

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Leopolda i Wiertniczej w Katowicach sporządzono na podstawie uchwały Rady Miasta Katowice nr XIII/287/19 z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Leopolda i Wiertniczej w Katowicach.

Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest w północno-wschodniej części Katowic, w obrębie Jednostki Pomocniczej nr 13 Bogucice i Jednostki Pomocniczej nr 14 Dąbrówka Mała. Jego granice wyznaczają istniejące drogi publiczne: od strony południowo-zachodniej ul. Bohaterów Monte Cassino, od strony północno-zachodniej ul. Leopolda, od strony północno-wschodniej ul. Wiertnicza. Południowo-wschodni fragment granicy planu wyznacza planowane przedłużenie ul. Podhalańskiej, w kierunku ul. Wiertniczej (wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym). Powierzchnia obszaru objętego planu wynosi ok. 7.5 ha.

Istniejące zagospodarowanie przedmiotowego obszaru stanowi przede wszystkim zielenią nieurządzoną wraz ze zbiornikami wodnymi oraz tereny dróg oraz ciągów pieszych i rowerowych. W granicach pasów drogowych zlokalizowane są przystanki komunikacji miejskiej autobusowej. Północny narożnik obszaru objętego granicami planu obejmuje rondo Pawlika, w rejonie którego zlokalizowany jest Krzyż na cokole. W zachodniej części terenu posadowiony został słup linii wysokiego napięcia w raz z linią elektroenergetyczną. Obszar pozostaje niezabudowany budynkami.

Przyczyną przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego była potrzeba wykreowania Parku Miejskiego służącego mieszkańcom miasta, w szczególności tym zamieszkującym najbliższe okolice.

Dla większości obszaru objętego przystąpieniem obowiązują plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bohaterów Monte Cassino, Leopolda i Wiertniczej w Katowicach (uchwała Rady Miasta Katowice Nr XXXI/681/08 z dnia 27 października 2008 r.)
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w obszarze dzielnicy Dąbrówka Mała w rejonie osiedla Kukuczki oraz ulic Leopolda i Wiertniczej (uchwała Rady Miejskiej Katowice nr XXI/297/2000 z dnia 26 kwietnia 2000 r.)

Ustalenia ww. planów miejscowych uniemożliwiają realizację pożądanego przedsięwzięcia.

O zmianę ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskował Zakład Zieleni Miejskiej, który planuje na danym terenie realizację parku wraz z zagospodarowaniem sportowo-rekreacyjnym oraz dydaktyczno-edukacyjnym. Pozostałe wnioski o zmianę planu miejscowego i zaadaptowanie przedmiotowego obszaru dotyczyły przeznaczenia na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe służące mieszkańcom, w tym rewitalizację istniejącego stawu wraz z przyległym do niego terenem. Wnioski te zostały zgłoszone przez: Radę Jednostki Pomocniczej nr 13 Bogucice, Radę Jednostki Pomocniczej nr 14 Dąbrówka Mała oraz Radnych Miasta Katowice.

Celem sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- umożliwienie realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego - zieleni parkowej o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym oraz edukacyjno-dydaktycznym,
- zwiększenie w granicach miasta udziału zieleni urządzonej o dobrej dostępności, dedykowanej w szczególności mieszkańcom Katowic,
- ochrona istniejących zadrzewień,
- **ochrona i** umożliwienie wykorzystania istniejącego zbiornika wodnego jako zbiornika retencyjnego,
- zwiększenie atrakcyjności i bezpieczeństwa przedmiotowego obszaru oraz terenów sąsiednich.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Leopolda i Wiertniczej w Katowicach uwzględniono **wymogi wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293)**.

1. art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- ustalenie zasad lokalizacji obiektów, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- określenie dozwolonego kształtu dachu,
- ustalenie dla terenu zieleni parkowej nakazu stosowania ujednoliconych pod względem formy i stylu elementów zagospodarowania terenu, z wykorzystaniem materiałów naturalnych, bez elementów refleksyjnych, odblaskowych o jaskrawej barwie,
- ustalenie zasad dotyczących ochrony i kształtowania zieleni,
- objęcie ochroną w planie Krzyża Męki Pańskiej na cokole zlokalizowanego w rejonie ronda Pawlika od strony ul. Wiertniczej oraz ustalenie zasad jego ochrony.

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- ustalenie zasad ochrony środowiska, w tym
 - nakaz kształtowania ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej,
 - nakaz zachowania istniejących zadrzewień,
 - dopuszczenie rekompozycji istniejącej zieleni przy czym w przypadku usunięcia istniejących zadrzewień wymagane są nasadzenia zastępcze zlokalizowane w obszarze planu,
 - **nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego,**
- uwzględniono potrzebę ochrony przed hałasem poprzez ustalenie linii zabudowy w odpowiedniej odległości od terenów dróg, gdzie mogą występować nieznaczne przekroczenia hałasu dla budynków o dopuszczonej funkcji sportowo-rekreacyjnej, ponadto ustalono nakaz kształtowania zieleni wzdłuż dróg publicznych jako zieleni izolacyjnej,

- ustalenie sposobu postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, a także ściekami sanitarnymi,
- ustalenie sposobu postępowania z odpadami,

W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty rolne i leśne.

