

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów w rejonie ul. Dworcowej,
ul. Konstantego Damrota i ul. Antoniego Słoniny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. 2019 r., poz. 1461), w związku z uchwałą nr LXXI/857/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 19 kwietnia 2023 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta z rejonem „III Kolonii” – Etap I oraz uchwałą nr LXXXIII/1008/2024 Rady Miasta Knurów z dnia 21 lutego 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta z rejonem „III Kolonii” — Etap I, na wniosek Prezydenta Miasta Knurów,

Rada Miasta Knurów

stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów w rejonie ul. Dworcowej, ul. Konstantego Damrota i ul. Antoniego Słoniny”, nie narusza ustaleń „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów”, przyjętej jako dokument w formie ujednoczonej uchwałą LXXII/873/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 17 maja 2023 r.

i uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów w rejonie ul. Dworcowej, ul. Konstantego Damrota i ul. Antoniego Słoniny”, obejmuje obszar w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z załącznikiem do uchwały nr LXXI/857/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 19 kwietnia 2023 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta z rejonem „III Kolonii” – Etap I, z późniejszą zmianą.

§2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów w rejonie ul. Dworcowej, ul. Konstantego Damrota i ul. Antoniego Słoniny, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna planu , wykonana na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Knurów 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 – Dane przestrzenne.

§3.1. Część graficzna planu, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) ścieżka rowerowa;
 - 5) strefa zieleni izolacyjnej;
 - 6) **U-PP** – teren usług lub produkcji przemysłowej;
2. Część graficzna planu, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały, zawiera elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
- 1) złoża węgla kamiennego „Knurów” (ID 345);
 - 2) obszar górniczy „Knurów”;
 - 3) teren górniczy „Knurów I”;
 - 4) powierzchnia ograniczająca przeszkody dla naziemnego urządzenia lotniczego: radaru meteorologicznego „Ramża” (MET 4083).

§4. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, służące retencji wód opadowych, które mają na celu również zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu i regulowanie mikroklimatu, w szczególności: stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne i naziemne, w tym retencyjne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **dachu**:
 - a) **płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
 - b) **spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni, o symetrycznych naprzeciwległych, głównych połaciach dachowych, gdzie symetryczność naprzeciwległych połaci należy rozumieć wyłącznie w kontekście ich spadku i górnego poziomu głównej połaci, nie biorąc pod uwagę długości połaci, w tym miejsc przenikania się połaci dachowych poszczególnych brył budynku, oraz drugorzędnych elementów umieszczonych w głównej połaci dachowej, takich jak lukarny, świetliki lub przekrycia balkonów, tarasów, wejść i garaży;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną w części graficznej planu, linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków oraz nadziemnych części budowli nie stanowiących infrastruktury technicznej, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: nieobudowane balkony, okapy, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, oraz schody i pochylnie;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia, której w ramach działki budowlanej powinny być podporządkowane inne dopuszczone planem przeznaczenia, określone jako „przeznaczenie uzupełniające”;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na „działce budowlanej”, jako uzupełnienie „przeznaczenia terenu” na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników itp., wraz z obiektami małej architektury.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§5.1. Wyznacza się teren **1U-PP** w granicach określonych na załączniku nr 1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2 do ust. 10.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PP, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 1 i pkt 5, ustala się „przeznaczenie terenu”:
 - 1) tereny usług;
 - 2) tereny produkcji przemysłowej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PP, ustala się „przeznaczenie uzupełniające”:
 - 1) teren usług turystyki;
 - 2) teren usług edukacji;
 - 3) teren usług sportu i rekreacji;
 - 4) teren usług kultury i rozrywki;

