

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach – część II sporządzony został na podstawie uchwały Nr XVII/295/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach.

Celem przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego* było zapewnienie ładu przestrzennego w trwającym procesie przekształceń centrum Miasta Katowice w kierunku stworzenia prestiżowej, rozpoznawalnej przestrzeni, z dominującą rolą kultury, rozrywki, wysokiej jakości handlu, usług i mieszkań o wysokim standardzie. Dynamiczny rozwój w śródmieściu funkcji związanych z rolą Miasta jako centrum aglomeracji śląskiej, w szczególności zrealizowane już w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycje w ramach utworzonej Strefy Kultury, wymagały podjęcia niezbędnych działań w celu ustalenia zasad harmonijnego, funkcjonalnego dopełniania się oraz wzajemnego powiązania sąsiadujących ze sobą terenów śródmieścia Katowic.

Na podstawie ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, dla terenu o powierzchni ok. 32,52 ha, uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach – część I.

Projektem planu miejscowego dla części II objęto obszar o powierzchni ok. 0,9 ha. Obszar objęty opracowaniem od północy przylega do terenu publicznego ciągu pieszego, od wschodu granica opracowania przebiega wzdłuż ul. S. Skrzypka, od południa ulicą Olimpijską, a od strony zachodniej ulicą Ordoną.

Wyodrębnienie części obszaru objętego projektem planu i oddzielne procedowanie wynikało z wniesionych uwag do projektu planu, w których postulowano o dopuszczenie innych parametrów niż ustalono w projekcie. Z uwagi na powyższe konieczne było przeprowadzenie dodatkowych analiz terenu.

Według wstępnych analiz przeprowadzonych w Wydziale Budownictwa i Planowania Przestrzennego, planowane przedsięwzięcie inwestycyjne, mogłoby znacząco wpłynąć na układ komunikacyjny w rejonie Strefy Kultury. Ponadto położenie przedmiotowego terenu ma wpływ na kształtowanie osi widokowej kierującej wzrok z Alei Korfatego na Halę Sportowo-Widowiskową Spodek, co wiązało się z koniecznością oceny słuszności przyjęcia postulowanych przez właściciela wskaźników i parametrów kształtujących zabudowę i zagospodarowanie terenu.

Celem opracowania planu miejscowego, dla obszaru w rejonie ulicy Olimpijskiej i Ordoną, jest wprowadzenie ustaleń, które przyczynią się do rozwoju obszaru jako wielofunkcyjnej tkanki miejskiej z uwzględnieniem ukształtowania struktury przestrzennej i funkcjonalnej oraz szczegółowych zasad zagospodarowania ośrodka usługowo-mieszaniowego.

I. Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały spełnione, poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym: gabaryty zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni

biologicznie czynnej oraz wskaźnik intensywności zabudowy z uwzględnieniem ustaleń Studium – II edycja.

W odniesieniu do kształtowania nowych elementów zagospodarowania, zabudowę dla terenu objętego przedmiotowym projektem planu miejscowego zaplanowano w sposób niezaburzający osi widokowej z Alei Korfanteo na Halę Widowiskowo-Sportową Spodek. Ustalono zapisy mające na celu harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejącą tkankę dzielnicy.

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

W projekcie planu nie wprowadzono rozwiązań mogących stanowić znaczące zagrożenie dla środowiska przyrodniczego.

W zakresie gospodarowania wodami projekt planu wskazuje na sposób postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi.

W obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne wymagające ochrony.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze objętym planem nie występują obiekty będące zabytkami lub dobrami kultury współczesnej, ani obszary chronione ze względu na wartości dziedzictwa kulturowego

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami projektu planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalenia projektu planu wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska będą w sposób wystarczający zabezpieczały obszar przed zagospodarowaniem, które mogłoby wpływać na zdrowie i jakość życia mieszkańców dzielnicy.

W zakresie ochrony zdrowia przed hałasem w projekcie planu uwzględniono istniejące zagrożenie wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Przy opracowywaniu projektu uwzględniono sporządzoną *Mapę akustyczną 2018* oraz aktualne przepisy Prawa ochrony środowiska dotyczące standardów akustycznych dla poszczególnych typów terenów chronionych przed hałasem.

Potrzeby osób niepełnosprawnych związane z przemieszczaniem się zostały zabezpieczone poprzez nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do ich potrzeb, w tym wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, w szczególności rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy. Wraz z wymogami wprowadzonymi ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o *zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* ustalenia planu zapewnią realizację zagospodarowania zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

5) uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni:

Walory ekonomiczne przestrzeni analizowano i uwzględniono na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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

6) uwzględnienie prawa własności:

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Ustalenia projektu planu do minimum ograniczyły wyznaczenie terenów pod cele publiczne na gruntach prywatnych. Zgodnie z celem sporządzenia projektu, jakim jest m.in. rozwój obszaru jako wielofunkcyjnej tkanki miejskiej, wskazuje się różnokierunkowe przeznaczenie terenu na

części gruntów niestanowiących własności miasta oraz części obszaru będącego własnością miasta Katowice.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze objętym projektem planu układ dróg publicznych zabezpieczy podstawowe potrzeby w zakresie bezpieczeństwa (przemieszczania się) zarówno dla terenu zlokalizowanego w rejonie ul. Olimpijskiej i ul. Orдона, jak i pozostałych użytkowników przestrzeni dzielnicy. Ustalone drogi publiczne powiązane są z pozostałymi ciągami komunikacji lokalnej.

