

Projekt

z dnia 28 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KNURÓW**

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia

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 ze zm.) 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 ze zm.) i uchwały Nr LXXVIII/949/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 18 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia oraz uchwały Nr V/51/2024 Rady Miasta Knurów w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia

**RADA MIASTA KNURÓW
stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia, 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 obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący część graficzną planu w skali 1:1000;
- 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 załączniku Nr 1 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;
- 5) strefa zieleni o funkcjach ochronnych.

3. W załączniku Nr 1 określa się oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) złożę węgla kamiennego "Knurów" (ID MIDAS 345);
 - 2) teren górniczy "Knurów I";
 - 3) obszar górniczy "Knurów".
4. Pozostałe oznaczenia wskazane w załączniku graficznym Nr 1 stanowiące elementy informacyjne planu:
 - 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV;
 - 2) granice aglomeracji Knurów-1.
5. Zastosowane na rysunku planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe - kolejny numer terenu w ramach jednostki przestrzennej dla danej klasy przeznaczenia;
 - 2) oznaczenia literowe - symbol klasy przeznaczenia terenu.
6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 47,83 ha - w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr LXXVIII/949/2023 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 12°;
- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 12°;
- 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) **dojazdach** – należy przez to rozumieć niewydzielone 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;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **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;
- 7) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia, której w ramach działki budowlanej powinny być podporządkowane inne dopuszczone planem przeznaczenia, określone jako „przeznaczenie uzupełniające”;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na „działce budowlanej”, jako uzupełnienie „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;

11) **produkcji** – należy przez to rozumieć produkcję, w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404):

- a) teren produkcji przemysłowej,
- b) teren produkcji energii,
- c) teren elektrowni wiatrowej,
- d) teren elektrowni słonecznej,
- e) teren składów i magazynów,
- f) teren przemysłu portowego;

12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego;

13) **strefa zieleni o funkcjach ochronnych** – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej;

14) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404):

- a) teren usług handlu detalicznego,
- b) usługi handlu hurtowego,
- c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- d) teren usług rzemieślniczych,
- e) teren usług turystyki,
- f) teren usług gastronomii,
- g) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- h) teren usług nauki,
- i) teren usług edukacji,
- j) teren usług sportu i rekreacji,
- k) teren usług kultury i rozrywki,
- l) teren usług kultu religijnego,
- m) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- n) teren usług biurowych i administracyjnych.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, zawarte w niniejszej uchwale, odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;

- 3) ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 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) **U** – teren usług;
- 2) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 3) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 4) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 5) **ZD** – teren ogrodów działkowych.

2. Klasy łączące przeznaczenia terenów wymienione w ust. 1 mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. W zakresie zasad kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 2 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu, ustalonych w odległościach:
 - a) 15,0 m od granicy obszaru objętego planem wzdłuż ulicy Szpitalnej - dla terenów o symbolach **1U-P**, **2U-P** i **1U**,
 - b) 15,0 m od południowej granicy obszaru objętego planem - dla terenu o symbolu **1U**,
 - c) 20,0 m od północnej granicy obszaru objętego planem - dla terenu o symbolu **1U-P**,
 - d) 5,0 m od pozostałych linii rozgraniczających tereny;
- 2) maksymalna wysokość słupów elektroenergetycznych - 60,0 m;
- 3) 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, takich jak:

- 1) miejsc postojowych;
- 2) miejsc do parkowania rowerów;
- 3) dróg wewnętrznych, dojazdów;
- 4) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) 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 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,

- c) lokalizacji składowisk odpadów,
 - d) lokalizacji punktu do zbierania lub przeładunku złomu,
 - e) prowadzenia działalności w zakresie:
 - zbierania odpadów,
 - zbierania odpadów i ich przetwarzania,
 - przetwarzania odpadów,
 - f) termicznego przekształcania odpadów;
- 2) dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów przez wytwórcę z uwzględnieniem ust. 4.
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 wstępne magazynowanie odpadów poza budynkami do wysokości nie większej niż 2,5 m. Miejsca magazynowania odpadów należy zadasyć i osłonić osłonami bocznymi o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m wykonanymi z materiałów tożsamych z elewacyjnymi lub z zastosowaniem zadaszeń i osłon 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 wskazuje się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, 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 teren o symbolu **1U**, dla którego ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia – teren usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren garażu,
 - b) teren parkingu;
 - 3) przeznaczenie wykluczone - usługi edukacji.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się wprowadzenie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, strefy zieleni o funkcjach ochronnych, przy czym powierzchnia zajęta przez ten pas nie może być uwzględniona do wyliczania wskaźnika o którym mowa w pkt 5;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) garaże wielopoziomowe, w tym podziemne,
 - b) z zastrzeżeniem § 14 ust. 8 elektrownie słoneczne;
 - 3) geometria dachów - dowolna;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 2,0,
- b) minimalna – 0,1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 15,0 m,
 - b) z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 budowle – 30,0 m.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny o symbolach od **1U-P** do **3U-P**, dla których ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia – teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren garażu,
 - b) teren parkingu;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług edukacji,
 - b) teren elektrowni wiatrowej,
 - c) teren przemysłu portowego.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się wprowadzenie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, strefy zieleni o funkcjach ochronnych, przy czym powierzchnia zajęta przez ten pas nie może być uwzględniona do wyliczania wskaźnika o którym mowa w pkt 5;
- 2) dopuszcza się garaże wielopoziomowe, w tym podziemne;
- 3) geometria dachów - dowolna;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,0,
 - b) minimalna – 0,3;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu o symbolu **1U-P** – 55 %,
 - b) dla terenu o symbolu **2U-P** – 60 %,
 - c) dla terenu o symbolu **3U-P** – 40 %;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki:
 - dla terenu o symbolu **1U-P** – 25,0 m,
 - dla terenu o symbolu **2U-P** – 30,0 m,
 - dla terenu o symbolu **3U-P** – 15,0 m,
 - b) z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 budowle – 30,0 m.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:

- a) **KDZ** – drogi zbiorczej,
 - b) **KDL** – drogi lokalnej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających istniejących dróg w granicach obszaru objętego planem:
- 1) dla drogi o symbolu **1KDZ** od 40,0 m do 40,2 m;
 - 2) dla drogi o symbolu **1KDL** od 19,8 m do 32,7 m.
3. Wysokość budowli zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 i pkt 3.
- § 10. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **1ZD**, dla którego ustala się klasę przeznaczenia - teren ogrodów działkowych.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację altan działkowych i infrastruktury ogrodowej w rozumieniu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - b) parkingi terenowe;
 - 2) zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenów;
 - 3) geometria dachów - dowolna;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - 0,3,
 - b) minimalna - 0,01;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15 %;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) altany ogrodowe z dachami spadzistymi - 5,0 m,
 - b) altany ogrodowe z dachami płaskimi - 4,0 m,
 - c) budynki - 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 budowle - 30,0 m.

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

§ 11. 1. Obszar objęty znajduje się w granicach terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złoża węgla kamiennego "Knurów" (ID Midas 345);
 - 2) teren górniczy "Knurów I",
 - 3) obszar górniczy "Knurów".
2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące Prawa geologicznego i górniczego oraz ustala się konieczność uwzględniania informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 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:
 - a) na terenach o symbolach **1U**, od **1U-P** do **3U-P** – 1000,0 m²,
 - b) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) 25,0 m na terenach o symbolach **1U-P** i **2U-P**,
 - b) 20,0 m na terenach o symbolach **1U** i **3U-P**,
 - c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;
- 3) 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

- § 13. 1.** System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez układ komunikacji drogowej.
2. Ustala się zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg o symbolach **1KDZ** i **1KDL** oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych bezpośrednio lub pośrednio przy granicy obszaru objętego planem;
 - 2) na obszarze planu dopuszcza się realizację dojazdów, dojazdów oraz uzbrojenia terenu w zakresie dróg wewnętrznych i pożarowych, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
 3. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o niewydzielone liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne; szerokość nieruchomości przeznaczanej na cele realizacji drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 10,0 m.
 4. Ustala się ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym usługom, w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:
 - 1) dla handlu detalicznego – 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 2) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 3) dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowych;
 - 4) dla hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania oraz obiektów noclegowych turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania – 50 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
 - 5) dla pozostałych działalności usługowych lub produkcyjnych – 5 miejsc parkingowych dla 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - 6) dla ogrodów działkowych ustala się nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 użytkowników;
 - 7) udział zieleni, w tym zieleni urządzonej wysokiej, w realizacji parkingu nie może być mniejszy niż 3 %.
 5. Dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 1, obowiązek realizacji miejsc 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.

- § 14. 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) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w urządzenia przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi (w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych).
3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:
 - 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych 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 wskazano informacyjnie granice aglomeracji Knurów-1.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne:
 - 1) ustala się dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.
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, wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy zgodnie z zapisami planu dotyczącymi przeznaczeń uzupełniających;

3) na rysunku planu wskazano informacyjnie przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV relacji:

- Wielopole – Pszyszowice,
- Wielopole – Foch,
- Foch – Sośnica.

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 ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2 lit. b elektrowni słonecznych zamontowanych na budynkach lub wiatrach,
- b) wolnostojących mikroinstalacji wiatrowych;

2) zakazuje się:

- a) wolnostojących elektrowni słonecznych,
- b) na terenie o symbolu **1ZD** elektrowni słonecznych zamontowanych na budynkach lub wiatrach przekraczających moc mikroinstalacji,
- c) lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- d) lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub biopłynów.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat

§ 15. Dla terenów 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 w wysokości – 30 %.

Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Knurów

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Knurów

z dnia.....2025 r.