- 5) teren usług kultu religijnego.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PP, ustala się zasady lokalizowania przeznaczenia:
- 1) w ramach „przeznaczenia terenu”, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 dopuszcza się wyłącznie:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - g) teren usług biurowych i administracji;
 - 2) łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, błękitno-zielonej infrastruktury, ciągów pieszych, pieszorowerowych, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, parkingów, parkingów podziemnych, parkingów wbudowanych w budynki, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
 - 4) elementy zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 3, za wyjątkiem zieleni urządzonej lub parkingów, nie mogą stanowić przeważającego sposobu użytkowania działki budowlanej;
 - 5) zakaz lokalizowania:
 - a) działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów,
 - b) lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych, wymagających otwartego magazynowania materiałów,
 - c) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, oraz wydobywania kopalini ze złoża,
 - d) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - e) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - f) urządzeń do produkcji energii z: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub biopłynów.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PP ustala się zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,3 do 2,0,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b do lit. d,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy budynków: 20,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń fotowoltaicznych: 2,5 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń łączności publicznej: 50,0 m,
 - e) dachy płaskie albo spadziste o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
 - 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 6) wyznacza się strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z częścią graficzną planu, dla której ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną, uzupełnioną na całej długości przyległej linii rozgraniczającej tereny, o zwarty pas roślinności o charakterze izolacyjnym, w skład którego wchodzi co najmniej żywopłot lub zwarte pasmo krzewów z udziałem roślin zimozielonych stanowiących nie mniej niż 80%, o wysokości docelowej nie mniejszej niż 2,0 m oraz szpaler drzew o wysokości docelowej nie mniejszej niż 5,0 m,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych;
 - 7) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) zakaz magazynowania i składowania odpadów wytworzonych poza terenem,

- b) magazynowanie odpadów poza budynkami dopuszcza się wyłącznie w zadaszonych wiatach, z osłonami bocznymi o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m wykonanymi z materiałów tożsamyh z elewacyjnymi lub z zastosowaniem osłon systemowych,
 - c) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.
- 6.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PP ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren zlokalizowany jest w obrębie:
 - a) złoża węgla kamiennego „Knurów” (ID 345),
 - b) obszaru górniczego „Knurów”,
 - c) terenu górniczego „Knurów P”;
 - 2) w związku z pkt 1, w działaniach inwestycyjnych prowadzonych na terenie ustala się konieczność uwzględnienia prowadzonej eksploatacji węgla kamiennego i jej przewidywanych wpływów;
 - 3) na terenie obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z powierzchniami ograniczającymi przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych dla radaru meteorologicznego „Ramża” (MET 4083), od wysokości bezwzględnej 365,0 m n.p.m.
- 7.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PP ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1200 m², z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) wydzielanie działek prostopadle lub równolegle w stosunku do linii rozgraniczających teren od strony zachodniej, z tolerancją ±3 stopnie;
 - d) dla nowo wydzielanych działek z przeznaczeniem na infrastrukturę techniczną, ustala się:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 12 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 3,0 m.
- 8.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PP ustala się zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem, z wyłączeniem łącznicy Autostrady A1 z drogą wojewódzką nr 921;
 - 2) na obszarze planu dopuszcza się realizację dojazdów, dojazdów oraz uzbrojenia terenu w zakresie dróg wewnętrznych i pożarowych, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
 - 3) realizacja ścieżki rowerowej w przebiegu wskazanym w części graficznej planu, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się korektę przebiegu ciągu pieszo-rowerowego w ramach terenu, o nie więcej niż 10,0 m;
 - 4) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - a) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym, z zastrzeżeniem lit. b, ustala się jako wskaźniki minimalne: 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - b) do powierzchni użytkowej obiektów i zabudowy, o której mowa w lit. a, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc parkingowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej parkingów wbudowanych w budynki,
 - c) w ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w lit. a, nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - 3% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
- 9.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PP ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
 - 2) dopuszcza się realizację, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę z zastosowaniem sieci o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się nakaz odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej przy zastosowaniu kolektorów grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lub kolektorów tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury z dopuszczeniem odprowadzania wód do sieci kanalizacji deszczowej, albo innych odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności do rowu lub do ziemi;
 - b) odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie poprzez zbiorniki retencyjne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawy ciepła z lokalnej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o sieć gazowniczą niskiego lub średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie:
 - energię promieniowania słonecznego, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących o mocy przekraczającej 500 kW,
 - energię wiatru o mocy nie przekraczającej limitów określonych dla mikroinstalacji,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się jako dopuszczalne lokalizowanie infrastruktury, w tym również obiektów i urządzeń bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 10.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-PP ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% (trzydzieści procent).

