w ramach powierzchni wydzielonych parkingów wyliczonych zgodnie z ustaleniami planu ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc;
  - 2) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc;
  - 3) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc;
  - 4) 4 % ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.

**§ 16.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,
  - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,
  - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
  - 2) dopuszcza się uzupełniający pobór wody ze studni;
  - 3) na rysunku planu załącznik Nr 1D wskazano informacyjnie przebieg wodociągu Dn 560.
3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:
  - 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych dla terenów położonych przy ulicy Jęczmiennej i części terenu przy ulicy Stanisława Moniuszki w ramach aglomeracji Knurów-1 do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnie lub pompowo, prowadzącej ścieki do oczyszczalni zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
  - 2) nakazuje się:

- a) oczyszczenie na zakładowych urządzeniach ścieków, których parametry przekraczają wartości dopuszczalne dla ścieków komunalnych przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej,
  - b) skierowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi (dotyczącymi substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego), a z pozostałych terenów poprzez kanalizację lub bezpośrednio do wód i urządzeń wodnych, w tym urządzeń nad i podziemnych służących regulacji przepływu wody;
- 3) dopuszcza się:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
- 4) na rysunku planu załącznik Nr 1A uwzględniono położenie w granicach aglomeracji Knurów-1;
- 5) na rysunku planu załącznik Nr 1B wskazano informacyjnie granice aglomeracji Knurów-1.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne ustala się:
- 1) dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;
  - 3) na rysunkach planów załącznik Nr 1A, Nr 1B i Nr 1C wskazano informacyjnie przebiegi gazociągów.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
    - a) spalanie paliw w instalacjach,
    - b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,
    - c) z zastrzeżeniem ust. 8, stosowanie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się eksploatację instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się:
    - a) dostawę energii elektrycznej z GPZ - ów położonych poza granicami obszaru objętego planem,
    - b) obsługę obszaru objętego planem poprzez linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia oraz stacje transformatorowe zasilające odbiorców niskim napięciem;
    - c) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablowe ułożone w gruncie;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu,
    - b) przebudowę sieci napowietrznej na kablową,
    - c) na rysunku planu załącznik Nr 1D wskazano informacyjnie przebieg napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych;
  - 2) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe i powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów.
8. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) mikroinstalacji słonecznych zamontowanych na budynkach lub wiatrach na terenach o symbolach **MN** i **MN-U**,
  - b) z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2 lit. a, wolnostojące urządzenia o mocy mikroinstalacji wykorzystujących energię z wiatru i słońca;
- 2) zakazuje się:
  - a) mikroinstalacji na terenach o symbolach **RN**,
  - b) mikroinstalacji z użyciem biomasy,
  - c) elektrowni wiatrowych oraz instalacji przekraczających moc mikroinstalacji wytwarzających energię ze słońca lub z biomasy.

### **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

- § 17.** 1. Na obszarze objętym planem przedstawionym jako załącznik Nr 1A, Nr 1B i Nr 1C przebiega gazociąg.
2. Wzdłuż przebiegu gazociągu wymienionego w ust. 1 nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi rurociągu), w której obowiązuje zakaz:
- 1) lokalizacji budynków;
  - 2) sadzenia drzew;
  - 3) lokalizacji urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4**

- § 18.** W granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) dla terenów o symbolach **MN** i **MN-U** – 30%;
  - 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5%.

### **Ustalenia końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXXVIII/950/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 18 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej.

Planem objęto obszar o łącznej powierzchni 4,359 ha położony w czterech obszarach: w rejonie ulic:

- Jęczmiennej,
- Stanisława Moniuszki,
- Stanisława Wyspiańskiego,
- Leśnej.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowodowane jest koniecznością racjonalnego zagospodarowania terenów, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętej w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Knurów oraz uwzględnieniem wniosków złożonych do Zmiany studium. W sporządzanym planie dostosowano zapisy do obowiązujących przepisów, które wymagają zastosowania nowego nazewnictwa w zakresie symboli i nazwy klas przeznaczeń terenów określonych w tabeli załącznika do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary objęte planem określone na załącznikach Nr 1B (rejon ulicy Stanisława Moniuszki) i Nr 1D (rejon ulicy Leśnej) stanowią poszerzenie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkaniowo - usługowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych. Dojazdy do terenów objętych planem zapewnione będą poprzez niewydzielone na rysunku planu dojazdy od:

- wyznaczonej drogi klasy lokalna o symbolu Z20.5KDL, w ramach terenu o symbolu Z20.12MNU (wyznaczonej na rysunku planu uchwalonego uchwałą Nr XXXII/438/17 z dnia 19 kwietnia 2017 r.), zlokalizowanej na wschód od granic terenu określonego na załączniku Nr 1B,
- istniejącej drogi o symbolu P3.08D (ulica Leśna) poprzez, niewyznaczony w liniach rozgraniczających, dojazd w ramach terenu o symbolu P3.12MN-U (wyznaczonej na rysunku planu uchwalonego uchwałą Nr XXX/423/2004 z dnia 29 grudnia 2004 r.), zlokalizowanej na południe od granic terenu określonego na załączniku Nr 1D.

Celem zabezpieczenia terenu pod budowę przyszłego ciągu komunikacyjnego na rysunku planu załącznik Nr 1B, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy.

Projekt planu po wejściu w życie na podstawie art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spowoduje w granicach obszarów objętych planem utratę mocy obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXVI/340/16 Rady Miasta Knurów z dnia 16 listopada 2016 r., Nr XXI/280/2020 Rady Miasta Knurów z dnia 17 kwietnia 2020 r., XXX/423/2004 Rady Miasta Knurów z dnia 29 grudnia 2004., Nr XXXII/438/17 Rady Miasta Knurów z dnia 19 kwietnia 2017 r.).

Prezydent Miasta Knurowa dokonał analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Knurów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w marcu 2024 r. - uchwałą nr LXXXIV/1020/24 Rady Miasta Knurów z dnia 20 marca 2024 r.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z obowiązującą "Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów", przyjętej jako dokument w formie ujednoliconej uchwałą LXXII/873/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 17 maja 2023 r.

Rysunek planu sporządzony został w skali 1:1000.

**Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie mpzp z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów.**

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów przyjętej jako dokument w formie ujednoliconej uchwałą LXXII/873/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 17 maja 2023 r., obszar objęty planem znajduje się w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Analizując przeznaczenie terenu objętego planem, parametry i wskaźniki urbanistyczne z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów, stwierdzono, że mpzp nie narusza ustaleń Studium.

## **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

### **1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.**

W miejscowym planie, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury stanowią ustalenia określające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (ustalenia § 5) oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia § 7 do § 12). Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy.

W części opisowej uchwały szczegółowo określono ustalenia podstawowe i uzupełniające wynikające z obligatoryjnej klasyfikacji przeznaczeń terenów zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem. Nakazano realizację nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych. Zakazano lokalizowania na obszarze planu obiektów i działalności uciążliwych, a w szczególności:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej,
- zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
- urządzeń do produkcji energii z przekraczających moc mikroinstalacji oraz zakazano mikroinstalacji z użyciem biomasy.

### **2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Walory architektoniczne i krajobrazowe terenów objętych planem są przedmiotem analiz i ocen wykonanych na etapie inwentaryzacji terenowej oraz projektowanego dokumentu. Do powyższego zagadnienia odnoszą się ustalenia planu określające zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia § 7 do § 12).

Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu nie rozpatrywano szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, ponieważ dla województwa śląskiego audyt taki nie został dotychczas sporządzony.

### **3. Wymagania ochrony przyrody, środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

Ustalenia planu (§ 6) określają zasady ochrony środowiska. Na obszarze opracowanego planu nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z § 3 planu. Projekt planu nie obejmuje gruntów rolnych, które wymagałyby uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i nieleśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W obszarze objętym planem brak form ochrony przyrody.

### **4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego.

## **5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania przyjętych w planie.**

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska;
- 2) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

Na obszarze planu występują obszary i tereny górnicze. W § 13 wskazano zachowania przepisów odrębnych dotyczących Prawa geologiczno-górniczego.

W granicach objętych planem wskazanych na załącznikach graficznych Nr 1A do Nr 1C ustalono granice strefy kontrolowanej gazociągu. Zagospodarowanie w ramach tych stref odbywać się będzie z zastosowaniem przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie ustalone w § 16 tekstu uchwały.