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

Rada Miasta Knurów rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasto nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.
2. Miasto może ponieść wydatki związane z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacyjna). Wydatki te są zależne od rodzaju inwestycji, jakie będą zrealizowane na obszarze objętym planem, w związku z czym, nie są możliwe do oszacowania na etapie sporządzania planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Knurów

z dnia.....2025 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**

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXXVIII/949/2023 Rady Miasta Knurów z dnia 18 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia oraz uchwały Nr V/51/2024 Rady Miasta Knurów w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia.

Planem objęto obszar o powierzchni 47,83 ha położony po południowej stronie ulic Gliwickiej (DK 78) i Szpitalnej.

Celem sporządzenia niniejszego planu jest konieczność zmiany ustaleń w obowiązującym planie dotyczących obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów, określonych jako nakaz obsługi z dróg publicznych klas KDZ i KDL. Plan umożliwi budowę zjazdu od ulicy Szpitalnej. Realizacja zjazdu pozwoli zaś na skomunikowanie istniejących, zgodnie z planem obowiązującym, rozwojowych terenów gminy, objętych niniejszym planem. Co istotne, pozostałe zasadnicze, ustalenia planu w zakresie przeznaczenia, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów zostają w ogromnej mierze zachowane.

W projekcie planu zastosowano symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie trwania procedury nastąpiła zmiana nazewnictwa przeznaczeń klas terenów, natomiast ogólny zakres przeznaczeń podstawowych terenów, przeznaczeń uzupełniających nie uległ zmianie, nie było więc powodu ponawiania procedury opiniowania i uzgodnień w związku ze zmianą nazewnictwa. W ramach terenów o symbolach U-P jako przeznaczenie podstawowe ustalono między innymi usługi zdrowia i pomocy społecznej, nauki. Wprowadzenie takich funkcji na terenach produkcji przyczynia się do zwiększenia komfortu pracy i życia osób zatrudnionych, natomiast inwestorów czyni ich bardziej konkurencyjnymi na rynku pracy. Taka polityka wynika z chęci stworzenia bardziej kompleksowego, wygodnego środowiska pracy i życia, a także z troski o lokalne potrzeby społeczne i gospodarcze. Przeznaczenie części terenów produkcji na usługi publiczne pozwala dostosować ich użytkowanie do aktualnych potrzeb rynkowych i społecznych. Na przykład, w przypadku spadku zapotrzebowania na przestrzeń produkcyjną, teren może być łatwiej adaptowany na cele społeczne.

Projekt planu sporządzono w formie nowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, który po wejściu w życie na podstawie art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spowoduje utratę mocy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XLIX/709/14 Rady Miasta Knurów z dnia 17 września 2014 r.).

Uzasadnieniem sporządzenia nowego planu (a nie jego zmiany) jest konieczność dostosowania zapisów planu 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, co wymaga szeregu zmian nie tylko w części graficznej planu ale również w tekście planu oraz uwzględnienia uwarunkowań związanych z ochroną środowiska i infrastrukturą techniczną, które uległy zmianie na przestrzeni lat. W związku z tym, Rada Miasta Knurów we wrześniu 2024 r., podjęła uchwałę zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu, na uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego po zachodniej stronie ulicy Szpitalnej w rejonie skrzyżowania ulicy Szpitalnej i ulicy 26 Stycznia. W związku z tym, że granice obszaru objętego planem nie uległy zmianie, zdecydowano o kontynuacji procedury, pisemnie powiadamiając instytucje o zaistniałej sytuacji. Wobec powyższego ponownie wystąpiono o zakres prognozy oddziaływania na środowisko do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

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.

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 § 10). 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 przekraczających moc mikroinstalacji, za wyjątkiem elektrowni słonecznych, przy czym ustalono, że panele fotowoltaiczne można realizować wyłącznie na budynkach lub wiatlach.

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 § 10).

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 leśnych, 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 i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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 § 11 wskazano zachowania przepisów odrębnych dotyczących Prawa geologiczno górniczego.

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 § 10), 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 ze zm.) – zawarte w § 15 planu. Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne w tym budżet miasta obejmuje przewidywane ekonomiczne skutki podjętych ustaleń projektowanego dokumentu. W projekcie planu ustalono stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%. 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.

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 ze zm.) ustalenia planu kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

W procedurze planu wpłynął jeden wniosek, dotyczący umożliwienia realizacji urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące. Wniosek został uwzględniony.

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 ze zm.) 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 § 10).

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 oczekiwaniami społecznym, pozwalając na realizację zabudowy usługowej i produkcyjnej. 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 (§ 13 i § 14). 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. Dopuszczono lokalizowanie instalacji wykorzystujących energię słońca wyłącznie na dachach budynków czy wiat.

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 terminie 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, wywieszone na tablicy ogłoszeń oraz udostępnione na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Knurów.

Projekt przedmiotowego planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z przeprowadzeniem dyskusji publicznej oraz dyżurów projektanta.

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 Knurowa:

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 przez 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 Knurów oraz na stronie internetowej urzędu BIP 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 dyżurów projektanta. Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 3.04.2025 r. do 16.05.2025 r. Wpłynęło uwag, z których Prezydent Miasta Knurów 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 (§ 14).

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 § 10).

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 jego sporządzania. 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.