

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Górnośląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki w Katowicach sporządzony został na podstawie **uchwały Nr XXVI/603/20 Rady Miasta Katowice z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Górnośląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki w Katowicach.**

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i zabudowy przy uwzględnieniu szczególnych walorów terenów parkowych, wymagań ładu przestrzennego, uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i powiązań obszaru, z uwzględnieniem kierunków polityki przestrzennej określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja.

Z uwagi na szczególne znaczenie przedmiotowego obszaru w strukturze miasta, jego eksponowane położenie, rozwiązania planu wymagają kompleksowego spojrzenia na docelową strukturę urbanistyczną tego fragmentu miasta, zarówno w kontekście obsługi komunikacyjnej, jak i harmonijnej sylwety miasta, o uporządkowanym rozmieszczeniu elementów kompozycyjnych.

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:

W przedmiotowym projekcie wymagania ładu przestrzennego uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony istniejącego krajobrazu kulturowego, walorów założeń urbanistycznych i architektury oraz zasad kształtowania nowych elementów zagospodarowania. Najistotniejsze z nich to:

- ochrona istniejącego układu urbanistycznego południowej części Śródmieścia Katowic i kształtowanie jego rozwinięcia,
- ochrona wartości architektury istniejących obiektów, w tym zabytków,
- uwzględnienie potrzeby ponownego połączenia przestrzennego i funkcjonalnego terenów rozdartych zrealizowaną w wykopie autostradą A4; przed realizacją drogi obszar objęty planem stanowił styk średnio intensywnie zabudowanego Śródmieścia z terenami otwartymi służącymi mieszkańcom,
- w południowej części obszaru opracowania uznanie dominującej roli Parku Kościuszki w krajobrazie miasta, mające w projekcie wpływ na zasady zagospodarowania terenów otaczających – gruntów budowlanych i pasów drogowych.

Istotne zmiany w przeznaczeniu terenów w stosunku do planów obowiązujących lub zmiany w stosunku do stanu istniejącego obejmują:

- usankcjonowanie i utrwalenie istnienia ROD im. T. Kościuszki – przeznaczonych uprzednio do likwidacji (w obowiązującym planie miejscowym) i realizacji na terenie zabudowy usługowej wraz z układem komunikacyjnym,
- dopuszczenie rozwoju tkanki miejskiej od strony Śródmieścia do autostrady A4 na nieużytkach po zlikwidowanych kortach tenisowych,
- założenie poszerzenia ciągów komunikacyjnych w terenie autostrady A4 i utworzenia bezpiecznych i komfortowych przejść na kierunku Śródmieście-Park Kościuszki oraz Śródmieście-Hala Parkowa przy ul. Kościuszki,
- ustalenie zasad zagospodarowania terenu po dawnej Cegielni przy ulicach Brynowskiej i Parkowej w celu wytworzenia nowej tkanki miejskiej wpisującej się w kontekst otoczenia – Parku Kościuszki, spokojnych terenów ogrodów działkowych.

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

Wymagania ochrony środowiska określone na podstawie opracowania ekofizjograficznego, wizji w terenie oraz programów i strategii miejskich uwzględniono poprzez objęcie ochroną wartościowych elementów istniejącego systemu oraz uwzględnienie zrównoważonego rozwoju w przeznaczeniach terenów i wskaźnikach ich zabudowy i zagospodarowania – w szczególności w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej, której ustalenie na wysokich poziomach wynika z potrzeb adaptacji miasta do zmian klimatu (*Plan adaptacji Miasta Katowice do zmian klimatu*). Powierzchnia biologicznie czynna będzie umożliwiała infiltrację wód opadowych – tj. zagospodarowanie wód na miejscu oraz wegetację roślin, co winno zabezpieczyć użytkowników przestrzeni przed dalszym nasilaniem się utrudnień związanych z miejską wyspą ciepła i skutkami ulewnych deszczy.

Wśród wartościowych elementów przyrody objętych ochroną wskazuje się m.in.:

- Park Kościuszki wraz z otuliną (terenami przyległymi),
- zbiornik u zbiegu ulic Ligockiej i Brynowskiej o pochodzeniu przemysłowym, obecnie przestrzeń naturalnej sukcesji,
- zbiornik w granicach Rodzinych Ogrodów Działkowych „Wyzwolenie”,
- zieleń wewnątrz kwartałów zabudowy będąca kluczowym elementem troski o środowisko zamieszkania,
- istniejące szpalery drzew, w tym aleja lipowa w ciągu ul. Kościuszki,
- Rodzinne Ogrody Działkowe jako rozległe tereny o niskim stopniu szczelności podłoża, biorące udział w procesie retencji wód.

Projekt planu przewiduje usankcjonowanie istniejących oraz utworzenie nowych terenów do włączenia w system miejskiej zieleni funkcjonalnej, w szczególności pasy urządzonej zieleni izolacyjnej wyznaczone jako alternatywa względem niekorzystnych dla krajobrazu miasta ekranów akustycznych. Ponadto w przestrzeniach pasów drogowych, w sytuacji gdy pozwala na to rezerwa terenu, wskazano konieczność lokalizacji szpalerów drzew. W zależności od dodatkowych uwarunkowań terenowych związanych z przebiegiem infrastruktury technicznej jednostki odpowiedzialne za realizację podejmować będą decyzje w sprawie doboru gatunków drzew, ich pokroju oraz metody sadzenia (w gruncie lub odpowiednich pojemnikach). Dla budynków wysokich wprowadzono wymóg realizacji budek lęgowych dla ptaków.

W projekcie planu ponadto ustalono wymogi mające na celu zachowanie ciągłości terenów aktywnych przyrodniczo. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym przygotowanym na potrzeby projektu rola ta pełniona jest w układzie równoleżnikowym przez tereny:

- Park im. Tadeusza Kościuszki i dalej w kierunku wschodnim: teren dawnego stadionu KS Gwardia, Stawu Gruenfeld oraz teren Katowickiego Parku Leśnego i dalej teren Lotniska Katowice – Muchowiec,
- Park im. Tadeusza Kościuszki, obszar ogrodów działkowych (ROD Wyzwolenie), obszar pomiędzy ulicami Ligocką i Brynowską i dalej teren Klubu Sportowego Rozwój Kopalni Wujek w Katowicach wraz z otaczającymi terenami biologicznie czynnymi.

W projekcie planu nie wprowadzono rozwiązań mogących stanowić znaczące zagrożenie dla środowiska przyrodniczego – plan ten w przeważającym stopniu ustala zachowanie istniejącego przeznaczenia terenów.

W zakresie gospodarowania wodami projekt planu wskazuje na sposób postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi. Obszar objęty planem jest skanalizowany. Zgodnie z zapisami projektu możliwe jest odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony, co w połączeniu z wysokimi wskaźnikami minimalnej powierzchni biologicznie czynnej da realne szanse dla zwiększenia lokalnej retencji wód. Ze względu jednak na przepisy odrębne brak jest formalnej możliwości wprowadzenia w planie nakazu stosowania takich rozwiązań.

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

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

Wśród elementów dziedzictwa kulturowego wskazanych do ochrony w projekcie przez służby konserwatorskie znajdują się:

- zespół zabudowy południowego Śródmieścia Katowic, obejmujący głównie budynki mieszkalne kilkumieszkańkowe, w układzie pierzejowym lub wolnostojące, budowane pod koniec lat 20. i w latach 30. XX wieku. Układ uzupełniany był w latach 60. i 70. (część południowo-wschodnia strefy ochrony konserwatorskiej),
- zespół zabudowy willowej wzdłuż ul. Mikołowskiej – bliźniacze modernistyczne wille w ogrodach, częściowo z zachowanymi budynkami gospodarczymi, budowane w latach 1900-1916,
- Park Kościuszki wraz z kościołem św. Michała, wieżą spadochronową i cmentarzem żołnierzy radzieckich oraz rzeźbami stanowiącymi dobra kultury współczesnej; początki parku sięgają przełomu XIX i XX w.