8) potrzeby interesu publicznego:

Ustalenia projektu planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego w zakresie umożliwienia budowy/przebudowy budynku, zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie Strefy Kultury, przeznaczonego na funkcje usługowo-mieszkaniowe. W przedmiotowym projekcie planu miejscowego nakazuje się przeznaczenie minimum 50% powierzchni użytkowej pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usług z zakresu: usług konsumpcyjnych, usług handlu detalicznego, usług rekreacji i sportu, usług społecznych za wyjątkiem oświaty i szkolnictwa wyższego.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Projekt planu zapewnia możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją sytuowania ich w zasięgu publicznych ciągów komunikacyjnych oraz realizacji jako systemów podziemnych.

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 poprzez*:

- a) ogłoszenie w dniu 22.03.2016 r. w prasie miejscowej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice i w Biuletynie Informacji Publicznej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, z informacją o możliwości składania wniosków do dnia 15.04.2016 r.,
- b) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniu 20 grudnia 2018 r.,
- c) wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres od 2 stycznia do 31 stycznia 2019 r. oraz zamieszczenie projektu planu na stronie internetowej Miasta Katowice,
- d) przeprowadzenie w dniu 14 stycznia 2019 r. dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,
- e) rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu,
- f) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniu 24 czerwca 2019 r.,
- g) wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres od 3 lipca do 31 lipca 2019 r. oraz zamieszczenie projektu planu na stronie internetowej Miasta Katowice,
- h) przeprowadzenie w dniu 17 lipca 2019 r. dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,
- i) rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu.

*Powyższe elementy procedury realizowane były wraz z częścią projektu wynikającą z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach.

- j) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniu 18 stycznia 2021 r.,
- k) wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres od 26 stycznia do 23 lutego 2021 r. oraz zamieszczenie projektu planu na stronie internetowej Miasta Katowice,
- l) przeprowadzenie w dniu 18 lutego 2021 r. dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,
- m) rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres rzeczowy planu obejmuje elementy określone w art. 15 ww. ustawy.

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 przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Przy opracowywaniu planu miejscowego zachowywano wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

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

Obszar planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy i modernizacji tej sieci.

- art. 1 ust. 3: ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także uwzględnienie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych:

Wnioski, które wpłynęły, w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, nie dotyczyły obszaru wyodrębnionego do oddzielnego procedowania, tj. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach – część II.

Zastosowane w projekcie planu narzędzia – przeznaczenia terenów, wskaźniki i parametry służą osiągnięciu celu planu, jakim jest umożliwienie rozwoju obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie Strefy Kultury.

- art. 1 ust. 4: uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy:

W ramach sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych.

Projekt planu miejscowego przewiduje przekształcenia w obrębie przestrzeni dzielnicy Bogucice, na terenie zaopatrzonej w wymagane sieci infrastruktury technicznej oraz posiadającym zadowalającą dostępność komunikacyjną.

II. Zgodność uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Katowice dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Katowice w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętej uchwałą nr LIII/1083/18 Rady Miasta Katowice z dnia 1 marca 2018 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice.

Wyniki analizy wskazały na konieczność dokończenia prac nad opracowywanymi planami miejscowymi i prowadzenie dalszych działań planistycznych, a także konieczność aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy projekt planu, dla terenu w rejonie ulic: Olimpijskiej i ul. Orдона, stanowi fragment obszaru objętego uchwałą Nr XVII/295/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach, wyodrębniony z uwagi na konieczność przeprowadzenia dodatkowych analiz dotyczących ustalonych w projekcie wysokości nowej zabudowy.

Biorąc powyższe pod uwagę, sporządzony projekt mpzp jest zgodny z wynikami omawianej analizy.

III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Uniwersalne projektowanie zgodnie z Konwencją o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzoną w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217) oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

Ustalenia projektu planu miejscowego odpowiadają wymogom uniwersalnego projektowania i dają przy tym możliwość zastosowania szczegółowych rozwiązań, o których mowa jest w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2020 poz. 1062).

W ustaleniach projektu planu wskazano konieczność zagospodarowania terenu w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności takie jak rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy. W projekcie planu dodatkowo znalazły się zapisy nakazujące odpowiednią lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

IV. Wpływ planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia planu miejscowego. W obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w odniesieniu do terenów, których wartość wzrasta w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Zysk dla miasta wynikać może ze wzrostu wartości nieruchomości i podatków od nieruchomości.