

Wykonawca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Konsorcjum: Firma Projektowa "BOGACZ" / Eko Przestrzeń Sp. z o.o., numer umowy BPP/7/2017r. z dnia 28 lipca 2017 r.

**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”, CZĘŚĆ OBEJMUJĄCA OBSZAR DZIELNICY ZARZECZE**

Sporządzany 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"

18 maja 2022 r.

ORTOFOTOMAPA 2021

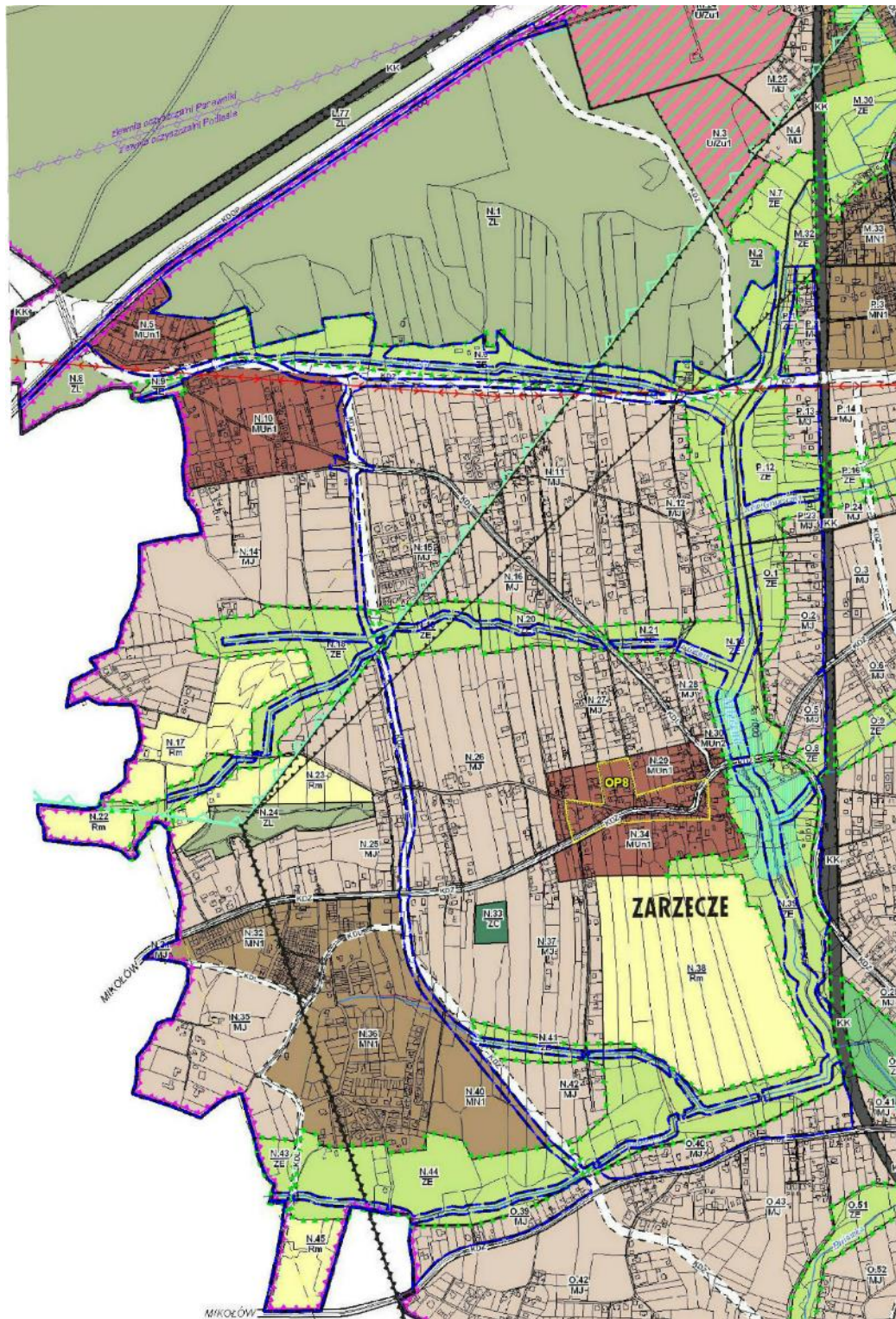


CEL PLANU MIEJSCOWEGO ZAPISANY W UCHWALE O PRZYSTĄPIENIU

- ✓ ***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***
- ✓ ***aktualizacja zdezaktualizowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz w szczególności objęcie planami terenów pozostających bez planów, rodzących zagrożenie niekontrolowanym i niekorzystnym zagospodarowaniem terenów.***

PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA

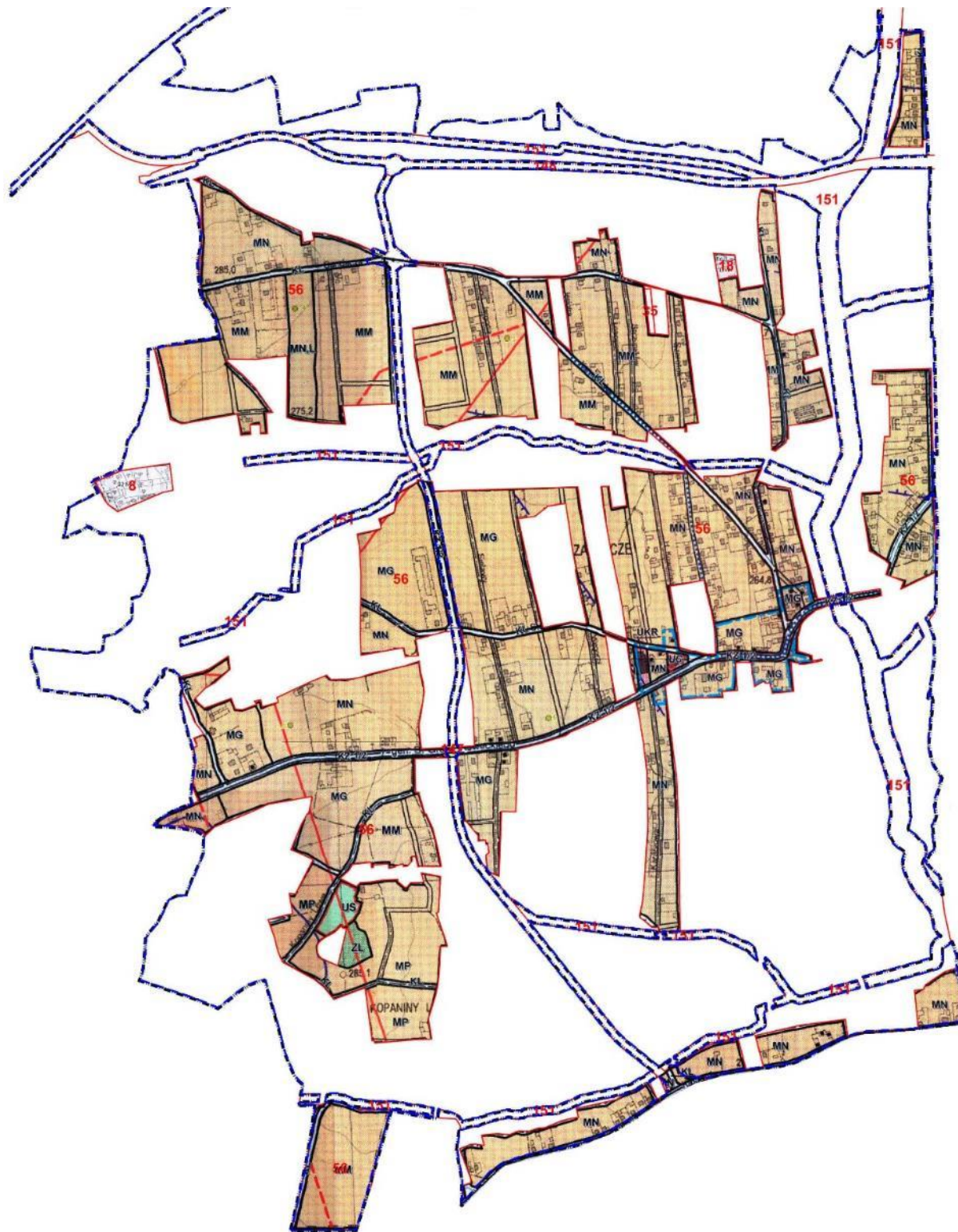
USTALENIA STUDIUM



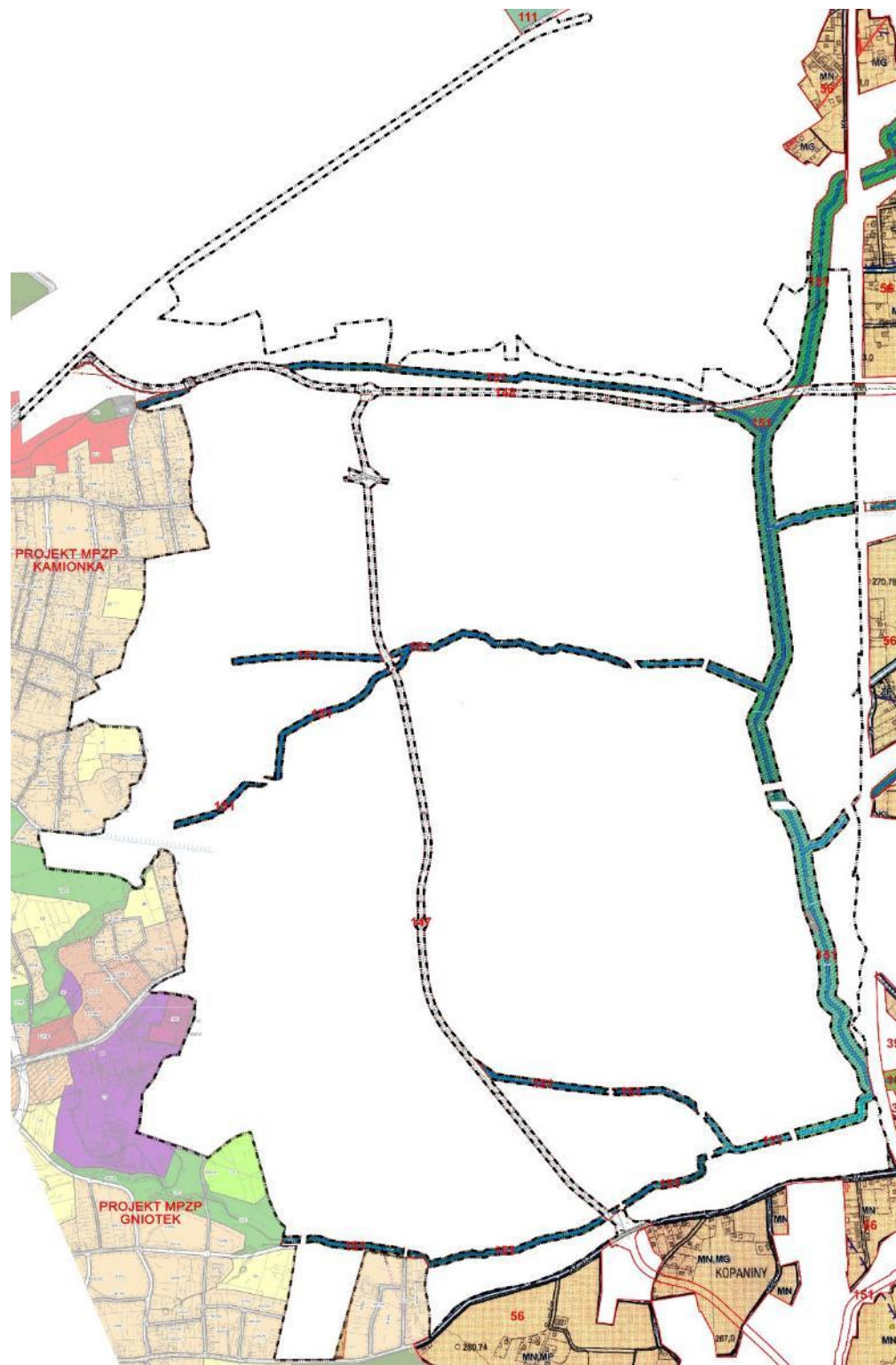
LEGENDA STUDIUM

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KATOWICE (GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM)**
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- U/Zu — OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIA URZĄDOWĄ
 - MUm — OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ MIEJSKIEJ
 - MII — OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ MIEJSKIEJ
 - MJ — OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - Zu — OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ
 - ZC — OBSZARY CIAENTARZY
 - ZL — OBSZARY LEŚNE
 - ZE — OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI PRZYRODNICZO - EKOLOGICZNEJ
 - Rm — OBSZARY ROLNE - REZERWY ROZWOJOWE NA CELE ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
 - CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO**
- ISTNIEJĄCE TRASY DRÓG PUBLICZNYCH
 - PLANOWANE LUB DO PRZEBUDOWY TRASY DRÓG PUBLICZNYCH
 - ALTERNATYWNE TRASY DRÓG PUBLICZNYCH
- KLASYPKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH:**
- KDA — AUTOSTRADA
 - KDS — DRÓGA EKSPRESOWA
 - KDGP — DRÓGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - KDG — DRÓGA GŁÓWNA
 - KDZ — DRÓGA ZBIORCZA
 - KDL — DRÓGA LOKALNA - WYBRANE
- OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY**
- ZŁOŻA KOPALIN PODSTAWOWYCH**
- WĘGIEL KAMIEŹNY
 - METAN W POKŁADACH WĘGLA
 - TERENY GÓRNICZE (OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)
- OBSZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY I ZACHOWANIA**
- KORYTARZE EKOLOGICZNE I INNE OBSZARY O PODWYŻSZONEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ WYMAGAJĄCE OCHRONY
 - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (GŁÓWNE)
 - OBSZARY DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (PRIORYTETOWE)
 - OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI
 - TERENY ZAKINIĘTE
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- OBSZAR AGLOMERACJI PRZEWIDZIANO DO OBJĘCIA ZORGANIZOWANYMI SYSTEMAMI ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 KV, 110 KV (NAPOWIETRZNE, KABLOWE)

USTALENIA PLANÓW OBOWIĄZUJĄCYCH



USTALENIA PLANÓW SĄSIADUJĄCYCH

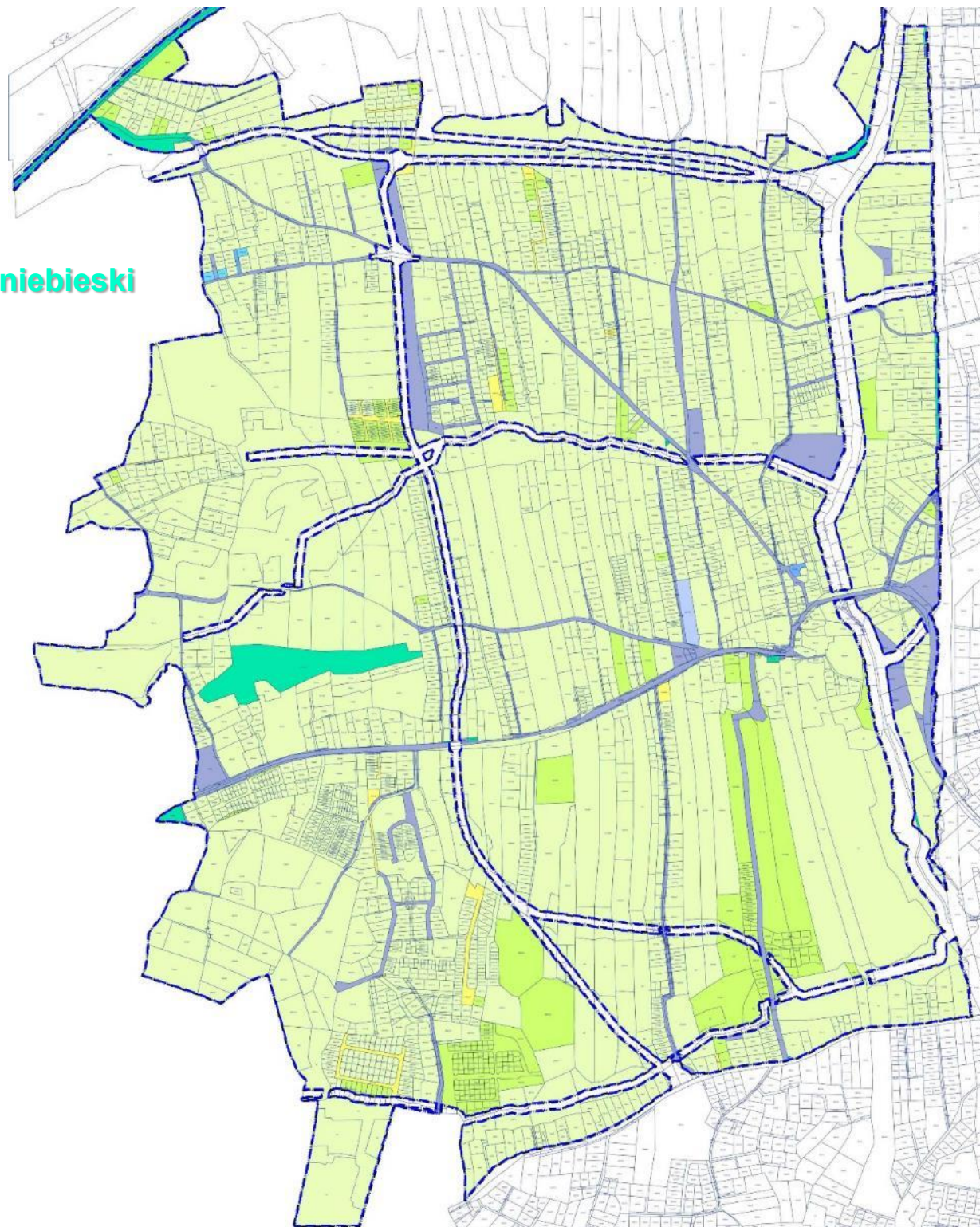


STRUKTURA WŁASNOŚCI

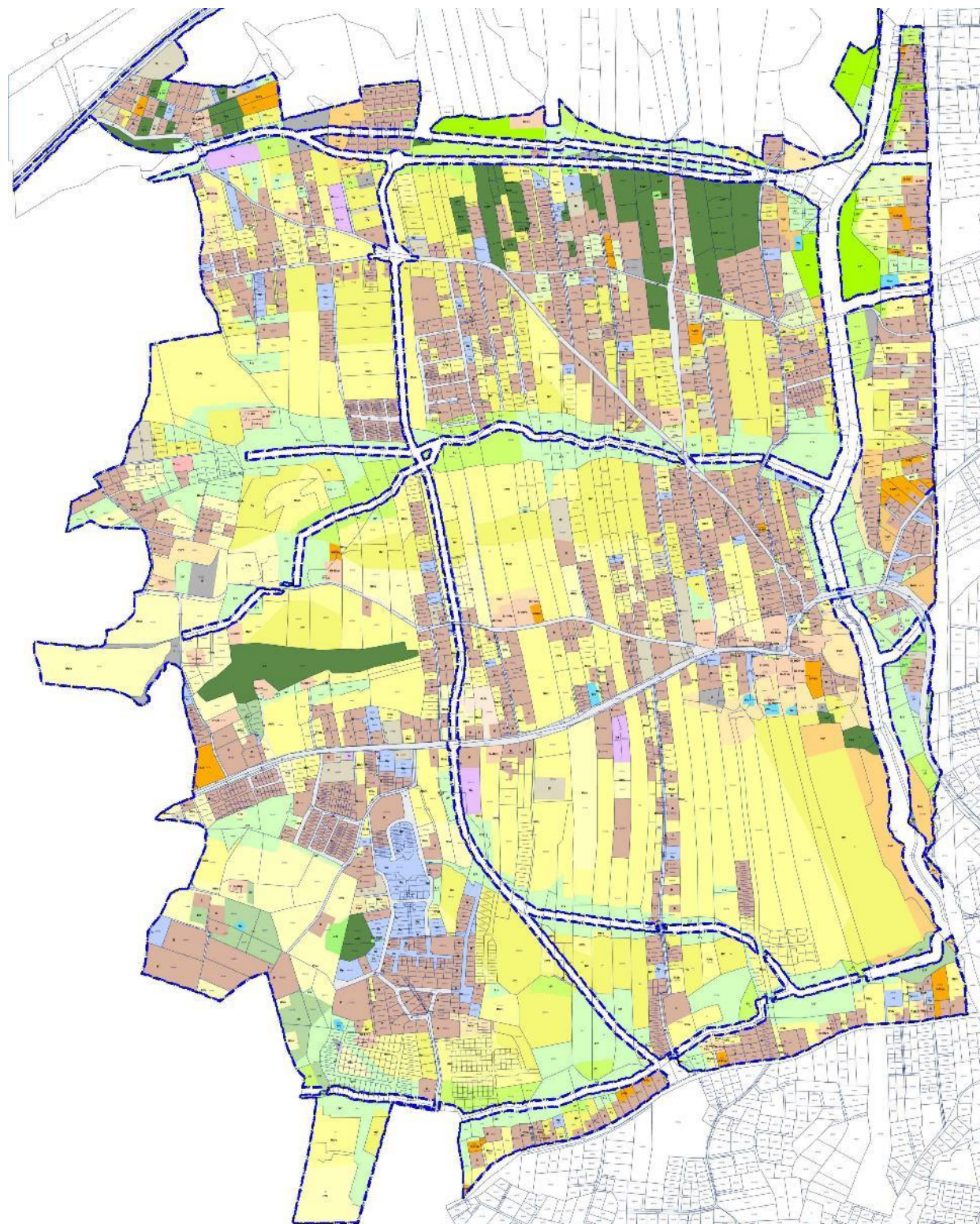
Prywatna – zielony

Gmina – szary

Państwo – turkusowy i niebieski

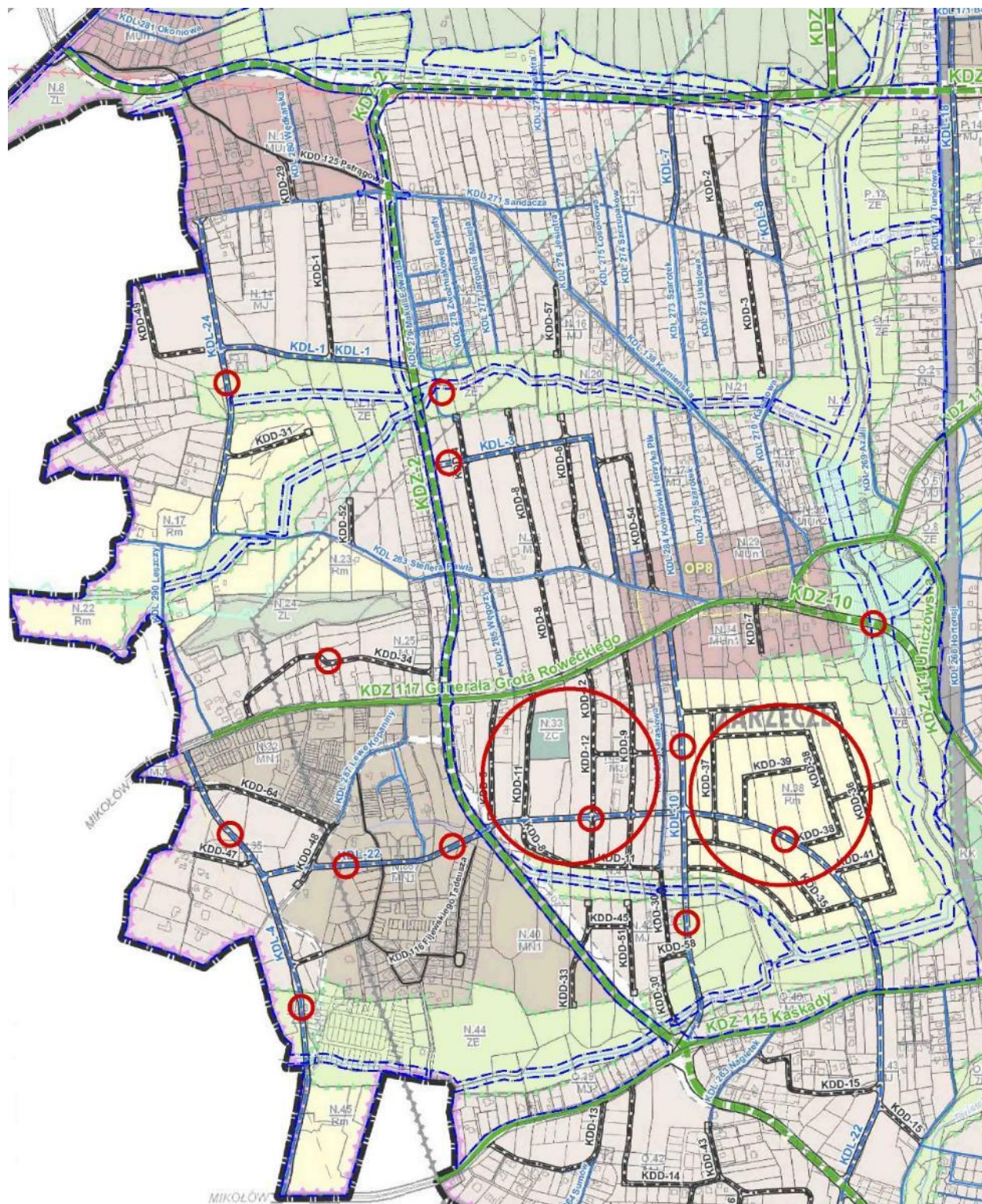


**STRUKTURA
UŻYTKÓW