Ponadto strefą ochrony krajobrazowej objęto ROD im. T. Kościuszki – w granicach utworzonego na początku XX wieku zespołu ogrodów znajduje się kilka oryginalnych altan objętych ochroną konserwatorską.

Dla poszczególnych obiektów i zespołów ustalono zasady ochrony i ewentualnych uzupełnień, zgodnie z wymogami ochrony krajobrazu kulturowego.

W odniesieniu do Parku Kościuszki, zabytku objętego ochroną w postaci wpisu do rejestru zabytków województwa śląskiego, zrezygnowano z ustalania linii zabudowy określających dopuszczalną lokalizację obiektów sanitarnych. Wprowadzono inne zasady ich realizacji: maksymalną powierzchnię oraz wysokość i geometrię dachu. W celu wyznaczenia miejsca lokalizacji tych obiektów konieczne będzie wykonanie szczegółowych analiz i inwentaryzacji przyrodniczych aktualnych na dzień podjęcia realizacji, w celu odpowiedniego wkomponowania obiektów w tkankę parku i jak najmniejszego zaingerowania w wartościowy drzewostan.

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 negatywnie wpływać na zdrowie i jakość życia mieszkańców.

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 z niepełnosprawnościami związane z przemieszczaniem się zostały zabezpieczone poprzez nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do ich potrzeb, w tym wyposażenie w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się, w szczególności pochylnie i nawierzchnie fakturowe. 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, biorąc pod uwagę położenie obszaru objętego planem, dostępność infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz potencjał inwestycyjny wynikający z istniejącej struktury funkcjonalnej. Uwzględnienie tych walorów w projekcie planu nastąpiło poprzez ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, na które wpływ mają także potrzeby ochrony ładu przestrzennego, środowiska przyrodniczego i środowiska zamieszkania, a także dziedzictwa kulturowego, które w obszarze planu wynika z wieloletniej i zmiennej historii miasta. Walory ekonomiczne terenów zostały zestawione również z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja, stanowiącego dokument strategiczny określający kierunki rozwoju terenów jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Powyżej opisane konteksty przełożyły się na proponowane ustalenia dla terenów newralgicznych położonych w rejonie ul. Astrów, budzących zainteresowanie lokalnej społeczności. Dla terenu stadionu AWF planuje się ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy, ustalając przeznaczenie na cele zieleni parkowej i usług sportu i rekreacji. Dla terenu po zlikwidowanych kortach tenisowych, pozostającego obecnie w stanie niezagospodarowanym, zaproponowano możliwość realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej o parametrach uwzględniających zarówno kontekst istniejących, sąsiadujących budynków jak i eksponowaną lokalizację przy autostradzie A4.

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu uchwalenie przedmiotowego dokumentu planistycznego będzie wiązało się z koniecznością poniesienia przez miasto kosztów wykupu nieruchomości przeznaczonych w projekcie na cele dróg publicznych. Zgodnie z wynikami prognozy uchwalenie planu może wpłynąć w przyszłości na przyrost wpływów z podatku od nieruchomości.

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 ograniczyły wyznaczenie terenów pod cele publiczne na gruntach prywatnych. Ze względu jednak na potrzeby bezpieczeństwa publicznego w istotnym dla gęsto zaludnionego Śródmieścia Katowic obszarze część układu komunikacyjnego (elementy nowe lub poszerzenia istniejących ciągów) zaprojektowano z wykorzystaniem fragmentów gruntów niebędących w posiadaniu miasta, z uwagi na brak rozwiązań alternatywnych wynikający ze zwartości zabudowy i miejscowo trudne ukształtowanie terenu mogące powodować konieczność realizacji obiektów inżynierskich.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Przez obszar objęty projektem planu przebiegają trasy dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym (w przypadku autostrady A4 paneuropejskim) oraz magistralne sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej. Projekt uwzględnia wymienione elementy, a dopuszczone nowe obiekty budowlane nie będą kolidowały z funkcją infrastrukturalną. Na rysunku uwzględnione zostały strefy techniczne od przewodów sieci zgodnie z informacjami zarządców. W obszarze objętym planem lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się także obiekty służb porządkowych i bezpieczeństwa wewnętrznego.

Ustalony układ komunikacyjny o charakterze lokalnym (drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, piesze), który zabezpieczy podstawowe potrzeby w zakresie bezpieczeństwa (przemieszczania się), powiązany jest z pozostałymi ciągami komunikacji.

8) potrzeby interesu publicznego:

W przypadku przedmiotowego planu miejscowego potrzeby interesu publicznego wyrażone w trakcie procedury planistycznej skupiły się na następujących aspektach mających wpływ na jakość środowiska zamieszkania:

- ochrona istniejących obszarów i obiektów rekreacyjnych i o dominującej funkcji przyrodniczej,
- ustalenie precyzyjnych ram dla zainwestowania na obszarach niezagospodarowanych, które utraciły swoje funkcje (dawne korty przy ul. Astrów, zbiornik u zbiegu ul. Ligockiej i Brynowskiej, dawna cegielnia przy ul. Brynowskiej i ul. Parkowej),
- zabezpieczenie terenów zabudowanych przed szkodliwą intensyfikacją zagospodarowania,
- usankcjonowanie funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych.

Powyższe prowadzą się do potrzeby zachowawczego potraktowania tej części Katowic, obszaru położonego na skraju Śródmieścia, przyjmując za cel umiarkowaną ingerencję w zastany krajobraz.

Oczekiwania wobec projektu planu miejscowego przedstawione zostały również przez podmioty zainteresowane inwestowaniem na jego obszarze, poprzez wnioski składane do projektu planu oraz poprzez złożone wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt planu odpowiada na wymienione oczekiwania, za nadrzędną zasadę biorąc ład przestrzenny rozumiany m.in. jako ustalenie reguł rozwoju harmonijnych przestrzeni miejskich.

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 13.01.2021 r. w prasie miejscowej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice, na stronach internetowych: w Biuletynie Informacji Publicznej *bip.katowice.eu* oraz na Platformie Konsultacji Społecznych *pks.katowice.eu* o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, z informacją o możliwości składania wniosków do 10.02.2021 r.,
- b) spotkania robocze projektantów z przedstawicielami Rady Jednostki Pomocniczej nr 1 Śródmieście w czasie sporządzania koncepcji planu,
- c) ogłoszenie przez obwieszczenie na tablicach Urzędu Miasta Katowice, w BIP oraz poprzez plakaty i ulotki o możliwości zapoznania się z wstępną koncepcją planu oraz zaproszenie do wzięcia udziału w spotkaniach konsultacyjnych; projekt planu dostępny był na stronie *katowice.eu/mpzp-a4-park*,
- d) przeprowadzenie konsultacji koncepcji w październiku 2021 r. w formie spotkań w punktach konsultacyjnych w siedzibie Rady Jednostki Pomocniczej nr 1 przy ul. Kilińskiego 17 (9, 13 i 21 października 2021 r.) oraz w formie spacerów z projektantami (7 i 11 października 2021 r.); wyprzedzająco zorganizowany został także spacer informacyjny dla Radnych Rady Miasta Katowice i Jednostki Pomocniczej nr 1 Śródmieście oraz nr 2 Załęska Hałda-Brynów część zachodnia,
- e) wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres od 5 do 28 stycznia 2022 r., w tym zamieszczenie projektu planu na stronie internetowej *katowice.eu/mpzp-a4-park* oraz w Biuletynie Informacji Publicznej *bip.katowice.eu*,
- f) organizację dodatkowych spotkań w punkcie konsultacyjnym dla osób chcących zapoznać się z projektem planu w siedzibie Rady Dzielnicy nr 1 Śródmieście w dniach: 11, 19 i 24 stycznia 2022 r.,
- g) przeprowadzenie 13 stycznia 2022 r. dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, dyskusja odbyła się w II LO im. Konopnickiej przy ul. Głowackiego 6,
- h) rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu.

