

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Murcki-Staszic”, część obejmująca tereny dzielnicy Piotrowice - Ochojec oraz północno - zachodnie tereny dzielnicy Kostuchna, sporządzony został na podstawie uchwały nr X/151/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – KWK „Murcki-Staszic”.

W związku z przejęciem z dniem 1 maja 2016 r. przez Polską Grupę Górniczą sp. z o.o. z Kompanii Węglowej 11 kopalń, w tym KWK „Halemba – Wirek” oraz z przejęciem z dniem 1 kwietnia 2017 r. kopalń Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. tj.: KWK „Wujek”, KWK „Murcki – Staszic”, KWK „Mysłowice – Wesola” oraz KWK „Wieczorek”, a także w związku ze zmianą nazw kopalń, uległa zmianie nazwa uchwały i tym samym nazwa planu z „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – KWK „Murcki Staszic” na „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Murcki Staszic”.

Planem objęto obszar o powierzchni 498,5 ha, ograniczony od południa ulicą Bażantów i wyznaczoną w obowiązującym planie projektowaną drogą klasy L, od zachodu linią kolejową i granicą lasów panewnickich, od północy ulicą Kościuszki i linią kolejową, od wschodu linią kolejową, doliną rzeki Ślepiotki, ulicą Ziołową i granicą lasów murckowskich, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, celem opracowania projektu planu miejscowego jest zapewnienie ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, w szczególności poprzez:

- zapewnienie ochrony ciągłości terenów otwartych w dolinach rzeki Mlecznej i Ślepiotki poprzez powstrzymanie postępującego procesu zabudowywania dolin rzecznych, zagrażającego ich ciągłości ekologicznej oraz stwarzającego niebezpieczeństwo powodzi i zalewania wodami opadowymi. W planie wyznaczone zostaną granice zachowania terenów zieleni w dolinach rzek i określone zasady ich ochrony oraz możliwości zagospodarowania dla funkcji rekreacyjnych,
- ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej poprzez wyznaczenie rezerw terenu dla rozbudowy elementów układu drogowego w dzielnicach południowych i uregulowanie zasad tej rozbudowy z uwzględnieniem poprawy hierarchiczności układu drogowego,
- ustalenie zasad rozwoju lokalnych ośrodków usługowych oraz kształtowania przestrzeni publicznych,
- umożliwienie podjęcia działań inwestycyjnych w terenach objętych obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego.

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 południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Murcki-Staszic”, część obejmująca obszar dzielnicy Piotrowice - Ochojec oraz północno - zachodnie tereny dzielnicy Kostuchna, uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