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Knurów
z dnia 2024 r.

Rysunek planu



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW W REJONIE UL. DWORCOWEJ, UL. KONSTANTEGO DAMROTA I UL. ANTONIEGO SŁONINY

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU - PROJEKT

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr Rady Miasta Knurów z dnia



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW SKALA 1 : 10 000



LEGENDA:

- 27 tereny położone w obrębie strategicznych stref rozwojowych miasta o przeznaczeniu do sprecyzowania na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (oznaczone cyfrą 27)
- 1 tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi z ukształtowanym układem komunikacyjnym (oznaczone cyfrą 1)
- 2 tereny zabudowy jednorodzinnej o różnej formie zabudowy z usługami nieuciążliwymi z ukształtowanym układem komunikacyjnym (oznaczone cyfrą 2)
- 8 tereny infrastruktury technicznej z dopuszczeniem OZE (oznaczone cyfrą 8)
- 11 tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (małogabarytowych, parterowych pawilonów usługowych) oraz tereny usług sportu i komunikacji (oznaczone cyfrą 11)
- 14 tereny ogrodów działkowych (oznaczone cyfrą 14)
- 19 zbiorniki wodne (oznaczone cyfrą 19)
- 25 tereny zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w obrębie gruntów wymagających ukształtowania komunikacji (oznaczone cyfrą 25)
- 31A tereny sportu i rekreacji możliwe do przeznaczenia pod działalności usługowo-produkcyjną (oznaczone cyfrą 31A)
- obszary strategicznych stref rozwojowych z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- pas drogowy autostrady A1
- pasy drogowe ważniejszych istniejących ulic i dróg
- pasy drogowe ważniejszych ulic projektowanych (zbiorniczych, lokalnych i wybranych dojazdowych)
- 11 Granica obszaru objętego planem

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 6. Źródło mapy zasadniczej: Starosta Gliwicki (Licencja nr WGI-RMN.6642.8.2023 2405 P)

LEGENDA PLANU:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Ścieżka rowerowa
- Strefa zieleni izolacyjnej
- U-PP Teren usług lub produkcji przemysłowej

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM:

- Złoże węgla kamiennego "Knurów" (ID 345)
- Obszar górniczy "Knurów"
- Teren górniczy "Knurów I"
- Powierzchnia ograniczająca przeszkody dla naziemnego urządzenia lotniczego: radaru meteorologicznego "Ramża" (MET 4083)

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Knurów
z dnia 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały nr LXXI/857/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 19 kwietnia 2023 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta z rejonem „III Kolonii” – Etap I oraz uchwały nr LXXXIII/1008/2024 Rady Miasta Knurów z dnia 21 lutego 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta z rejonem „III Kolonii” — Etap I.

Planem objęto obszar o powierzchni około 3,57 ha położony przy ulicy Dworcowej (DK 931) pomiędzy ulicą Konstantego Damrota i łącznicą Autostrady A1.