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ochroną w planie objęto Krzyż Męki Pańskiej na cokole zlokalizowany w rejonie ronda Pawlika od strony ul. Wiertniczej

Obiekt oznaczono graficznie na rysunku planu a w treści uchwały ustalono nakaz jego ochrony poprzez zachowanie obecnej formy architektonicznej, rzeźbiarskiej oraz inskrypcji.

W obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego ani gminnej ewidencji zabytków miasta Katowice.

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473) uwzględniono poprzez:

- ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
- ustalenie nakazu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania, zapewniających możliwość optymalnego wykorzystania terenu przez wszystkich użytkowników, w tym osób ze szczególnymi potrzebami w szczególności poprzez aranżowanie:
 - bezkolizyjnej infrastruktury pieszej i rowerowej,
 - systemu oświetlenia publicznego,
 - ławek i innych miejsc odpoczynku,
 - koszy na śmieci lub innych elementów umożliwiających zachowanie czystości,
 - przestrzeni pozbawionych barier architektonicznych lub elementów pomagających pokonać te bariery.
- realizując wymóg ustalenia minimalnej liczby miejsc postojowych umożliwiono bilansowanie wymaganych miejsc do parkowania, w ramach miejsc postojowych realizowanych w granicach dróg publicznych (dla których obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych) co daje możliwość odseparowania funkcji parkingowej od terenu parku poprawiając bezpieczeństwo. Rozwiązanie to jednocześnie nie wymusza uszczuplenia terenów zieleni na rzecz parkingów.

e) walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu wprowadza przeznaczenia na cele publiczne tj. teren zieleni parkowej oraz tereny dróg publicznych. Przebieg terenów dróg publicznych wyznaczonych w projekcie planu jest tożsamy z przebiegiem tych dróg w planie obowiązującym lub stanie istniejącym, w związku z czym nie przewiduje się spadku wartości dla danych nieruchomości. Teren przeznaczony na cele zieleni parkowej w planie obowiązującym w znacznej części przeznaczony był na funkcje usługowe i mieszkaniowe. Zmiana tego przeznaczenia powoduje obniżenie wartości nieruchomości. Przedmiotowe grunty stanowią własność miasta. Z ekonomicznego punktu widzenia to właśnie tereny należące do gminy są najbardziej odpowiednie na cele publiczne ponieważ szacowany

spadek wartości gruntów nie spowoduje roszczeń finansowych ich właścicieli. Ponadto ustalanie przeznaczeń w projekcie planu nie powinno opierać się wyłącznie na uwarunkowaniach ekonomicznych przestrzeni. Umożliwienie realizacji parku jest nadrzędnym celem planu. Wprowadzone zmiany nie wpływają w sposób negatywny na tereny przyległe, co za tym idzie nie spowodują spadku wartości terenów sąsiadujących, mogą wręcz przyczynić się do wzrostu ich atrakcyjności.

f) prawo własności

Podczas wyznaczania terenów dróg publicznych uwzględniono istniejące zagospodarowanie.

Teren przeznaczony na tereny zieleni parkowej stanowi własność Miasta Katowice, nie ogranicza się więc prawa własności prywatnych inwestorów.

Ponadto wprowadzone zmiany nie wpływają w sposób negatywny na tereny przyległe, nie spowodują więc spadku wartości terenów sąsiadujących, wręcz przeciwnie mogą przyczynić się do wzrostu ich atrakcyjności, a co za tym idzie również wartości.

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu obejmuje swoimi granicami drogi publiczne, których przeznaczenie zostało uwzględnione w projekcie. Drogi te mogą być wykorzystywane na ww. potrzeby.

h) potrzeby interesu publicznego poprzez:

Przeznaczenia wyodrębnione w planie – drogi publiczne oraz teren zieleni parkowej zostały wskazane w planie jako przestrzenie publiczne. Są to funkcje w pełni służące społeczeństwu. Ponadto projektowany park jest odpowiedzią na zgłaszane we wnioskach potrzeby i oczekiwania użytkowników miasta.

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Obszar objęty planem jest wyposażony w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Ustalenia projektu planu umożliwiają ich rozbudowę oraz włączenie do nich nowych obiektów.

j) 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

O przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) ogłoszono:

- w lokalnej prasie - Dzienniku Zachodnim w dniu 31 października 2019 roku. (w ogłoszeniu wyznaczono termin składania wniosków - do dnia 21.11.2019 r.)

- na stronie internetowej miasta Katowice www.Katowice.eu w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) w zakładce - Tablica ogłoszeń - Dział ogłoszeń urzędu - Planowanie Przestrzenne. Ponadto o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków obwieszczono na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice. W odpowiedzi na ogłoszenie w ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające wnioski.