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

- wzmocnienie znaczenia centralnej części dzielnicy dzięki maksymalnemu podwyższeniu wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, preferencji usługowego przeznaczenia terenów oraz ustalenie tych terenów jako obszarów przestrzeni publicznej z wprowadzeniem adekwatnych wymagań,
- zachowanie stosunkowo niskiej intensywności zabudowy na terenach obrzeżnych dzielnicy, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- różnicowanie intensywności zabudowy w ramach pojedynczych jednostek planistycznych studium, dla osiągnięcia pożądanego celu przestrzennego przy jednoczesnym bilansowaniu intensywności zabudowy na poziomach nie naruszających ustaleń studium – rozwiązanie to jest wynikiem analizy stanu istniejącego i diagnozy, która wykazała znaczący, merytorycznie nieuzasadniony i niekorzystny planistycznie niedobór intensywności zabudowy w odniesieniu do pojedynczej działki budowlanej, w szczególności w rejonie historycznego centrum dzielnicy,
- przyjęcie jako zasady aby przekształcenia terenów zlokalizowanych bezpośrednio przy głównych ciągach komunikacyjnych o największym natężeniu ruchu szły raczej w kierunku usługowym, bardziej odpornym na uciążliwość, niż mieszkaniowym,
- lokalne ośrodki usługowe projekt planu stara się kształtować i koncentrować w szczególności na osi ulicy Armii Krajowej ze szczególnym uwzględnieniem rejonów skrzyżowań z ulicą Bażantów i Pijarską, oraz w mniejszym stopniu wzdłuż ulicy Jankego oraz ciągu ulic Szewskiej i Radockiego,
- możliwość przekształcania zabudowy terenów mieszkaniowych położonych przy głównych ciągach komunikacyjnych na nieuciążliwe funkcje usługowe,
- ograniczone sankcjonowanie funkcji i przeznaczeń dotychczasowych, których charakter stanowi zagrożenie dla otaczającej zabudowy,
- zachowanie gradacji wysokości zabudowy charakteryzującej teren objęty planem bez wprowadzania nowych dominant w terenach zabudowy niskiej,
- ochrona czystości funkcji mieszkaniowej na terenach położonych poza obszarami oddziaływania głównego układu drogowego dzielnicy oraz poza centralnymi obszarami dzielnicy w obszarach o dotychczasowej czystej funkcji, poprzez ilościowe i jakościowe ograniczenie funkcji usługowych w ramach nieruchomości mieszkaniowych,
- ze względu na strukturę dzielnicy, szczególnie jej starszej, północnej części, charakteryzującej się znaczącym przemieszaniem funkcji usługowych i mieszkaniowych, projekt planu dopuszcza mieszanie tych funkcji, przy czym plan stara się precyzyjnie regulować kwestie rodzaju dopuszczonych usług oraz właściwych proporcji i gabarytów obiektów o różnych funkcjach, dla ograniczenia potencjalnie negatywnych oddziaływań pomiędzy sąsiadującymi przeznaczeniami,
- precyzyjne definiowanie katalogu usług dopuszczonych na terenach oraz sposobu ich realizacji w zależności od rodzaju terenu, co sprzyja ograniczeniu konfliktów przestrzennych,
- dążenie do wyodrębnienia jak największej ilości terenów zieleni publicznej lub też wyodrębnienia stref zieleni w ramach terenów mieszkaniowych wielorodzinnych w celu ich zachowania jako przestrzeni ogólnodostępnej o charakterze publicznym,
- ochronę zachowanych terenów zieleni niewyznaczonych w studium, w szczególności doliny rzeki Mlecznej w jej początkowym biegu oraz wartościowych obszarów zieleni osiedli mieszkaniowych,
- ochrona zachowanych terenów zieleni nie wyznaczonych w studium, w szczególności doliny Rowu Piotrowickiego i rzeki Mlecznej w jej początkowym biegu oraz wartościowych obszarów zieleni osiedli mieszkaniowych, przed zabudową i innymi sposobami zagospodarowania,
- dopuszczenie rekreacyjnego użytkowania (bez zabudowy kubaturowej) niektórych terenów zieleni w otoczeniu cieków (symbol ...ZUS),
- zachowanie istniejących ogrodów działkowych,
- zachowywanie dostępu pieszego poprzez tereny zabudowane do terenów zieleni,
- ograniczanie w miarę możliwości dróg bez przejazdu,
- zapewnienie terenom zabudowy o znaczących powierzchniach dostępu komunikacyjnego w stopniu wystarczającym dla ograniczenia negatywnej tendencji do opierania obsługi komunikacyjnej terenów o zbyt wąskie drogi wewnętrzne realizowane w formie sięgaczy,

- projekt planu stara się tak regulować relacje przestrzenne między sąsiadującymi przeznaczeniami aby ograniczyć ryzyko występowania konfliktów, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniej elastyczności na terenach predysponowanych do mieszania funkcji (tereny położone bezpośrednio przy głównych ciągach komunikacyjnych czy w obszarach węzłowych),
- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych w procedurze podziału nieruchomości dla większości terenów objętych planem, w celu przeciwdziałania nadmiernemu rozdrobnieniu struktury własności,
- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych, minimalnej szerokości frontów działek oraz kąta położenia granicy w stosunku do przyległego pasa drogowego, uzyskiwanych w procedurze scalenia i podziału, na wszystkich terenach zabudowy,

ponadto ustalenia tekstu planu takie jak:

- zakaz lokalizowania:
 - urządzeń do produkcji energii z wiatru za wyjątkiem służących bezpośrednio zasilaniu słupów oświetleniowych i elementów systemu informacji miejskiej;
 - obiektów handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 2000 m²;
 - działalności z zakresu obrotu, składowania i magazynowania materiałów budowlanych, opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami.
 - działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów;
- zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych, przy czym dopuszcza się okładziny systemowe, w tym płyty warstwowe,
- zakaz stosowania betonowych lub blaszanych przęsł ogrodzeń od strony dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych, dróg wewnętrznych i terenu komunikacji kolejowej,
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
- zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, w szczególności:
 - tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej,
 - tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób w przestrzeniach publicznych,
 - lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków,
 - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, poza okresem zorganizowanych imprez;
 - nakaz różnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych,
 - nakaz zapewnienia zróżnicowanych miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie;
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na działce budowlanej w ilości dostosowanej do funkcji,
- nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej.
- ustalenie nakazu lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych oraz dróg wewnętrznych lub pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dróg i ciągów pieszo-rowerowych;
- nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem trakcji kolejowej, tramwajowej oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, jako podziemnych,
- ustalenie iż konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości obiektów budowlanych określonych dla poszczególnych terenów,