Celem sporządzenia niniejszego planu jest potrzeba odmiennego uregulowania rozwiązania dojazdu do terenu objętego planem od strony ulicy Damrota, niż czyni to plan obecnie obowiązujący. Rozwiązanie zapisane w planie obecnie obowiązującym, z uwagi na niezgodność z przepisami i idący za tym brak akceptacji zarządcy drogi wojewódzkiej na budowę nowego skrzyżowania drogi lokalnej z drogą wojewódzką, nie może być zrealizowane. Analiza uwarunkowań prawnych wykazała, iż istnieje konieczność likwidacji założonego w obowiązującym planie miejscowym, fragmentu drogi publicznej klasy lokalna o symbolu planu Z20.5KDL i połączenie jej z istniejącym układem dróg lokalnych ul. Antoniego Słoniny i ul. Karola Miarki i co istotne, zmiana planu umożliwi wydanie przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach warunków technicznych na budowę zjazdu, zamiast niezgodnego z warunkami technicznymi skrzyżowania. Realizacja zjazdu pozwoli zaś na skomunikowanie istniejących, zgodnie z planem obowiązującym, rozwojowych terenów gminy, objętych niniejszą zmianą. Co istotne, pozostałe zasadnicze, ustalenia planu w zakresie przeznaczenia, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów zostają w ogromnej mierze zachowane, co umożliwiło uzyskanie zgody właściwych organów na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z niniejszymi potrzebami Rada Miasta podjęła uchwałę nr LXXI/857/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 19 kwietnia 2023 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta z rejonem „III Kolonii” – Etap I, mającą na celu przeprowadzenie nowelizacji obowiązującego planu miejscowego. W trakcie przygotowania koncepcji uchwały nowelizującej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pojawił się cały szereg bardzo istotnych, a problematycznych kwestii. Po pierwsze brak możliwości ograniczenia się wyłącznie do zmiany załącznika nr 1 (części graficznej planu), zgodnie z treścią § 1 ust. 1 uchwały o przystąpieniu, gdyż przepisy obowiązujące wymagają zastosowania nowego nazewnictwa w zakresie symbolizacji terenów oraz stosowania wyłącznie klas przeznaczeń 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, co wymaga szeregu zmian nie tylko w części graficznej planu ale również w tekście planu. Po drugie wymagana symbolizacja nieprzekraczalnych linii zabudowy, która zgodnie z przepisami nowego rozporządzenia jest odmienna od zastosowanej na rysunku obowiązującego planu – wymagałoby to wprowadzenia dwu różnych oznaczeń tego samego ustalenia planu w wersji ujednoliconej dokumentu, co nie powinno mieć miejsca. Po trzecie brak zgodności uwarunkowań w zakresie terenów górniczych, które w nowelizowanej części miałyby nazwę aktualną, odmienną od pozostałej, nieaktualnej, ale nie zmienianej części planu zaś nowy element jakim są powierzchnie ograniczające przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych obejmowałyby wyłącznie obszar objęty zmianą prowadząc do nieuprawnionych wniosków, że uwarunkowanie nie dotyczy pozostałej, niezmienianej części planu. W związku z powyższym podjęto decyzję o potrzebie zmiany uchwały o przystąpieniu co zostało zrealizowane poprzez uchwałę nr LXXXIII/1008/2024 Rady Miasta Knurów z dnia 21 lutego 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar ograniczony ul. ks. Alojzego Kozielka, ul. Dworcową, ul. Rybną i granicami administracyjnymi miasta z rejonem „III Kolonii” — Etap I.

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 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), za wyjątkiem zagadnień nie występujących w obszarze objętym planem, 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.

Należy na wstępie zaznaczyć, że ustalenia planu zachowują zasadnicze elementy planu dotychczas obowiązującego w zakresie przeznaczenia oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, o czym wspomniano wyżej, a skupiają się w dużej mierze na dostosowaniu ustaleń planu do nowych przepisów oraz standardów obowiązujących obecnie oraz aktualizacji uwarunkowań stanowiących ustalenia planu wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całokształt ustaleń zawartych w planie zarówno w części tekstowej planu jak i w części graficznej planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:

- jednorodne kształtowanie przestrzeni inwestycyjnej korzystne z punktu widzenia możliwości kształtowania ładu przestrzennego,
- zachowanie zasadniczych rozwiązań planistycznych dla terenu, wypracowanych w planie obowiązującym obejmującym znacznie większy obszar miasta,
- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych w procedurze podziału nieruchomości dla terenów objętych planem, na poziomie, z jednej strony przeciwdziałającym nadmiernemu rozdrobnieniu struktury własności, a z drugiej pozwalającej na elastyczność skali lokalizowanych przedsięwzięć, czego brak w planie obowiązującym,
- bardziej szczegółowe podejście do dopuszczalnych na terenie przeznaczeń i ich wzajemnych relacji co wynika również z obligatoryjnej klasyfikacji przeznaczeń terenów zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem,
- ograniczenie możliwości lokalizowania usług wrażliwych na uciążliwości, w celu eliminacji potencjalnych konfliktów,
- zakaz lokalizowania na obszarze planu szeregu obiektów i działalności o potencjalnie znacznej uciążliwości lub niepożądanych społecznie:
 - działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów,
 - lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych, wymagających otwartego składowania materiałów,
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz wydobywania kopalin ze złoża,
 - 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: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub biopłynów;
 - nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
 - ustalenie, iż magazynowania odpadów dopuszcza się wyłącznie wewnątrz obiektów budowlanych.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych realizowane są poprzez:

- brak wyznaczania nowych terenów przeznaczonych do zabudowy,
- zakaz lokalizowania na terenie:
 - działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów,
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz wydobywania kopalin ze złoża,
 - 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: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub biopłynów;
- wprowadzenie strefy zieleni izolacyjnej od strony sąsiadujących terenów mieszkaniowych.
- ustalenie w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zagospodarowania wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury z dopuszczeniem odprowadzania wód do sieci kanalizacji deszczowej, albo innych odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej,
- dostawy ciepła z lokalnej sieci ciepłowniczej z dopuszczeniem stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- dopuszczalne lokalizowanie instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących o mocy przekraczającej 500 kW, oraz energię wiatru o mocy nie przekraczającej limitów określonych dla mikroinstalacji,
- zakaz magazynowania odpadów wytworzonych poza terenem,
- magazynowanie odpadów dopuszcza się wyłącznie wewnątrz obiektów budowlanych,
- nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

W obszarze objętym planem brak form ochrony przyrody, oraz gruntów chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty lub obszary wymagające ochrony ze względu na wartości kulturowe oraz nie stwierdzono dotychczas występowania zabytków archeologicznych.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych uwzględniono poprzez:

- zakaz lokalizowania obiektów stanowiących istotne zagrożenie bezpieczeństwa i oraz potencjalnie pogarszających komfort życia mieszkańców sąsiadujących obszarów:
 - działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów,
 - lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych, wymagających otwartego składowania materiałów,
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz wydobywania kopalin ze złoża,
 - 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: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub biopłynów,
 - usług handlu hurtowego,
 - usług handlu wielkopowierzchniowego;
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej analogicznie do przepisów o drogach publicznych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- jednorodne kształtowanie przestrzeni inwestycyjnej w zakresie przeznaczenia, mające na celu poprawę możliwości inwestycyjnych terenów i tym samym ich walorów ekonomicznych.
- przyjęcie korzystnych wskaźników urbanistycznych zgodnych z dotychczas obowiązującymi,
- eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń potencjalnie konfliktowych, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa).

6. Prawo własności poprzez:

- uwzględnienie wniosków właścicieli;
- brak nowych przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych;

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Na obszarze objętym planem występuje element istotny z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa, tj.: powierzchnie ograniczające przeszkody wyznaczone dla prawidłowego funkcjonowania radaru meteorologicznego „Ramża” (MET 4083). Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zlokalizowana jest Autostrada A1 oraz droga wojewódzka nr 921,

Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie poprzez odpowiednio: ograniczenie wysokości obiektów oraz zachowanie odległości zabudowy od terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

- zapewnienie możliwości prawidłowego funkcjonowania terenów inwestycyjnych gminy,
- rozwiązania zapewniające możliwość wykorzystania terenów inwestycyjnych na obszarach gdzie uciążliwości wynikające z rozmieszczenia krajowej infrastruktury drogowej czynią te tereny nieprzydatne do innych celów, mających jednocześnie duże znaczenie ekonomiczne dla budżetu gminy.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez:

- dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- dopuszczalne lokalizowanie instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących o mocy przekraczającej 500 kW, oraz energię wiatru o mocy nie przekraczającej limitów określonych dla mikroinstalacji,
- dopuszczenie, lokalizowana źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,
- dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, w tym obiektów i urządzeń bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej o wysokości nie przekraczającej 50 m.