Ponadto na podstawie ww. ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko rozpoczęto procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu. Zakres prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko uzgodnili:

- pismem z dnia 08.11.2019 r. znak: NS/NZ/522/38/19 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach,
- pismem z dnia 12.11.2019 r. znak: WOOŚ.411.198.2019.PB Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach.

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

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu planu jest i będzie przeprowadzana zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) przeprowadzona zostanie strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu planu.

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Ponadto projektowane przeznaczenia terenów w przeciwieństwie do planu obowiązującego nie umożliwiają przyrostu nowych terenów pod intensywną zabudowę usługowo-mieszkaniową. Ustalenia planu bardzo mocno ograniczają nową zabudowę (dopuszczone są wyłącznie usługi sportu i rekreacji stanowiące uzupełnienie zagospodarowania parku, dla których ustalono znacznie ograniczone parametrami i wskaźnikami zabudowy). W związku z powyższym nie zakłada się wzrostu potencjalnego zapotrzebowanie na wodę.

2. art. 1, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag.

Teren objęty planem obejmuje istniejące drogi publiczne oraz teren projektowanej zieleni parkowej na obszarach stanowiących własność Miasta Katowice, nie ogranicza się więc prawa własności prywatnych inwestorów.

Ponadto projektowane przeznaczenia mają charakter publiczny i nie są sprzeczne z oczekiwaniami zgłoszonymi we wnioskach, zarówno tych złożonych przed przystąpieniem do planu jak i w trakcie procedury planistycznej.

3. art. 1, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

Obszar planu od strony zachodniej, północnej i wschodniej otoczony jest istniejącymi drogami publicznymi. Przebieg tych dróg, w szczególności fragmentów zlokalizowanych w obszarze planu oraz granice terenów dróg publicznych ustalonych w planach obowiązujących zostały uwzględnione w przedmiotowym planie i stanowią spójny układ komunikacyjny. W granicach pasów drogowych zlokalizowanych w obszarze opracowania oraz w niewielkiej odległości od terenów nim objętych zlokalizowane są przystanki komunikacji miejskiej (autobusowej). Biorąc pod uwagę powyższe oraz skalę i funkcję projektowanej przestrzeni (teren zieleni parkowej) realizacja ustaleń planu nie wpłynie na transportochłonności układu przestrzennego.

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

Projekt planu nie zakłada realizację nowej zabudowy mieszkaniowej.

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów

W obszarze objętym planem wzdłuż dróg publicznych zostały zrealizowane chodniki piesze oraz ścieżki rowerowe. Na rysunku planu wymienione elementy zagospodarowania nie zostały wyodrębnione graficznie, zostały ujęte w granicach terenów dróg publicznych jako element pasa drogowego, co umożliwi ich funkcjonowanie, remonty, poszerzenia itd. Ponadto ustalenia planu umożliwiają w każdym terenie realizację niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych.

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612)

Przeznaczenia terenu wyodrębnione w przedmiotowym planie miejscowym nie stanowią przeznaczeń pod zabudowę (tereny dróg publicznych, teren zieleni parkowej). W obszarze terenu zieleni parkowej jest dopuszczona zabudowa, jednak ma ona charakter publiczny i jest znacznie ograniczona - możliwa jest jedynie realizacja budynków o funkcji sportowo-rekreacyjnej, ustalone parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu umożliwiają jedynie bardzo ekstensywną zabudowę terenu. Dopuszczenie budynków sportowo-rekreacyjnych ma umożliwić uzupełnienie przestrzeni parkowej jeżeli zostanie zidentyfikowana taka potrzeba, nie stanowią podstawowego przeznaczenia terenu, a ich realizacja przy zagospodarowaniu terenu nie jest obligatoryjna. Możliwości lokalizowania nowej zabudowy są minimalne, w przeciwieństwie do możliwości jakie dawał obowiązujący plan miejscowy. Niezależnie od powyższego, badając szerszy kontekst

otoczenia (istniejącego zagospodarowania oraz projektowanego w obowiązujących planach miejscowych) należy zwrócić uwagę, że obszar objęty planem zlokalizowany jest w przestrzeni o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o charakterze mieszkaniowo-usługowym. Projektowany teren zieleni parkowej stanowi uzupełnienie istniejących funkcji, w szczególności mieszkaniowych, harmonijnie z nimi współgra i wzbogaca ich ofertę.

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

Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę nr LIII/1083/18 z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, przyjmując ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu realizuje zawartą w „Analizie...” dyspozycję prowadzenia dalszych prac planistycznych polegających na aktualizacji obowiązujących planów ze względu na zapotrzebowanie inwestycyjne oraz złożone wnioski w sprawie zmiany planu. Przedmiotowy projekt planu wpisuje się w wyniki ww. analizy.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne projektu planu miejscowego został określony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

6. Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja (uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.).

7. Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązujących planów miejscowych w zakresie ustaleń dla terenów objętych granicami przedmiotowego planu.