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

- ochronę drożności krajowego korytarza spójności obszarów chronionych „Ślepiotka-Kłodnica”, oraz korytarza ekologicznego rzeki Mlecznej,

- ochronę terenów zieleni wskazanych w studium, w szczególności dolin rzeki Ślepiotki oraz rzeki Mlecznej, ale i terenów zlokalizowanych w obszarach zabudowy,
- ochronę zachowanych terenów zieleni niewyznaczonych w studium, w szczególności doliny rzeki Mlecznej w jej początkowym biegu oraz wartościowych obszarów zieleni osiedli mieszkaniowych,
- zakaz lokalizowania:
 - urządzeń do produkcji energii z: wiatru;
 - zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
 - działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów;
 - stacji paliw płynnych i gazowych poza terenem 01UKS-SP.
- ustalenie na terenach zieleni nieurządzonej i wód :
 - zakazu lokalizacji budynków, ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych i parkingów,
 - zakazu nadsypywania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem,
 - nakazu zachowania otwartego koryta cieków,
 - nakazu realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych i dojazdów poza kładkami i obiektami mostowymi, jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych,
 - nakazu maskowania urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych, w szczególności z wykorzystaniem: materiałów typu kamień naturalny lub zieleni dostosowanej do siedliska oraz krajobrazu.
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
- wyznaczenie „strefy ochrony krajobrazu”, w której ustala się ochronę starodrzewu, tj. drzew o obwodzie pnia na wysokości 1,3m nad poziomem terenu przekraczającym 120cm,
- zakaz wykorzystania poza budynkami odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz źródeł opartych o energię wiatru,
- uwzględnienie w planie terenów wymagających ochrony przed hałasem, przede wszystkim poprzez ograniczanie nowych funkcji wymagających ochrony przed hałasem w strefach o podwyższonym hałasie,
- ustalenie odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej,
- ustalenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych z dopuszczeniem odprowadzania wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- ustalenie dostawy ciepła z systemów zdalczynnych albo indywidualnych lub grupowych systemów zgodnych z przepisami odrębnymi, lub systemy zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca, w tym urządzenia wolnostojące o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW.

W obszarze planu brak gruntów rolnych chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W celu uzyskania normatywnej szerokości pasa drogowego ulicy Kościuszki do zmiany przeznaczenia na cele drogi publicznej przeznaczono 0,0207 ha gruntu leśnego, stanowiącego część kompleksu leśnego o powierzchni całkowitej 0,1083 ha, zlokalizowanego w obrębie doliny rzeki Ślepiotki.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Plan obejmuje ochroną budynki i obiekty przedstawiające wartości historyczną, w tym wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z wnioskiem Biura Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta

Katowice, regulując zakres ich ochrony, w szczególności chroniąc przed działaniami degradującymi i niepożądanymi zmianami w obrębie obiektów i ich otoczenia.

Ochroną strefową objęto układ urbanistyczny najstarszej części dzielnicy, to jest rejon ulic Jankego, Armii Krajowej, Fredry, Sobocińskiego, Szymanowskiego, Grottgera, Wojska Polskiego, Policyjnej, w którym zlokalizowana jest większość zabytków obszaru objętego planem oraz cmentarz parafialny w Piotrowicach poprzez określenie zasad ochrony dla stref.

Wprowadzono również strefę ochrony krajobrazu K-1 w celu ochrony zieleni, otoczenia i ekspozycji zabytku, obejmującą otoczenie dawnego młyna przy ul. Policyjnej.

W celu ochrony 10 występujących na terenie objętych planem zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych wprowadzono strefy obserwacji archeologicznej obejmującej obszar o promieniu 5,0 m od stanowiska.