Na obszarze opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami przed liniami zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków, oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

## **6. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Walory ekonomiczne przestrzeni, rozumiane jako cechy przestrzeni możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowią relację ustaleń planu w odniesieniu do: przeznaczenia terenów oraz korzystnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (ustalenia § 7 do § 12), stawek procentowych służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) – zawarte w § 18 planu. Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne w tym budżet miasta obejmuje przewidywane ekonomiczne skutki podjętych ustaleń projektowanego dokumentu.

## **7. Prawo własności.**

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ustalenia planu kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

W procedurze planu nie wpłynęły żadne wnioski właścicieli nieruchomości.

Na terenach prywatnych nie wskazano żadnych nowych przeznaczeń stanowiących cele publiczne.

## **8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**

Miejscowy plan spełnia wymogi potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p., a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

## **9. Potrzeby interesu publicznego.**

Realizacja potrzeb interesu publicznego zawiera się w ustaleniach planu, w szczególności dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (ustalenia § 7 do § 12).

Ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, pozwalając na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia projektowanego dokumentu uwzględniają prawa własności, m. in. poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

#### **10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

Ustalenia planu określają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 16). Na całym obszarze objętym planem dopuszczono realizację infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

Dopuszczono lokalizowanie mikroinstalacji z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego i wiatru celem umożliwienia realizacji n.p.: oświetlenia ulicznego, z wyłączeniem mikroinstalacji z użyciem biomasy.

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

Organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków;
- 2) ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji społecznych ze wskazaniem sposobu, miejsca oraz terminu składania uwag do projektu planu miejscowego oraz określenie terminu, sposobu i zakresu przeprowadzenia prezentacji projektu miejscowego planu wraz z dyżurem projektanta.

Ogłoszenia opublikowane zostały w prasie, wywieszane na tablicy ogłoszeń oraz udostępnione na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Knurów.

Projekt przedmiotowego planu poddany był procedurze wyłożenia do publicznego wglądu wraz z przeprowadzeniem dyskusji publicznej oraz dyżuru projektanta.

Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych zawierający rozstrzygnięcie rozpatrzenia uwag do projektu planu, złożonych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

#### **12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Zgodnie z art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Knuruwa:

- 1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) przedłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania;

- 6) wystąpił o zaopiniowanie oraz uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko właściwe instytucje i organy;
- 7) opracował wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet miasta;
- 8) ogłosił w lokalnej prasie, zamieścił obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Knuruwa oraz na stronie internetowej urzędu informacje o konsultacjach społecznych nad projektem planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko, wyznaczając termin składania uwag;
- 9) zorganizował konsultacje społeczne dotyczące przyjętych w projekcie planu rozwiązań wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez zorganizowanie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, przeprowadzenia dyskusji publicznej oraz dyżuru projektanta. Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 28.11.2024 r. Uwagi do projektu kierowane do Prezydenta Miasta przyjmowane były do dnia ..... Wpłynęło ..... uwag, z których Prezydent Miasta Knuruwa uwzględnił ..... uwag i nie uwzględnił lub uwzględnił częściowo ..... uwagi.

### **13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.**

Dla potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, ustalenia planu zawierają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 16).

### **14. Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.**

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami inwestorów, w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele budowlane.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

### **15. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.**

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy zawarte są w ustaleniach w szczególności dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 5), zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania (ustalenia § 7 do § 12).

Obszar objęty planem i zaproponowane w nim rozwiązania planistyczne nie są dostatecznie skomunikowane i będą wymagały dodatkowych nakładów miasta w zakresie budowy infrastruktury technicznej. Skutki ekonomiczne projektu planu zostały przeanalizowane w analizie wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet miasta.

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

Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie miasta jest „analiza wpływu na finanse publiczne, w tym budżet miasta” opracowana na etapie sporządzania planu. Wyniki ww. dokumentu wskazują jednak, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowego mpzp wpłynie na zwiększenie dochodów miasta i nie spowoduje znacznego obciążenia jej budżetu.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik Nr 3 do uchwały. W projekcie planu ustalono stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla terenów o symbolach MN i MN-U, a dla



pozostałych terenów w wysokości 5%. Ocena faktycznego wzrostu ich wartości następuje w wyniku opracowania przez rzeczoznawcę majątkowego, operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu miejscowego oraz wartość po jego uchwaleniu, przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący.