

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 „Staszic-Wujek”, część obejmująca obszar dzielnicy Zarzeczce, 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 „Staszic-Wujek”.

Planem objęto obszar dzielnicy Zarzeczce o powierzchni 403,5 ha, ograniczony od południa ulicą Kaskady, od wschodu linią kolejową, od północy granicą rozległych terenów leśnych, od zachodu granicą Miasta, 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 jej dopływów 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 z uwzględnieniem poprawy hierarchiczności układu drogowego,
- ustalenie zasad rozwoju lokalnych usług oraz kształtowania przestrzeni publicznych,

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 „Staszic-Wujek”, część obejmująca obszar dzielnicy Zarzeczce, 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 całościowy kształt ustaleń zawartych w planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całościowy kształt można wskazać główne elementy takie jak:

- wykształcenie lokalnych ośrodków koncentracji usług, zwłaszcza wzdłuż głównych ciągów drogowych,
- zachowanie stosunkowo niskiej intensywności zabudowy z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnych,
- znaczące ograniczenie wysokości zabudowy adekwatnie do charakteru dzielnicy,

- ograniczone sankcjonowanie funkcji i przeznaczeń dotychczasowych, których charakter stanowi zagrożenie dla otaczającej zabudowy,
- ochrona czystości funkcji mieszkaniowej na nowych terenach mieszkaniowych, 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,
- ochrona zachowanych terenów zieleni wskazanych w studium, w szczególności dolin rzeki Mlecznej i jej dopływów, ale i terenów zlokalizowanych w obszarach zabudowy, przed zmianą na cele zabudowy,
- 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 w tekście planu ustalono:

- zakaz lokalizowania:
 - urządzeń do produkcji energii z wiatru, innych niż mikroinstalacje na terenach dopuszczających lokalizację budynków oraz instalacje na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej służące do ich bezpośredniego zasilania;
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 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,
 - chowu i hodowli zwierząt gospodarskich poza terenem 01US,
 - produkcji grzybów i ich grzybni.
- zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych,
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych.
- zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, w szczególności:
 - zakaz tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej,
 - zakaz tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób w przestrzeniach publicznych,
 - zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków,
 - zakaz 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 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 niezabudowanych terenów zieleni wskazanych w studium, w szczególności doliny rzeki Mlecznej i jej dopływów,
- zakaz lokalizowania:
 - urządzeń do produkcji energii z wiatru, innych niż mikroinstalacje na terenach dopuszczających lokalizację budynków oraz instalacje na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej służące do ich bezpośredniego zasilania;
 - 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,
 - działalności z zakresu chowu i hodowli zwierząt gospodarskich poza terenem 01US oraz produkcji grzybów i ich grzybni.
- 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,
- zakaz wykorzystania poza budynkami odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz źródeł opartych o energię wiatru innych niż mikroinstalacje o wysokości do 3,0 m,
- 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 cieków albo rowów,
- ustalenie dostawy ciepła z systemów zdalaczynnych albo indywidualnych lub grupowych systemów zgodnych z przepisami odrębnymi, lub systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujące: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, oraz energię wiatru w mikroinstalacjach, których całkowita wysokość jest nie większa niż 3,0 m.

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

W celu uwzględnienia w projekcie planu rozwiązań zapisanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wystąpiono z wnioskiem o zgodę Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, w szczególności na tereny mieszkaniowe jednorodzinne, objęto użytki leśne o powierzchni 6,2420 ha, zlokalizowane w północnej części obszaru objętego planem.

Ponadto wystąpiono z wnioskiem o zgodę Ministra Środowiska o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w celu uregulowania statusu terenów oznaczonych jako użytki leśne znajdujących się w obrębie dróg publicznych (ul. Kościuszki - 10711m² i ul. Pstrągowej - 31m²). Zgodę Ministra uzyskano.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Plan obejmuje ochroną budynki i obiekty przedstawiające wartość 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 skrzyżowania ulic Gen. Stefana Grota Roweckiego, Słonecznikowej i Stellera, w którym zlokalizowana jest większość zabytków obszaru objętego planem, poprzez określenie zasad ochrony dla strefy.

W celu ochrony 10 występujących na terenie objętych planem zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych (zabytków archeologicznych) wprowadzono strefy obserwacji archeologicznej obejmującej obszar o promieniu 5m 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;
 - usług uciążliwych poza terenami oznaczonymi symbolem od 01U2 do 08U2.
 - 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,
 - działalności z zakresu chowu i hodowli zwierząt gospodarskich poza terenem 01US oraz produkcji grzybów i ich grzybni,
- 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,
- 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 przez 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 i UKR/Z).

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze przyległym do objętego planem od strony wschodniej przebiegają linie kolejowe dla których utworzono teren zamknięty – plan uwzględni te tereny ustalając na niewielkim fragmencie wchodzącym w obszar opracowania przeznaczenie zgodne z wolą organu uzgadniającego, choć niezgodne ze stanem faktycznym.

W planie uwzględniono ograniczenia wysokościowe wynikające z lokalizacji radaru meteorologicznego w Bełku na górze Ramża poprzez odpowiednie ograniczenia wysokości zabudowy.

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

- droga krajowa nr 81 – jeden z głównych korytarzy komunikacyjnych aglomeracji,
 - linia najwyższego napięcia 220 kV relacji Katowice – Kopanina, Halemba – Łagisza / Byczyna,
- Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

- wyznaczenie obszaru 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 w dolinach rzecznych,
- nadanie publicznego charakteru, części terenów zieleni zlokalizowanych wśród terenów zabudowy,
- ochrona istniejących wartości kulturowych wraz z ich otoczeniem,
- uwzględnienie istniejącego układu dróg gminnych i powiatowych oraz ich prawidłowego powiązania,
- wykształcenie prawidłowego i adekwatnego do potrzeb układu dróg dojazdowych w terenach dotychczas nie będących terenami zabudowy.

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 linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia, należy realizować jako podziemne w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnymi oraz dróg wewnętrznych,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca o mocy nie przekraczającej limitów ustawowych oraz z ograniczeniem do mikroinstalacji na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- 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),
- wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych w dniach od 6 maja do 3 czerwca 2022 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), 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 bardzo znacząco ilość terenów przeznaczonych do zabudowy, szczególnie mieszkaniowej jednorodzinnej, w stosunku do stanu istniejącego i planów obowiązujących w związku z czym zapotrzebowanie na wodę znacząco wzrośnie. Biorąc pod uwagę, z jednej strony depopulację prognozowaną w skali miasta, a z drugiej spadkowy trend zużycia wody na mieszkańca, który w ostatnich latach ustabilizował się na poziomie około 100 l/dobę na mieszkańca w grupie gospodarstw domowych dominujących w dzielnicy (po spadku z około 130 l/dobę) oraz niewielkie znaczenie dzielnicy w ogólnym bilansie ludności miasta (poniżej 1%), uwzględniając nawet bardzo dynamiczny rozwój dzielnicy, zapotrzebowanie na wodę nie ulegnie zmianie w skali miasta. Ze względu na znaczne zwiększenie ilości terenów przeznaczonych do zabudowy oraz poprawę skomunikowania dzielnicy, prognozuje się dynamiczny wzrost zabudowy w dzielnicy. Oszacowano, biorąc pod uwagę obecne tendencje, iż populacja w dzielnicy może osiągnąć nawet ponad 6000 mieszkańców w perspektywie 20 lat (wzrost o 140%) co znacznie zwiększy zapotrzebowanie na wodę w skali dzielnicy. Będzie to wymagać rozbudowy infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej co zostało uwzględnione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Zapewnienie odpowiedniej ilości wody dla terenów objętych planem nie jest zagrożone w skali miasta, o ile nie wystąpią nieprzewidywalne na dziś zmiany w dostępności wody w ogóle.

- **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. Szczególnie 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 w tym tereny rolnicze Rm i tereny lasów, 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.

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 maksymalnie podwyższyć intensywność zabudowy na terenach oznaczonych w studium symbolem MN1 i MUn1, dla których w studium znacząco zaniżono maksymalną intensywność zabudowy w stosunku do terenów o teoretycznie najbardziej ekstensywnej zabudowie, tj. terenów oznaczonych symbolem MJ.

Rozwiązanie to ma na celu znalezienie rozwiązań jak najkorzystniejszych dla właścicieli terenów położonych w jednostkach MN1 i MUn1, nie wykraczając poza ustalenia 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, wydane decyzje, 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.

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu po raz pierwszy przyniosło szereg uwag które w części zostały nie uwzględnione a w części uwzględnione co spowodowało konieczność powtórzenia procedury w niezbędnym zakresie.

Dalszy przebieg procedury, w szczególności wyłożenie do publicznego wglądu wykaże, na ile 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;

Zabudowa istniejąca obszaru objętego planem ulega w ustaleniach projektu planu uzupełnieniu, dążąc do równomiernego wypełnienia całej dzielnicy. Główny układ drogowy obszaru objętego planem jest ukształtowany i uzupełniony dwoma niezrealizowanymi, ale zapisanymi w planie obowiązującym drogami o kluczowym znaczeniu dla obsługi coraz intensywniej zagospodarowanej dzielnicy. W związku z przeznaczeniem nowych terenów do zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, zaistniała potrzeba dogęszczenia układu lokalnego dróg zapewniającego optymalną obsługę nowych terenów poprzez wykształcenie połączeń zmniejszających transportochłonność całego układu. Dzięki wprowadzeniu nowych terenów zabudowy na całym obszarze dzielnicy realizacja nowych, korzystnych połączeń nabrała ekonomicznego uzasadnienia, dzięki czemu obsługa istniejących terenów zabudowy również będzie mniej transportochłonna.

