

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LV/1164/22 Rady Miasta Katowice z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach nie narusza 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. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik Nr 1 – Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Załącznikiem Nr 4 do planu niestanowiącym jego integralnej części jest zbiór danych przestrzennych, o którym mowa w art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) przepisy ogólne;
- 2) ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia, oznaczone jako:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 5) przejście piesze do zachowania;
- 6) granica obszaru, na którym mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 7) obszar zadrzewienia do zachowania;
- 8) strefa lokalizacji dominanty;
- 9) oznaczenia określające klasy przeznaczenia terenów:
 - a) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) **U** – teren usług,
 - c) **UG-INS** – teren usług gastronomii lub stacji paliw płynnych,
 - d) **KDA** – teren autostrady,
 - e) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - f) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - g) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - h) **WS-Z** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni,
 - i) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

2. Na rysunku planu wprowadzono oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z usytuowania lotniska Katowice – Muchowiec;
- 2) rejon podejścia do lądowania wynikający z usytuowania lotniska Katowice – Muchowiec;
- 3) obszar planu w całości znajduje się w:
 - a) granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Katowice”,
 - b) zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice – Muchowiec,
 - c) granicach strefy ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych wynikających z położenia w odległości mniejszej niż 4 km od punktu odniesienia lotniska,
 - d) powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:

- 1) zasięg wód stojących;
- 2) sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6;
- 3) sieć wodociągowa magistralna DN 800mm;
- 4) wychodnia uskoku.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **blękitno-zielonej infrastruktury** - należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 12°;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, retencji wody, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, kanały teletechniczne a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 6) **miejscach do parkowania** - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, parkingi, garaże nadziemne i garaże podziemne;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć uzupełniający przeznaczeniu podstawowemu sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy przez to rozumieć uzupełniający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 10) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, dla której w tekście planu ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 11) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza,
- 12) **ścianie zielonej** – należy przez to rozumieć ścianę zewnętrzną budynku wyposażoną w rozwiązania techniczne, które umożliwiają naturalną vegetację roślin na jej powierzchni,
- 13) **zieleni urządzonej intensywnej**- należy przez to rozumieć urządzone zespoły różnorodnych roślin w tym: kwiatów, pnączy, bylin, krzewów, drzew, z wyłączeniem: mszaków i rojników,
- 14) **gazonie** - należy przez to rozumieć donicę przeznaczoną na roślinność, wbudowywaną w ścianę zewnętrzną budynku lub stanowiącą element rozwiązania techniczno-konstrukcyjnego tej ściany,
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej ściany** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wegetatywnej w rzucie poziomym wszystkich gazonów do powierzchni ściany zielonej budynku, w tym wlicza się również powierzchnię gazonów stanowiących ścianę,
- 16) **pasażach pieszych** – należy przez to rozumieć ciągi piesze lub pieszo-jezdne dostępne z budynków przyległych lub obszarów przestrzeni publicznych, wyposażone w elementy małej architektury, z udziałem zieleni urządzonej,
- 17) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę;

- a) istniejącą na dzień wejścia w życie planu,
- b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę na dzień wejścia w życie planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) lokalizacji składowisk odpadów,
- c) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów,
- d) zakaz lokalizacji myjni dla pojazdów na terenie 1MW-U;

2) **nakaz:**

- a) stosowania rozwiązań zapobiegających przedostawaniu się zanieczyszczeń do ziemi i wód,
- b) ochrony gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami,
- c) utrzymania zieleni wysokiej w obszarze zadrzewienia do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) urządzenia nadbrzeży zbiornika w terenie 1WS-Z w sposób zapewniający właściwe warunki dla rozwoju i bytowania fauny oraz flory związanej z siedliskiem wodnym,

3) **dopuszczenie:**

- a) prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych i wymiany istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
 - b) odstąpienia od nakazu, o którym mowa w pkt 2 lit. c w sytuacji, gdy wymagają tego względy bezpieczeństwa i lokalizacja infrastruktury technicznej,
 - c) przetwarzania poza instalacjami i urządzeniami gleby i ziemi niezawierających substancji niebezpiecznych w celu ich wykorzystania do utwardzania powierzchni terenu lub budowy obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami
 - d) lokalizacji na każdym z terenów urządzeń rekreacyjnych, a także obiektów małej architektury oraz pomników, o ile ustalenia szczegółowe lub przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- 4) standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów **1MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 5. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