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

- wyeliminowanie możliwości lokalizacji przedsięwzięć stwarzających realne zagrożenie znaczącymi uciążliwościami, w szczególności:
 - zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - nowych obiektów produkcyjnych poza terenami istniejącej zabudowy produkcyjnej 01PU i 02PU;
 - usług uciążliwych poza terenami oznaczonymi symbolem 10U2 do 14U2, 01UKS, 01UKS-SP, 01PU, 02PU;
 - instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
 - działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów;
 - działalności z zakresu obrotu, składowania i magazynowania materiałów budowlanych, opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami,
 - stacji paliw płynnych i gazowych poza terenem 01UKS-SP,
- ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu związanych z zasięgiem stref sanitarnych od cmentarza w sposób adekwatny do zasad, którym podlega wyznaczenie terenów pod cmentarze na podstawie przepisów odrębnych,
- uwzględnienie w planie terenów wymagających ochrony przed hałasem, przede wszystkim poprzez ograniczanie nowych funkcji wymagających ochrony przed hałasem w strefach o podwyższonym hałasie, związanych z głównymi arteriami komunikacyjnymi (drogami publicznymi klasy zbiorczej i wyższej oraz linią kolejową), oraz funkcjonowaniem szybu „Zygmunt” na terenie 02PU,
- uwzględnienie zagrożeń polami elektromagnetycznymi wynikającymi z przebiegu linii elektroenergetycznych 220 kV i 110 kV poprzez ustalenie właściwego dla stref ochronnych sposobu zagospodarowania terenów,
- uwzględnienie zagrożenia wybuchem wynikającym z przebiegu gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia Ø350 CN 1,6MPa poprzez ustalenie właściwego dla strefy sposobu zagospodarowania terenów,
- uwzględnienie zagrożeń wynikających z przestrzeni ograniczających lotniska Katowice-Muchowiec,
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- poszanowanie praw nabytych, w granicach określonych poprzez ustalenia studium,
- wykształcenie prawidłowej struktury przestrzennej w zakresie wzajemnego rozmieszczenia przeznaczeń, oraz zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej umożliwiającej lepsze wykorzystanie potencjału terenów,

- eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń degradujących przestrzeń, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa).

6. Prawo własności poprzez:

- uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych obecnych właścicieli ujawnianych we wnioskach i uwagach,
- poszanowanie praw nabytych albo wypracowanie odmiennych rozwiązań zachowujących dotychczasową wartość terenów, lub też przewidzenie w prognozie finansowej stosownych odszkodowań,
- ograniczenie do niezbędnego minimum wprowadzania przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych,
- szczegółową analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów, w tym wydanych decyzji oraz złożonych wniosków, o ile nie naruszają ustaleń studium,
- wprowadzenie regulacji dla zabudowy istniejącej niezgodnej z ustaleniami planu, łagodzących skutki nowych ustaleń,
- usankcjonowanie planem wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, sprzecznych z ustaleniami studium, poprzez wskazanie terenów zabudowy jednak bez możliwości rozwoju zabudowy ponad wydane decyzje (symbol terenów MN/Z).

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze objętym znajdują się tereny zamknięte wyznaczone dla Szkoły Policji w Katowicach utworzonej na mocy Zarządzenia nr 1 Komendanta Głównego Policji z dnia 6 stycznia 1999 roku. Plan uwzględnia granice terenu zamkniętego jednak zgodnie z kompetencjami nie reguluje żadnych kwestii. Dla niniejszego terenu zamkniętego nie utworzono obszaru ograniczonego użytkowania.

Przez obszar objęty planem przebiegają linie kolejowe dla których utworzono teren zamknięty – plan uwzględnia te tereny ustalając przeznaczenie zgodne z wolą organu uzgadniającego, choć niezgodne ze stanem faktycznym.

W obszarze objętym planem wprowadzono lub uwzględniono również ograniczenia wysokościowe oraz zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, wynikające z bliskiej lokalizacji lotniska Katowice-Muchowiec oraz lokalizacji radaru meteorologicznego w Bełku na górze Ramża.

Pozostałe elementy istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa na tym obszarze objętym planem lub w jego bezpośredniej bliskości, to:

- jeden z głównych korytarzy komunikacyjnych aglomeracji, czyli Droga Krajowa nr 81,
- gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia Ø350 CN 1,6 MPa relacji Szopienice – Przegędza,
- linia najwyższego napięcia 220 kV relacji Katowice – Kopanina, Halemba – Łagisza / Buczyna,
- linia wysokiego napięcia 110 kV relacji szyb Waclaw – Brynów, Jaworzno II – Piotrowice, Piotrowice – Brynów.

Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

- wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznej z odpowiednio ustalonym kierunkiem przekształceń (przeznaczeniem) i wprowadzenie niezbędnych uregulowań dla wzmocnienia publicznego charakteru tych terenów,
- zachowanie i ochrona istniejących, niezabudowanych terenów zieleni,
- nadanie publicznego charakteru, części terenów zielonych zlokalizowanych wśród terenów zabudowy,
- ochrona istniejących wartości kulturowych wraz z ich otoczeniem,
- uwzględnienie istniejącego układu dróg gminnych i powiatowych oraz ich prawidłowego powiązania,
- zachowanie układu komunikacji pieszej z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania głównych kierunków przepływu potoków ruchu pieszego,

- zapewnienie warunków do poprawy skomunikowania układu drogowego dzielnicy z układem zewnętrznym – uwzględnienie rozwiązań ujętych w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – II edycja” oraz studium transportowym dla obszaru południowych dzielnic miasta Katowice, objętych przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr X/151/11 z dnia 30 maja 2011 r.”: m.in.:
 - połączenie ulicy Gen. Jankego z ulicą Tunelową w dzielnicy Zarzeczce,
 - przedłużenie ulicy Ziołowej do ulicy Kolejowej/73 Pułku Piechoty,
 - realizację odcinka ulicy zbiorczej wyprowadzającej ruch z ulic Radockiego i Spokojnej bezpośrednio w kierunku ulicy Ziołowej,
 - realizację ulicy klasy lokalnej (wyższa klasa nie jest możliwa ze względu na potrzebę nienaruszalności ustaleń studium) na przedłużeniu ulicy Bażantów do ulicy Cegielnia Murcki i dalej do ulicy Ziołowej,
 - uwzględnienie rozbudowy DK 81 na odcinku ul. Kościuszki z budową dwupoziomowego węzła z ul. Armii Krajowej,
- uwzględnienie realizacji linii tramwajowej,

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, z zastrzeżeniem iż sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem trakcji kolejowej, tramwajowej oraz linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia, należy realizować jako podziemne w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych oraz dróg wewnętrznych,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca o mocy nie przekraczającej limitów ustawowych,
- 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, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych określonych dla terenu.

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 możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
-

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projekcie planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast 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. 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 zwiększa ilość terenów przeznaczonych do zabudowy w stosunku do stanu istniejącego i planów obowiązujących, o maksymalnie około 14,0 %, przy czym zakładając przyjęty w prognozie skutków finansowych prawdopodobny stopień wykorzystania terenów będzie to około 10,0 %, tym

samym potencjalne zapotrzebowanie na wodę w stosunku do stanu istniejącego wynikające z rozszerzenia terenów zabudowy, może potencjalnie wzrosnąć o kilkanaście procent.

Biorąc pod uwagę utrzymujący się od kilku lat poziom zużycia wody na mieszkańca ogółem wynoszący około 135 l/dobę, w tym niecałe 100 l/dobę na mieszkańca w grupie gospodarstw domowych (co nie odbiega znacząco od normatywów), oraz niekorzystne prognozy demograficzne wskazujące również w obrębie dzielnicy niewielki, ale jednak ujemny przyrost populacji, można przyjąć, że zużycie wody nie będzie ulegać zasadniczym zmianom.

W prognozie skutków finansowych przyjęto, że nowe tereny przeznaczone do zabudowy, poza terenami już objętymi przeznaczeniem mieszkaniowym, w okresie objętym prognozą mają potencjał wynoszący około 2000 nowych mieszkańców a więc wynoszący około +9% obecnej populacji, przy czym można przyjąć, że w dużej mierze odbędzie się to kosztem depopulacji centralnej, najstarszej części dzielnicy. Przyjmując jednak zakładany rozwój nowych terenów zabudowy, można przyjąć że nowe tereny zabudowy zlokalizowane w większości na południu dzielnicy Piotrowice oraz w dzielnicy Kostuchna wygenerują dobowe zapotrzebowanie wynoszące około 260 m³ na dobę co może zostać pokryte z rezerw istniejących wodociągów, z uzupełnieniem wodociągiem, którego realizacja jest uzasadniona w śladzie projektowanej drogi lokalnej przy południowej granicy obszaru objętego planem.