* Podpunkty wpisane kolorem szarym będą uzupełniane w dalszym ciągu procedury planistycznej.

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 udostępnianiu 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) 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:

Na etapie zbierania wniosków do projektu planu złożono ponad 1400 pism zawierających postulaty do przedmiotowego dokumentu. Wśród wniosków dominowały opinie wyrażające potrzebę zachowawczego potraktowania obszaru, przyjmując za cel jak najmniejszą ingerencję w zastany krajobraz, w szczególności jeśli

chodzi o wartościowe elementy kulturowe, takie jak: rodzinne ogrody działkowe, zabytki architektury, tereny rekreacyjne. Lokalna społeczność ze szczególnym zainteresowaniem i troską wniosowała o utrwalenie funkcji stadionu AWF przy ul. Kościuszki oraz przeznaczenie terenu po zlikwidowanych kortach tenisowych przy ul. Astrów na cele sportowo-rekreacyjne.

Wnioski mieszkańców, podobnie jak oczekiwania inwestorów, zostały uwzględnione częściowo, biorąc pod uwagę walory przestrzeni miejskiej oraz kierunki jej rozwoju wskazane w dokumencie strategicznym, jakim jest „Studium...” – II edycja.

Na terenie po dawnych kortach wyburzenie infrastruktury sportowej rozpoczęło się w 2013 r. Przyszłość pozostającego własnością prywatną niezabudowanego, a od niespełna 10 lat niezagospodarowanego terenu była przedmiotem zainteresowania mieszkańców i przedstawicieli lokalnej społeczności. Położenie w Śródmieściu Katowic, w eksponowanej lokalizacji tuż przy autostradzie A4 oraz w sąsiedztwie wysokiego budynku Prokuratury Okręgowej w Katowicach przyczyniły się do konieczności podjęcia szeregu dodatkowych analiz oraz szczególnej staranności przy ustalaniu zasad zagospodarowania i redagowaniu przepisów uchwały. Dodatkowo występują tu trudności w obsłudze komunikacyjnej wynikające z dawnej funkcji terenu o niskiej transportochłonności. Powyższe aspekty powodują, iż teren ten jest nietypowy, przez co odbiega od standardów stosowanych w kształtowaniu struktury przestrzennej miasta Katowice. Ustalone wskaźniki i parametry pozwolą wpisać nowe inwestycje w ramy, które uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania zewnętrzne, formalne oraz kontekst urbanistyczny sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

Dla stadionu AWF ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania zgodne ze stanem istniejącym, z możliwością realizacji zieleni urządzonej (parkowej).

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

Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta Katowice, w której dostępna jest wymagana infrastruktura techniczna. Północna część obszaru położona jest w granicach dzielnicy Śródmieście, będącej centrum usługowo-administracyjnym Miasta Katowice oraz Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej. Pozostały obszar położony po południowej stronie Alei Górnośląskiej stanowi przestrzeń pomiędzy Śródmieściem a dalszymi dzielnicami Miasta, w której dominującą rolę odgrywa Park im. T. Kościuszki – miejsce rekreacji uczęszczane przez mieszkańców znacznej części Katowic. Przez obszar objęty planem przebiegają trasy najistotniejszych ulic w układzie północ-południe: ul. T. Kościuszki i ciąg ulic Mikołowska-Brynowska.

Możliwość lokalizacji nowej zabudowy przewidziano w terenach, z których w co najmniej dostateczny sposób dostępne są przystanki komunikacji zbiorowej. W przypadku komunikacji autobusowej po realizacji inwestycji możliwe będzie dostosowanie lokalizacji przystanków do nowego układu.

W projekcie zwrócono uwagę na potrzeby pieszych i rowerzystów, dostosowując do ich potrzeb szerokości pasów drogowych (miejscowe poszerzenia), wskazując na konieczność realizacji szpalerów drzew (zacienienie i bezpieczeństwo), sankcjonując istniejące ważne przejścia piesze i przejazdy rowerowe oraz ustalając konieczność realizacji nowych – w kluczowych miejscach wskazanych na rysunku planu.

W projekcie planu ustalono wskaźniki wymaganej liczby miejsc postojowych uwzględniając lokalizację obszaru, która pozwala na dogodne przemieszczanie się pieszo, komunikacją zbiorową (głównie tramwajową) oraz pręźnie rozwijającymi się alternatywnymi miejskimi metodami – rower, hulajnoga. Zgodnie z zapisami „Studium...” – II edycja przewidziano ograniczenie liczby możliwych do zrealizowania miejsc postojowych celem zmniejszenia natężenia ruchu wewnątrz obszaru, tj. liczby samochodów na co dzień korzystających z przestrzeni. Wraz z innymi działaniami z zakresu transportu i komunikacji zbiorowej prowadzonymi przez Miasto Katowice, zarządców infrastruktury oraz Górnośląsko-Zagłębiowską Metropolię ustalenia te winny wesprzeć niezbędne przemiany w stylu życia i codziennych wyborach komunikacyjnych mieszkańców Katowic i osób przyjezdnych oraz docelowo obniżyć transportochłonność układu przestrzennego.

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

Bieżąca „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Katowice” przyjęta została uchwałą nr LIII/1083/18 Rady Miasta Katowice z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice.

„Analiza...” wskazuje na potrzebę sporządzenia lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla strefy Centrum - Śródmiejskiej z uwagi na strategiczny charakter obszaru, tj. centrum miasta wraz z obszarem koncentracji funkcji metropolitalnych tzw. „Trójkątem Aglomeracyjnym”. Celem wskazania planów do sporządzania jest ograniczenie rozproszenia zabudowy, koncentracja zainwestowania i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia. Realizacją tego zalecenia jest sporządzenie projektu mpzp dla obszaru w rejonie Alei Górnosląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miasta Katowice z 22 października 2020 r.

W „Analizie...” zwrócono uwagę na możliwość realizacji planów tzw. „interwencyjnych” oraz potrzebę aktualizacji obowiązujących planów ze względu na „ogólnikową” specyfikę zapisów, a także na aktualne zapotrzebowanie inwestycyjne terenów. 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.

Ze względu na funkcję i lokalizację obszaru objętego planem zapewnienie wysokiej dostępności obiektów stanowi jeden z najistotniejszych celów polityki przestrzennej. Ustalenia projektu 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 z późn. zm.).

Projekt dotyczy obszaru położonego w centrum miasta, z dostateczną obsługą komunikacją zbiorową – szczególnie we wschodniej części, gdzie swój przebieg ma linia tramwajowa. W ustaleniach dla przestrzeni publicznych wskazano na konieczność wyposażenia jej w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności takie jak pochylnie i nawierzchnie fakturowe. W projekcie planu dodatkowo znalazły się zapisy zapewniające lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Do projektu opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zadaniem jest oszacowanie wydatków i dochodów do budżetu miasta Katowice wynikających z uchwalenia i realizacji ustaleń planu.

Bilans skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu w przyjętym w prognozie horyzoncie czasowym wynoszącym 10 lat jest dodatni, głównie ze względu na przewidywany przyrost podatku od nieruchomości. Stosunkowo nieznaczne będą wpływy z renty planistycznej (wg szacunku prognozy z terenu 2ZP/US i 2U/MW). Koszty obejmować będą: wykupy nieruchomości związane z realizacją inwestycji będących zadaniem własnym gminy (drogi i inne połączenia komunikacyjne), realizację tych inwestycji (5KDD, 2KPR) oraz uregulowanie spraw własnościowych (zaszłości) w istniejących drogach.

Roszczenia związane ze spadkiem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu mogą wystąpić na terenach ZPI, ZU, ZWS, ZP/US, ZP oraz ZD. Większość tych terenów pozostaje jednak we władaniu Miasta Katowice