1) **nakaz zachowania istniejącego przejścia pieszego** zgodnie z rysunkiem planu;

2) **zakaz:**

- a) stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: sidingu,
- b) lokalizacji wiat i garaży blaszanych;

3) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację budynków w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 6. 1. Jeśli jest to zgodne z pozostałymi ustaleniami planu, w tym zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się możliwość nadbudowy i rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, zadaszenia, windy, docieplenia oraz związanej z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, a także przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych dla istniejącej zabudowy:

- 1) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie ustaleń planu przekroczone są ustalone planem wskaźniki: maksymalnej powierzchni i maksymalnej intensywności zabudowy;
- 2) wyższej niż ustalona planem maksymalna wysokość zabudowy;
- 3) o funkcji niezgodnej z ustalonymi planem przeznaczeniami terenu.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki dla nadbudowy i rozbudowy, o której mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynku: 0,5 m wyższa niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: o 0,05 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: o 0,15 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

3. Jeśli jest to zgodne z pozostałymi ustaleniami planu, w tym zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się dla zabudowy istniejącej możliwość przekroczenia obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m dla realizacji balkonów, wykuszy, schodów i wejść do budynków, gzymsów i innych elementów wystroju architektonicznego elewacji oraz dociepleń.

§ 7. 1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej składające się z terenów:

- 1) dróg zbiorczych **1KDZ, 2KDZ,**
- 2) drogi lokalnej **1KDL,**
- 3) dróg dojazdowych **1KDD, 2KDD,**
- 4) zieleni urządzonej **1ZP.**

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, ustala się nakazy:

- 1) urządzenia co najmniej jednostronnego chodnika;
- 2) urządzenia przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą;
- 3) zagospodarowania terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych przez wprowadzenie pochylni, nawierzchni fakturowanych oraz mających na celu bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i kołowego np. poprzez zróżnicowanie kolorystyczne podłoża ciągów pieszych i kołowych.

3. Pozostałe zasady w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Katowice” podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dla każdej inwestycji budowlanej w obszarze objętym planem należy uwzględnić **aktualne uwarunkowania geologiczno-górnictwa.**

3. W obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związane z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci

4. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Muchowiec w całym obszarze objętym planem, oznaczonym na rysunku planu, występuje:

- 1) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 2) ograniczenie wysokości zabudowy do 280÷321,7 m n.p.m.

§ 9. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości** ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziałów nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°÷110°.

§ 10. 1. W zakresie **ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ dróg i ciągów publicznych, na który składają się tereny:
 - a) autostrady 1KDA,
 - b) drogi zbiorczej 1KDZ i 2KDZ,
 - c) drogi lokalnej 1KDL,
 - d) drogi dojazdowej 1KDD, 2KDD;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy układu ustalonego w planie o zjazdu, dojścia i dojazdy;
- 3) nakaz realizacji pasaży pieszych między zabudową mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową a handlu wielkopowierzchniowego:
 - a) wyposażonych w meble miejskie, w tym ławki, siedziska,
 - b) z nasadzeniami zieleni o zróżnicowanym pokroju, co najmniej drzew i krzewów,
 - c) z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych sytuowanych wyłącznie równolegle;

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów z zachowaniem następujących zasad:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów z zachowaniem następujących zasad:
 - a) zachowanie wskaźników:
 - minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej dla usług administracyjno-biurowych,
 - minimum 4 miejsca na 1 gabinet w przychodni dla działalności związanej z opieką zdrowotną,
 - minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m²,
 - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m²,
 - minimum 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z usługami rozrywki i rekreacji,
 - minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących dla kin, teatrów, multiplexów,
 - minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój dla usług turystyki,
 - minimum 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług pozostałych kategorii;
 - b) w przypadku wyznaczenia miejsc, o których mowa w lit. a w liczbie większej niż 10, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - c) nie mniej niż 10% liczby miejsc obliczonej na podstawie lit. a wyznacza się jako miejsca ogólnodostępne, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na zasadach określonych w lit. b.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki **miejsc do parkowania rowerów**:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów z zachowaniem wskaźników:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług administracyjno-biurowych - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z usługami rozrywki i rekreacji - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla pozostałych działalności - minimum 0,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 2) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków lub na rogach ulic;
 - 3) w przypadku gdy liczba miejsc do parkowania rowerów przekracza 10, nakazuje się zadasyć co najmniej połowę z nich;
 - 4) nakazuje się zachować odległość miejsc dla rowerów od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 50,0 m;
 - 5) nakazuje się ustawiać stojaki rowerowe w takiej odległości od lica ścian i innych przeszkód oraz od siebie, aby umożliwić swobodne wstawianie i wyciąganie rowerów;
 - 6) dopuszcza się realizację nie więcej niż 50% liczby miejsc wyliczonych w związku z pkt 1 w wbudowanych parkingach lub parkingach podziemnych.