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

Rozwiązania planu szanują prawa nabyte wynikające w szczególności z planów obowiązujących, choć nie jest to reguła bezwzględna i prognoza finansowa wskazuje tereny gdzie prawa nabyte podlegają korekcie rodząc potencjalne, oszacowane w prognozie, skutki finansowe. Rozwiązania rodzące skutki finansowe są w każdym przypadku podyktowane albo potrzebą uzyskania zgodności z rozwiązaniami studium albo szeroko pojętym interesem publicznym. Chodzi tu przede wszystkim o ochronę terenów zieleni, które są niezbędnym elementem uzupełniającym i gwarantującym zrównoważony rozwój dzielnicy o charakterze mieszkaniowym, zapewniającym mieszkańcom lokalny dostęp do terenów rekreacyjnych. Nie mniej ważna jest ochrona wartości przyrodniczych, w szczególności dolin cieków wodnych stanowiących z jednej strony korytarze ekologiczne, a z drugiej niezbędny element ochrony przeciwpowodziowej pozwalającej odprowadzać wody opadowe i roztopowe z coraz intensywniej zagospodarowanych terenów.

Plan ogranicza w wysokim stopniu realizację celów publicznych na terenach prywatnych, w szczególności nie poszerzając dróg ponad przepisowe minima, o ile miałyby się to odbyć kosztem terenów stanowiących własność prywatną, w szczególności już wykorzystaną na cele zabudowy, oraz dopuszczając do zabudowy w zasadzie wszystkie tereny, dla których w studium dopuszczono takie przeznaczenie a jednocześnie nie koliduje to z potrzebą ochrony elementów które nie zostały uwzględnione na rysunku studium ze względu na niewielką ich skalę. Dobrym przykładem takiego działania jest przesunięcie pierwotnie planowanej na własnościach prywatnych pętli linii tramwajowej na teren stanowiący własność miasta, choć wymaga to zastosowania znacznie mniej korzystnego rozwiązania tej części linii tramwajowej.

W planie przywiązuje się dużą wagę do zasady równego traktowania różnych podmiotów przy ustalaniu sposobów zagospodarowania podobnych terenów. Ma to odzwierciedlenie w szczególności w sposobie ustalania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które plan miejscowy stara się przyjmować na poziomie jak najkorzystniejszym, o ile jest merytorycznie uzasadniony. Właśnie z tego względu zostało wprowadzone bilansowanie intensywności zabudowy pozwalające podwyższyć intensywność zabudowy na terenach zabudowy, w stosunku do wartości uśrednionych, którymi posługuje się studium w odniesieniu do całych jednostek planistycznych, wykorzystując tereny publiczne nie przeznaczone do zabudowy (drogi i zieleń wyznaczone w obszarach jednostek planistycznych studium). Zastosowanie tego mechanizmu z jednej strony wprowadza pewne zróżnicowanie tego parametru ale z drugiej jego niezastosowanie powoduje automatyczne obniżenie

maksymalnej intensywności zabudowy na wszystkich terenach do poziomu literalnie określonego w studium. Rozwiązanie to ma na celu znalezienie rozwiązań jak najkorzystniejszych dla właścicieli a jednocześnie nie wykraczających poza ustalenia studium.

Każdorazowo są poszukiwane rozwiązania wspólne dla terenów, o tym samym przeznaczeniu pomimo innych możliwości wynikających z położenia w różnych jednostkach planistycznych studium.

Również przy wyznaczaniu pasa drogowego dróg publicznych, a więc rozgraniczeniu większości terenów przeznaczonych na cele publiczne od terenów prywatnych, dąży się do obciążenia nieruchomości po obu stronach w równy sposób, przy czym bierze się również pod uwagę faktyczny sposób zagospodarowania nieruchomości, uwarunkowania terenowe, przebieg istniejącej jezdni, o ile jest już wykonana jako asfaltowa, możliwości zabudowy działek przyległych do drogi, oraz zawsze następuje próba uzyskania linii rozgraniczającej jak najbardziej regularnej, zbliżonej do linii prostej, co powoduje pewne odstępstwa od głównej zasady.

Wyważenie interesu publicznego i prywatnego znajduje odzwierciedlenie w wysokim stopniu uwzględnienia wniosków do planu mieszczących się w ustaleniach studium.

Dalszy przebieg procedury, w szczególności wyłożenie do publicznego wglądu wykaże, na ile wstępne rozstrzygnięcia zostaną przyjęte 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:

Układ drogowy obszaru objętego planem nie ulega zasadniczym przekształceniom, zachowując w pełni istniejącą, strukturę przestrzenną, tym samym nie zmieniając transportochłonności istniejącej.