Coraz bardziej zwarta struktura zabudowy dzielnicy, docelowo równomierne rozmieszczenie zabudowy oraz postępujący proces dogęszczania zabudowy na terenach dotychczas wykorzystanych w mniejszym

stopniu, powoduje optymalizację wykorzystania układu drogowego, ale generuje również potrzebę poprawy przepustowości całego układu drogowego, a w szczególności poprawę połączeń z zewnętrznym układem drogowym, co mają zapewnić drogi zaprojektowane w już obowiązującym planie.

2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:
Dzięki rozwojowi terenów dotychczas niewykorzystanych i wskazaniu znacznej ilości nowych terenów przeznaczonych do zabudowy, szybko rosnącej populacji oraz wykształceniu w planie już obowiązującym nowych znaczących połączeń międzydzielnicowych, czego brakuje w stanie obecnym, rozwój transportu publicznego będzie znacznie bardziej ekonomicznie uzasadniony a jego rozwój stanie się nieodzowny dla szybko rosnącej populacji dzielnicy.
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
Stan istniejący wraz z charakterem dróg publicznych oraz zabudowy planowanej na obszarze dzielnicy, daje znaczące możliwości wykształcenia układu dróg rowerowych w ramach istniejących i projektowanych dróg publicznych.
Projekt planu w niewielkim stopniu wprowadza dodatkowe, wyodrębnione planem, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej. Istotnym, nowym elementem układu ciągów pieszo-rowerowych jest dodatkowe skomunikowanie obszarów zabudowy z rejonem planowanego centrum przesiadkowego przy ulicy Uczniowskiej, poprzez dolinę rzeki Mlecznej, co ma za zadanie znacząco skrócić dojazd i dojście do rejonu węzła komunikacyjnego.
Plan dopuszczając rozwój terenów zabudowy nie zapomina o potrzebie zapewnienia dostępu do terenów zieleni, w szczególności w dolinach rzecznych zapewniając dostęp do tych terenów poprzez regularnie rozmieszczane połączenia komunikacyjne przecinające doliny lub dochodzące bezpośrednio do terenów zieleni.
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
Objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całej dzielnicy, za wyjątkiem rozległych terenów leśnych położonych na północ od terenu objętego planem, pozwoli świadomie planować rozwój zabudowy na terenach dzielnicy i zapewnić tej zabudowie prawidłowe funkcjonowanie poprzez właściwe ukształtowanie układu komunikacyjnego. Plan pozwoli precyzyjnie wyznaczyć granice rozwoju zabudowy chroniąc tereny zielone dzielnicy, zwłaszcza doliny cieków, których prawidłowe funkcjonowanie jest ważne nie tylko dla środowiska i przyrody ale i dla jakości życia oraz bezpieczeństwa mieszkańców.
Bardzo niekorzystnym zjawiskiem w sytuacji braku planu miejscowego dla znacznej ilości terenów, którego skutków niniejszy plan nie jest w stanie wyeliminować, jest zabudowywanie terenów dolin rzecznych na podstawie decyzji administracyjnych.

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 „Staszic-Wujek”, część obejmująca tereny dzielnicy Zarzeczje jest zasadniczo 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)

Za niezgodne z wnioskami i wytycznymi analizy można uznać przeznaczenie w planie terenów oznaczonych w studium symbolem Rm na tereny zabudowy mieszkaniowej. Analiza wskazuje tutaj na zasadność:

- zachowania zasięgów terenów zurbanizowanych i wskazanych do zainwestowania wynikających z obecnego dokumentu Studium,
- ograniczania wyznaczania nowych terenów zurbanizowanych generujących dodatkowe układy komunikacyjne i konieczność realizacji infrastruktury technicznej.

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 bardzo 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 i niską rentą planistyczną, ale również duży udział nowych mieszkańców dzielnicy którzy migrują z innych części miasta, co powoduje małą ilość wpływów podatkowych i jednocześnie bardzo wysokie koszty budowy infrastruktury dla rozdrobionej struktury własności. Po drugie brak właściwego uregulowania szerokości istniejących, lub też zapisanych w planach obowiązujących, pasów drogowych.

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), 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

WOOS.410.108.2022.PB z dnia 29 marca 2022 r. i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach – pismem nr NS.NZ.9027.4.2.3.2022 z dnia 21 marca 2022 roku, 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 kilkoma zaleceniami, które w części zostały uwzględnione.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą nr LXIV Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r.