10. 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 możliwość składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
- wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dniami od do 2024 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

11. 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 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

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

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Projekt planu nie obejmuje terenów mieszkaniowych, nie zwiększa areału terenów inwestycyjnych ani ilości zabudowy na tych terenach, w związku z czym zapotrzebowanie na wodę nie ulega zmianie w stosunku do rozwiązań dotychczas obowiązujących.

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

Niniejszy projekt planu zachowuje ustalenia planu dotychczasowego w zasadniczych elementach ponadto cele publiczne w projekcie planu nie występują, stąd nie następuje konfrontacja potrzeb publicznych i prywatnych, co wydaje się nie wymaga wagi interesów publicznych (wąsko rozumianych) z interesami prywatnymi.

Dalszy przebieg procedury, w szczególności wyłożenie do publicznego wglądu wykaże czy przyjęte w projekcie planu rozwiązania zostały zaakceptowane 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:

Zachowanie rozwiązań planu dotychczasowego nie zmienia w żadnym stopniu dotychczasowej transportochłonności układu przestrzennego. Położenie terenu bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 921 oraz w bardzo bliskim sąsiedztwie węzła autostrady A1, zapewnia możliwie najniższą transportochłonność terenów objętych planem.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Projekt planu nie przewiduje lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Co istotne, zachowanie rozwiązań planu dotychczasowego w projekcie planu, nie zmniejsza i nie utrudnia dostępu dotychczasowym mieszkańcom do publicznego transportu zbiorowego.

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Rozwiązania projektu planu nie mają żadnego wpływu na zmiany możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów, gdyż pomimo likwidacji odcinka drogi publicznej projekt planu zachowuje wymóg realizacji ciągu pieszo-rowerowego, zaś na pozostałych kierunkach przemieszczanie pieszych i rowerzystów ogranicza autostrada A1.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Proponowane w projekcie planu, zachowanie terenów usługowo-produkcyjnych o bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej, na terenach obciążonych uciążliwościami związanymi z przebiegiem autostrady, pozwala niewielkim kosztem realizować potrzeby gminy w zakresie zapewnienia mieszkańcom, rozwojowych, korzystnie zlokalizowanych terenów produkcyjno-usługowych, oferujących zarówno usługi dla mieszkańców, jak i nowe miejsca pracy w niewielkiej odległości od terenów zamieszkania.

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

Obowiązująca od 20 marca 2024 r. uchwała nr LXXXIV/1020/24 Rady Miasta Knurów w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Knurów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje na brak potrzeby aktualizacji planów miejscowych, co w szczególności dotyczy planów sporządzanych w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku, zwłaszcza sporządzanych w ostatnich latach.

Obowiązujący plan miejscowy, którego zmiana jest przedmiotem niniejszej uchwały został sporządzony w roku 2017 ponadto podlegał trzykrotnie nowelizacjom w latach 2018, 2020 i 2022. Celem sporządzenia planu nie jest dezaktualizacja rozwiązań planistycznych planu obowiązującego, ale potrzeba dostosowania rozwiązań planu w zakresie skomunikowania terenu, do nowych wymagań zarządcy drogi, pomimo pozytywnego uzgodnienia planu dotychczas obowiązującego sporządzonego w świetle tych samych przepisów.

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 jednoznacznie pozytywny bilans kosztów i wydatków głównie ze względu na ograniczenie potrzeb realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz brak zmian w terenach inwestycyjnych.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „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.