Nowe tereny wyznaczone w niniejszym planie w stosunku do stanu istniejącego i planów obowiązujących stanowią zaledwie około 14% całości terenów inwestycyjnych, które są równomiernie rozmieszczone w całym obszarze planu – tereny nieinwestycyjne stanowią zaś jedynie 11,3% całego obszaru objętego planem co powoduje, że wszystkie tereny inwestycyjne należy zaliczyć do obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zwarta struktura zabudowy dzielnicy, stosunkowo równomierne rozmieszczenie zabudowy, oraz postępujący proces dogęszczania zabudowy na terenach dotychczas wykorzystanych w mniejszym stopniu, powoduje optymalizację wykorzystania układu drogowego, co jednak generuje potrzebę poprawy przepustowości całego układu drogowego a w szczególności poprawę połączeń z zewnętrznym układem drogowym.

Dla zoptymalizowania transportochłonności układu drogowego kładzie się duży nacisk na lokalizowanie funkcji usługowych oraz zabudowy wielorodzinnej wielokondygnacyjnej, będących proporcjonalnie do powierzchni największymi generatorami ruchu, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, co zmniejsza potencjalny ruch na drogach niższych klas służących zwykle obsłudze terenów mieszkaniowych.

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

Plan, jak wspomniano powyżej, obejmuje w blisko 90%, tereny już zabudowane lub przeznaczone do zabudowy w planach obowiązujących, co samo w sobie daje możliwość zapewnienia dobrego dostępu do komunikacji miejskiej. Niestety dzielnica nie posiada ani dobrego połączenie z miastem, ani transport publiczny nie jest powszechnie dostępny we wszystkich rejonach. Plan przewiduje poprawę dostępności komunikacyjnej dzielnicy dla transportu publicznego z jednej strony wprowadzając linię tramwajową z rejonu osiedli Odrodzenia i Bażantów w kierunku pętli Brynów, a z drugiej wprowadzając nowe połączenia komunikacyjne, które umożliwią poprawę funkcjonowania

istniejących i rozbudowę nowych linii autobusowych - mowa tu w szczególności o przedłużeniu ulicy Radockiego do ulicy Ziołowej i dalej ulicy Ziołowej do ulicy Kolejowej/73 Pułku Piechoty (DK81) oraz realizacji drogi o charakterze zbiorczym od ronda Obrąpalskiego wzdłuż południowej granicy planu do skrzyżowania Kościuszki i Owsianej.

3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
Projekt planu nie wprowadza dodatkowych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej poza drobnymi choć istotnymi elementami gdyż stan istniejący (w ramach terenów dróg publicznych) w stopniu wystarczającym wypełnia to zadanie a jednocześnie dostęp do terenów zieleni nie jest nadmiernie ograniczony przez bariery w postaci ciągów ogrodzonych nieruchomości. Nie wyznaczano ciągów pieszo-rowerowych w granicach, w pełni ukształtowanych osiedli mieszkaniowych Odrodzenia i Targowego, pomimo ich istotnego znaczenia uznając, że zapisy planu sankcjonujące stan istniejący bez prawa rozbudowy oraz pozostałe ustalenia planu, w szczególności nieprzekraczalne linie zabudowy oraz strefy zieleni w sposób wystarczający chronią istniejące rozwiązania
Plan przewiduje szerokości dróg umożliwiające wykształcenie poprawnych chodników czy ścieżek rowerowych tam gdzie dziś szerokości pasów drogowych są niewystarczające dla ich realizacji, jednocześnie stara się uzupełnić braki w tym zakresie, sankcjonując poprzez wydzielenie liniami rozgraniczającymi, lub wyznaczając nowe elementy zapewniające ułatwienia w przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów.
Z istotniejszych elementów wyznaczonych na rysunku planu jako publiczne ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe można wskazać: teren 01KDP zapewniający dostęp pieszy do ogrodów działkowych i kompleksu lasów panewnickich położonych po północnej stronie ulicy Kościuszki, teren 03KDP zapewniający połączenie, przynajmniej dla ruchu pieszego i rowerowego, ulicy Bażantów/Armii Krajowej z ulicą Wilczewskiego i dalej Tunelową, oraz jeszcze siedem innych ciągów pieszo-rowerowych, które zapewniają połączenie tam gdzie układ dróg publicznych i wewnętrznych tego nie zapewnia.
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
Obszar objęty planem jest terenem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonym do zabudowy w zdecydowanej większości obszaru. Tereny zieleni stanowią 11,3% całego obszaru planu a pozostałe 88,7 powierzchni dopuszczają różne formy zainwestowania (zabudowa kubaturowa, drogi, kolej, oraz tereny zamknięte).