- WYLESIENIA 6,44ha**

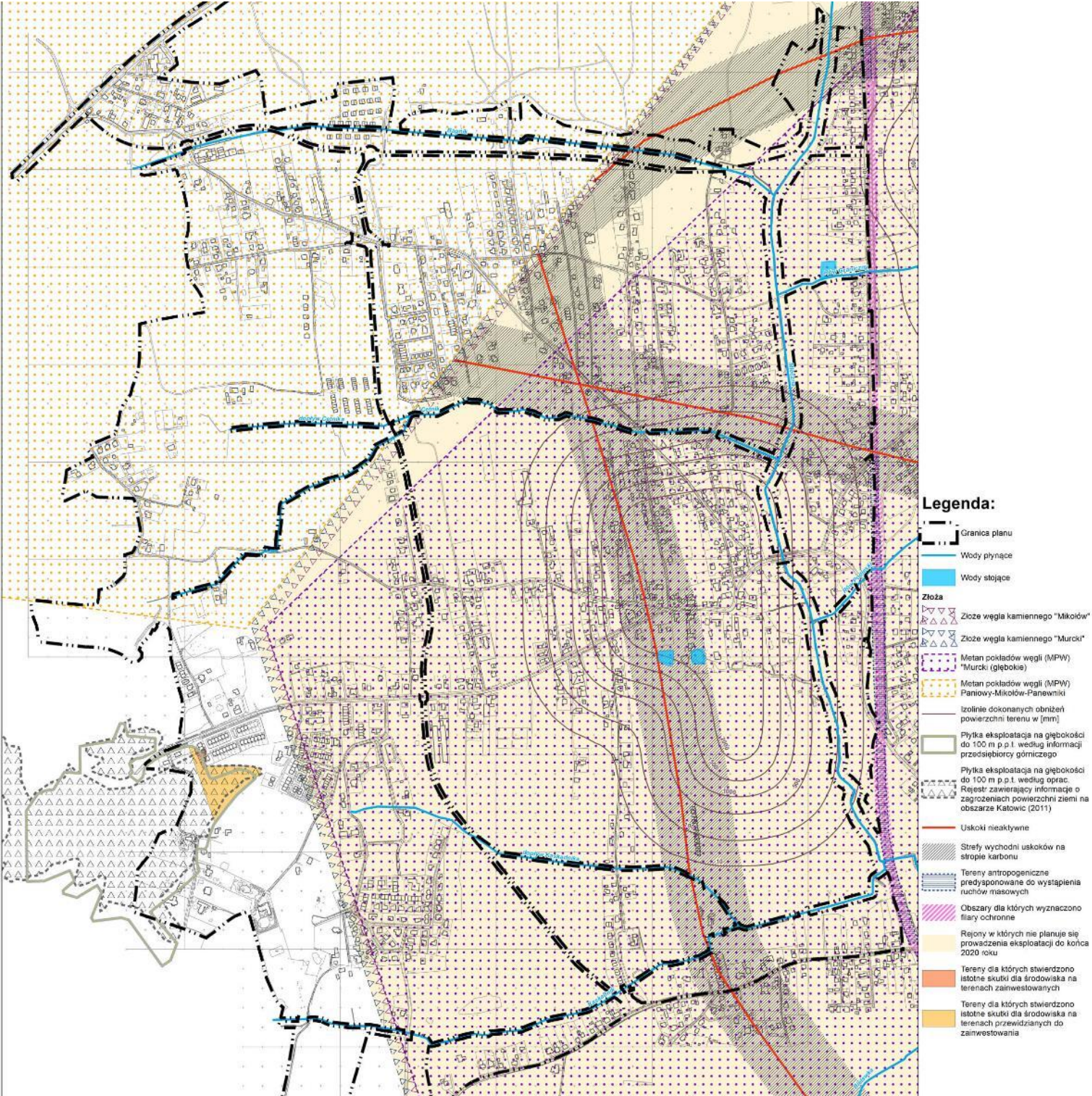


UKŁAD DROGOWY - STUDIUM TRANSPORTOWE DO MPZP DZILENIC POŁUDNIOWYCH

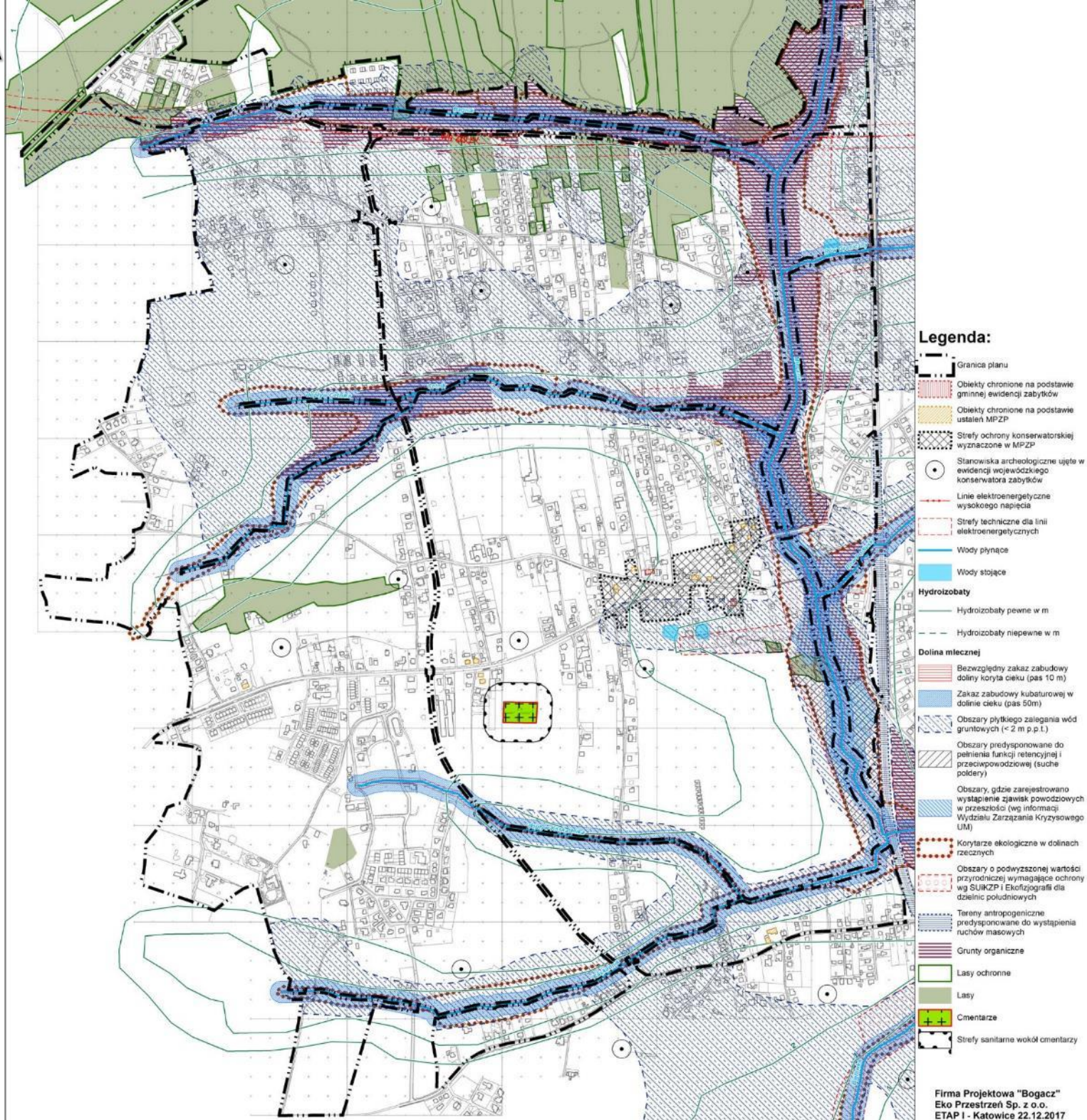
○ - miejsca konfliktów
przestrzennych



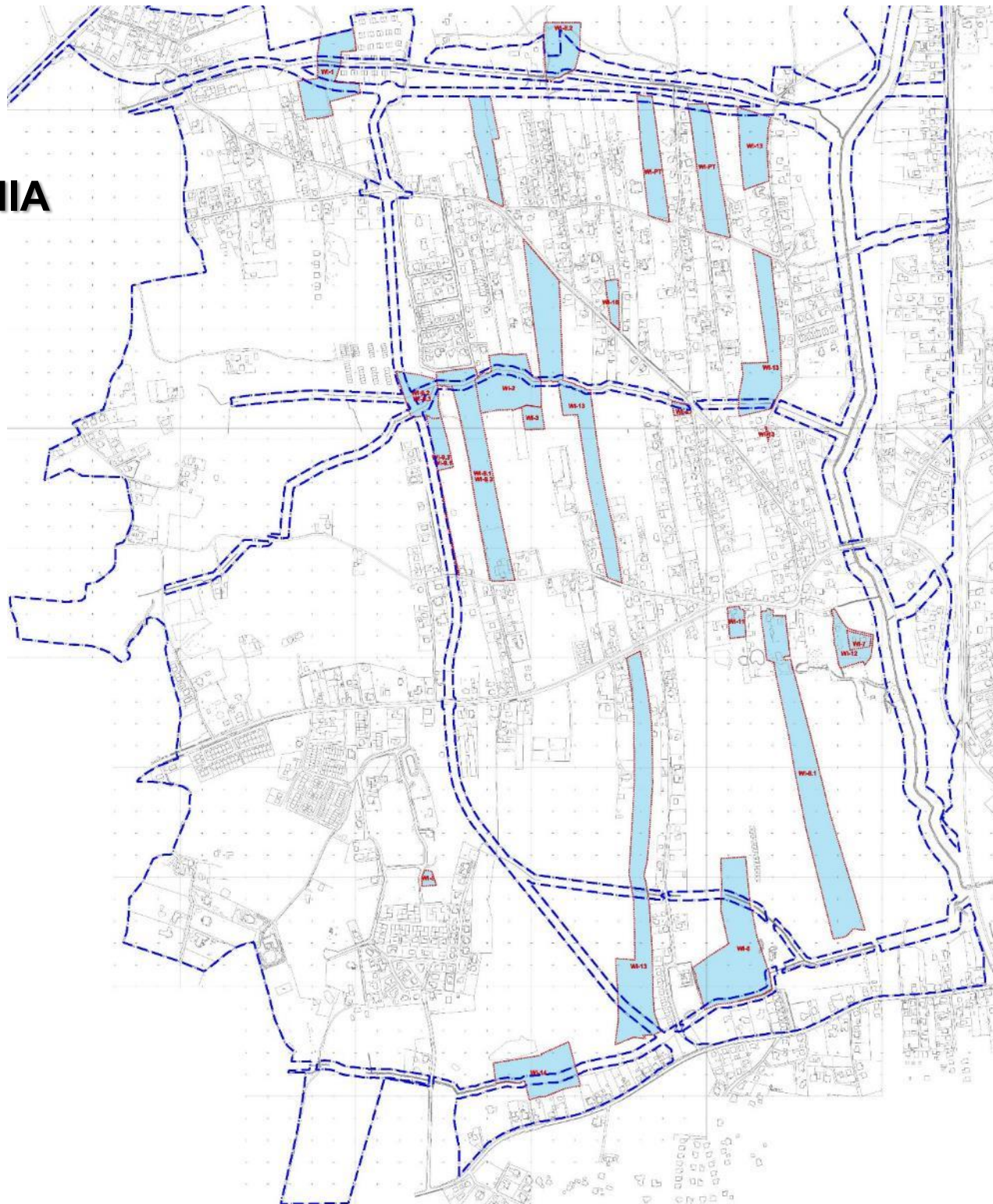
UWARUNKOWANIA GÓRNICZE



UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE PRZYRODNICZE I KULTUROWE

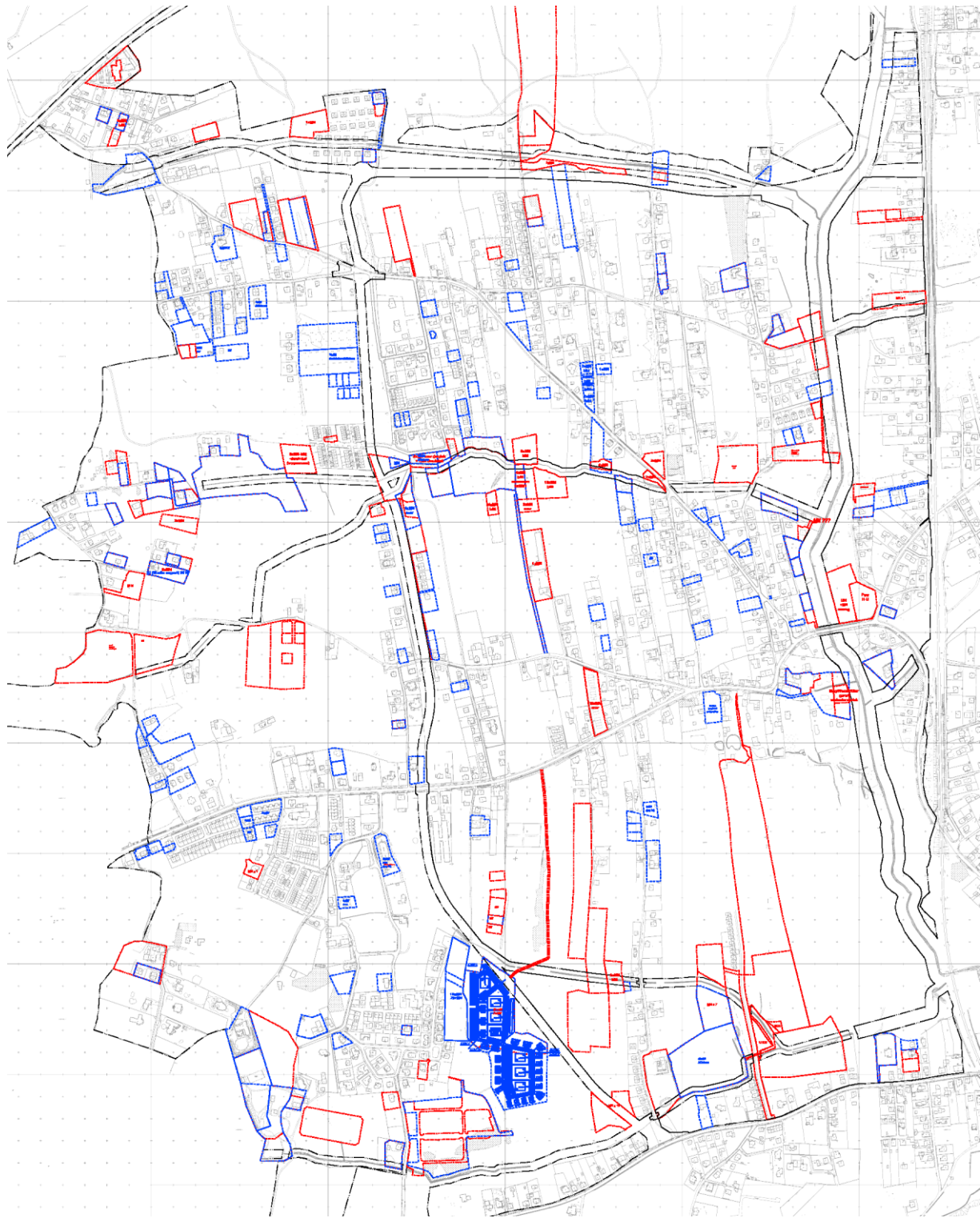


WNIOSKI DO PLANU Z ETAPU ZAWIADOMIENIA



DECYZJE

PB-niebieski
WZ-czerwony



USTALENIA PROJEKTU PLANU

BILANS TERENÓW

TERENY	Powierzchnia	Udział	Powierzchnia	Udział
	[ha]	[%]	[ha]	[%]
MN	237,64	58,9	237,64	58,9
MNU	14,62	3,6	21,48	5,3
MMU	6,86	1,7		
U	9,17	2,3	9,17	2,3
US	0,66	0,2	0,66	0,2
USŁUGI PUBLICZNE	3,70	0,9	3,70	0,9
ZIELEŃ I WODY	72,05	17,9	72,05	17,9
DROGI PUBLICZNE	34,70	8,6	34,70	8,6
DROGI WEWN.	6,42	1,6	6,42	1,6
PARKINGI	1,40	0,3	1,40	0,3
MN/Z, U/Z – uwzględnione decyzje PB	16,27	4,0	16,27	4,0
RAZEM:	403,53	100	403,53	100

Struktura terenów mieszkaniowych



Struktura terenów usługowych



Struktura terenów mieszkaniowo-usługowych

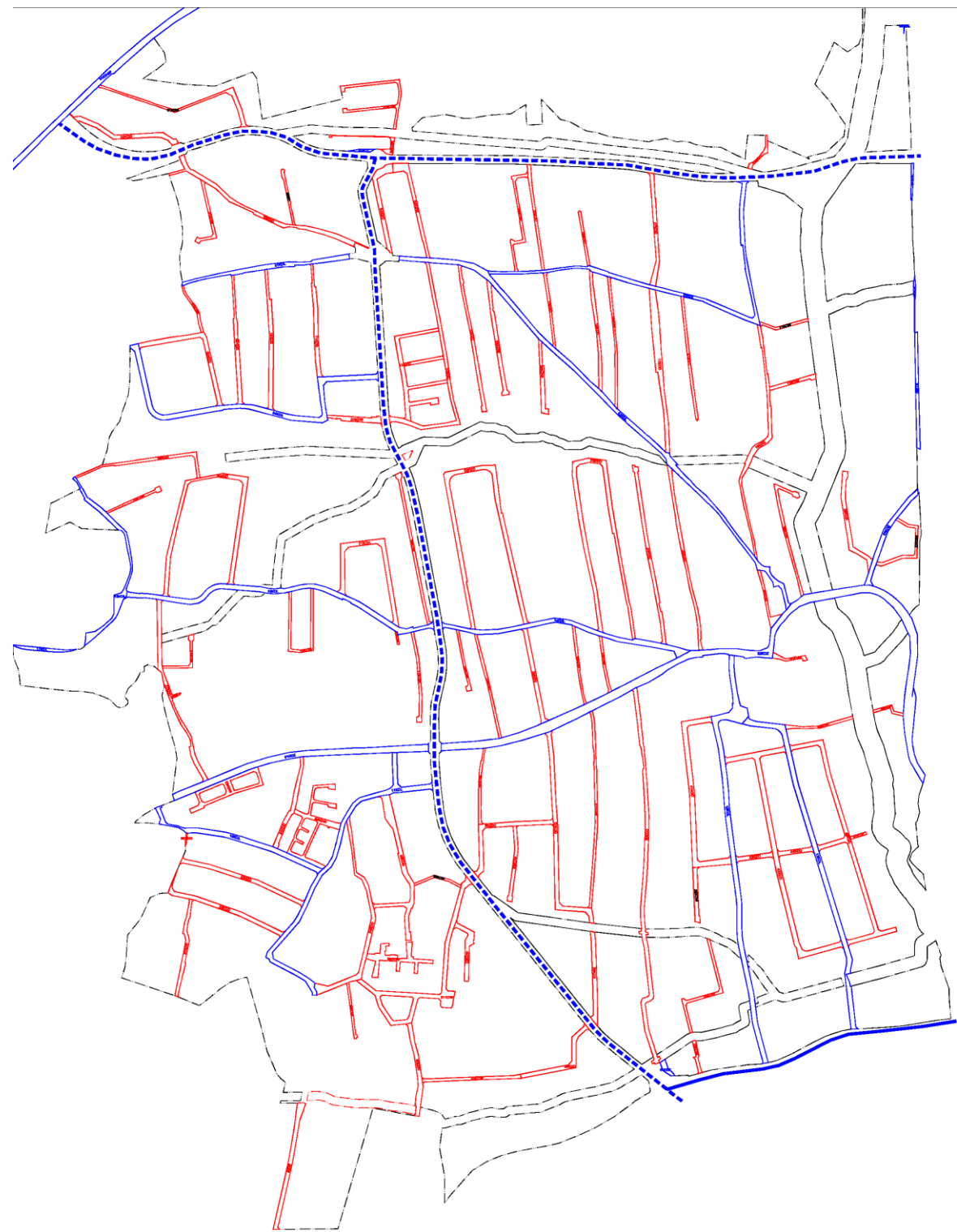


Struktura rozmieszczenie terenów usankcjonowanych Decyzji PB



Struktura układu drogowego

Główne elementy - niebieski
Lokalne elementy - czerwony



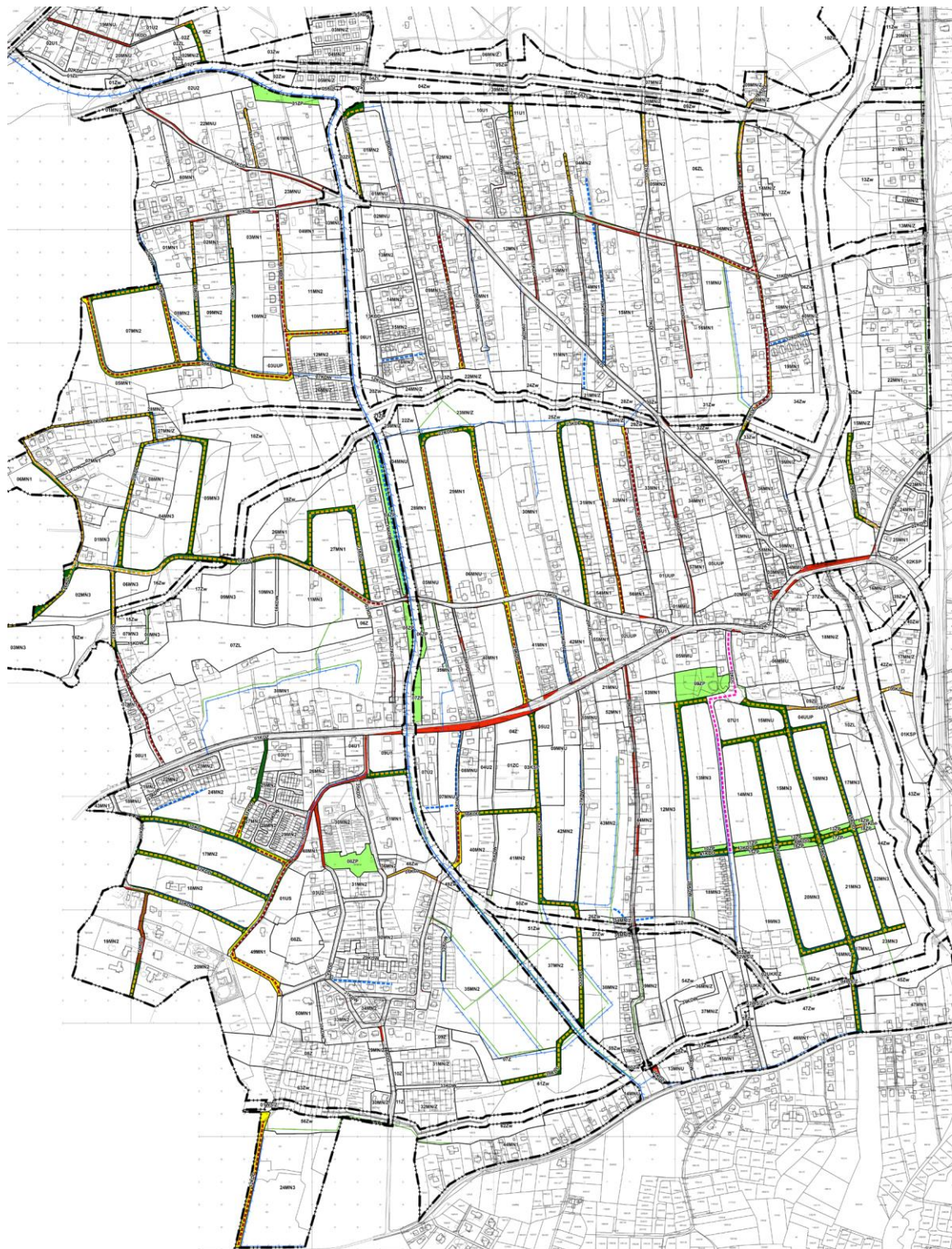
GŁÓWNE PROBLEMY

- ✓ *Zabudowywanie terenów dolin na podstawie decyzji administracyjnych, w obszarach położonych poza terenami objętymi obowiązującym planem.*
- ✓ *Nadmiernie zaniżona w Studium maksymalna intensywność zabudowy na terenach oznaczonych symbolem MN i MUn1*
- ✓ *Niekorzystna ekonomicznie, przestrzennie oraz środowiskowo ekstensywna struktura terenów mieszkaniowych (ustalenie studium).*

ANALIZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA PLANU

	Dochody	Wydatki
Podatki od nieruchomości:	2 658 481	
Zbycie nieruchomości gminnych:	2 949 638	
Opłata planistyczna:	2 333 739	
Opłata adiacencka	652 469	
Wpływy z podatku od czynności cywilno-prawnych	1 073 391	
Wpływy do budżetu z udziału w podatkach stanowiących dochód budżetu Państwa	10 884 348	
	Razem:	20 552 066
ZMIANY W WYDATKACH		
Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:		67 095 636
Wykup gruntów – u.p.z.p.		
ZP (2,87 ha)		2 350 898
KDP (0,23 ha)		246 084
Wykup gruntów – u.g.n.		
Tereny, których wymóg przejęcia jest bezpośrednim skutkiem ustaleń projektu planu – przejęcia wymagane - tereny nowych dróg, lub niezbędne regulacje		9 805 329
Tereny, których wymóg przejęcia jest następstwem braku realizacji ustaleń planu dotychczas obowiązującego, a projekt planu zachowuje ustalenia planu obowiązującego – przejęcia wymagane - tereny niezrealizowanych nowych dróg, lub niezbędne regulacje		3 569 105
Tereny, których wymóg przejęcia jest wynikiem potrzeby uregulowania stanu istniejącego (faktycznego sposobu użytkowania dróg istniejących) – przejęcia wymagane		703 464
Odszkodowania:		3 988 753
Obniżenie wartości nieruchomości gminnych		1 978 803
	Razem:	89 738 072
		-69 MLN ZŁ

Inwestycje z zakresu infrastruktury oraz nieruchomości, które będą przedmiotem wykupu przez gminę



LEGENDA:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- Drogi - realizacja wynikająca już z ustaleń planów obowiązujących
- Nowa droga – realizacja na podstawie odrębnych decyzji
- Nowe drogi - realizacja wynikająca wyłącznie z ustaleń projektu planu
- Odstąpienie od realizacji dróg wyznaczonych w planach obowiązujących
- Kanalizacja projektowana
- Woda projektowana
- Woda projektowana magistrala D 300
- Ogrodzenia – przebudowa wymagana

TERENY DO PRZEJĘCIA:

- Tereny dróg, których wymóg przejęcia jest bezpośrednim skutkiem ustaleń projekt planu - przejęcie wymagane - realizacja dróg
- Tereny dróg, których wymóg przejęcia jest skutkiem ustaleń planu obowiązującego - przejęcie wymagane - realizacja dróg
- Tereny dróg, których wymóg przejęcia jest wynikiem potrzeby uregulowania stanu faktycznie istniejącego - przejęcie wymagane
- Tereny wymagające przejęcia na realizację zieleni publicznej (ZP)
- Tereny wymagające przejęcia na realizację infrastruktury komunikacyjnej (KDP)

Nieruchomości, które mogą być przedmiotem roszczeń oraz tereny gminne których wartość ulegnie obniżeniu



LEGENDA:

TERENY, KTÓRYCH WARTOŚĆ ULEGNIE OBNIŻENIU:



Tereny gminne, których wartość ulegnie obniżeniu

Tereny prywatne, których wartość ulegnie obniżeniu – potencjalne odszkodowania