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.

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polska Grupa Górnicza S.A. KWK „Murcki-Staszic”, część obejmująca tereny dzielnicy Piotrowice - Ochojec oraz północno - zachodnie tereny dzielnicy Kostuchna jest zgodne z ww. analizą:

- wskazuje się na dalszą konieczność dokończenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i prowadzenie dalszych działań planistycznych w ramach pięciu stref odpowiadających morfologii miasta w zaproponowanej kolejności. 1. Strefa Podmiejska - dzielnice południowe (w pierwszej kolejności),
- dla uporządkowania gospodarki planistycznej w mieście należy odstąpić od sporządzania małych obszarowo planów miejscowych zastępując je sporządzanymi planami większymi obszarowo,[...]

- proponowane wytyczne do uwzględnienia przy realizacji zaproponowanych mpzp, które w szczególności realizuje niniejszy plan:
 - wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania, mających na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego Miasta Katowice, jakie pojawiły się w ciągu ostatnich 2 lat na bazie złożonych wniosków mieszkańców w kontekście polityki miasta zawartej w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
 - uporządkowanie terenów zainwestowanych poprzez wprowadzenie w ustalenia planu określonych warunków realizacji zabudowy,
 - uporządkowanie dróg na terenach zainwestowanych, polegające na doprecyzowaniu przebiegów ciągów komunikacyjnych,
 - ograniczenie przeznaczenia obszarów dla zabudowy ze względu na ochronę wartości przyrodniczych,
 - ograniczenie przeznaczenia obszarów dla zabudowy o szczególnych wymaganiach środowiskowych,
- w zakresie zagospodarowania przestrzennego i przeznaczeniach terenów miasta należy uwzględnić uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe, prawne obejmujące: [...] aktualizację planów uchwalonych dekadę wcześniej, z uwzględnieniem racjonalności zagospodarowania poszczególnych terenów (tj. uwzględniając potrzeby osób fizycznych składających wnioski o zmianę dokumentów planistycznych) oraz zachowanie zasięgów terenów zurbanizowanych i wskazanych do zainwestowania wynikających z obecnego dokumentu Studium,

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 na znaczący udział wydatków w bilansie. Głównymi przyczynami takiego stanu rzeczy są dwie kwestie: Po pierwsze rodzaj i struktura terenów objętych planem, tj. zdecydowanie dominujący mieszkaniowy charakter terenów o stosunkowo niskiej intensywności zabudowy, co powoduje małą ilość wpływów podatkowych i jednocześnie stosunkowo wysokie koszty budowy infrastruktury dla rozdrobnionej struktury własności. Po drugie brak właściwego uregulowania szerokości istniejących, lub też zapisanych w planach obowiązujących, pasów drogowych. Po trzecie ujęcie w prognozie, zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście, inwestycji oszacowanych na kwotę około 12,6 mln, wynikających z zadań realizowanych niezależnie od ustaleń planu, na podstawie odrębnych procedur poprzedzających lub toczących się równoległe do sporządzenia planu - budowa linii tramwajowej i budowa drogi łączącej ulicę Tunelową z ul. Jankego. Co również istotne, 4,5 mln zł wskazane w bilansie jest wynikiem braku realizacji ustaleń planów dotychczas obowiązujących. W prognozie wskazano również wartość inwestycji wynikających z planów obowiązujących, od których projekt planu odstępuje, jednak tych „zaoszczędzonych” 6,2 mln zł nie ujęto w bilansie prognozy pomimo że stanowią faktyczny skutek zmiany planu obowiązującego.

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, natomiast 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. W trybie art. 54, 57 i 58 w/w ustawy, projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach – pismem nr WOŚ.410.294.2019.PB z dnia 24.07.2019 r. i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach – pismem nr NS/NZ/522/19/19 z dnia 20.05.2019 r., oraz po ponownym wystąpieniu, uzyskał również obligatoryjne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prace nad projektem planu były przedmiotem posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przeprowadzonej w dniu 17 stycznia 2019 roku, która wydała opinię pozytywną z dwoma zaleceniami dotyczącymi cmentarza i jego otoczenia które uwzględniono.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po opiniowaniu i uzgodnieniach, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w, 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 przeprowadzono w dniu dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

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