§ 11. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze planu, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 2) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym;
- 4) możliwość prowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2 i 3, jeśli nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 5) w przypadku sytuowania infrastruktury technicznej nad ziemią obowiązek stosowania rozwiązań neutralizujących wpływ obiektów na krajobraz,
- 6) następujące zasady lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych:
 - a) na terenach **1ZP** i **1WS-Z** wyłącznie mikroinstalacje do zasilania oświetlenia, montowane na latarniach i innych elementach małej architektury,
 - b) na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń innych niż wolnostojące;
- 7) następujące zasady lokalizacji turbin wiatrowych:
 - a) na terenach **1U** i **2U**, z wyłączeniem obszaru oznaczonego na rysunku planu jako strefa lokalizacji dominanty, dopuszcza się wyłącznie lokalizację turbin o pionowej osi obrotu, o mocy nieprzekraczającej 20 kW,
 - b) urządzenia należy lokalizować wyłącznie na budynkach o wysokości 3 kondygnacji i wyższych, pełniących funkcje zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - c) w zakresie wysokości urządzenia:
 - wysokość urządzenia nie może przekraczać 1/4 wysokości budynku, na którym się znajduje,
 - obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §7 ust. 4 pkt 1 i 2,
 - dla projektowanych obiektów stałych o charakterze trwałym przewyższających ograniczenia, o których mowa w tiret drugie, obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze;

- d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych na elewacjach frontowych budynków,
- e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych na pozostałych terenach.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej rozbudowanej stosownie do potrzeb.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) zakaz stosowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakaz stosowania urządzeń, które wykorzystują energię biogazu.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną zdalaczną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszcza się:
 - a) w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zastosowania zdalacznej sieci ciepłowniczej, stosowania indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) zakaz stosowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 4) zakaz stosowania urządzeń, które wykorzystują energię biogazu.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej sieci gazowniczej.

6. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie do systemu kanalizacji sanitarnej miejskiej;
- 2) do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się stosowanie rozwiązań zgodnie z przepisami z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury i odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) nadmiar wód opadowych może być odprowadzany do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

8. W zakresie telekomunikacji i teletechniki ustala się:

- 1) użytkowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń;
- 2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach i nie mogą być wyższe niż 1/3 wysokości tego budynku.

9. W zakresie postępowania z odpadami ustala się zachowanie zasad i wymogów określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, utrzymania czystości i porządku w gminach oraz z zakresu odpadów.

§ 12. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 1U, 2U, 1UG-INS;

- 2) w wysokości 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDA, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 1WS-Z, 1ZP.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) teren usług, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego, z wykluczeniem usług handlu hurtowego.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja piesza,
 - c) komunikacja rowerowa,
 - d) garaże, w tym wielopoziomowe,
 - e) parkingi,
 - f) zieleń urządzone.

2. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) minimalną wysokość budynków: 3 kondygnacje, nie mniej niż 9m;
- 6) maksymalną wysokość budynków: 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 30 m, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 7) maksymalną wysokość budowli: 9 m;
- 8) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
- 9) nakaz realizacji usług na pierwszej kondygnacji budynku o przeznaczeniu podstawowym od strony pasaży pieszych, co najmniej w 80% długości elewacji od strony pasażu pieszego;
- 10) od 4 kondygnacji budynku, o przeznaczeniu podstawowym, nakaz lokalizowania wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
- 11) dla zabudowy o przeznaczeniu wyłącznie jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nakaz realizacji miejsc do parkowania jako garaże podziemne lub stanowiska postojowe na powierzchni terenu, dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 12) zakaz lokalizacji od strony pasaży pieszych urządzeń i części budynku służących obsłudze handlu wielkopowierzchniowego takich jak: doki przeładunkowe, bramy, pochylnie i rampy;
- 13) nakaz urządzenia fasady budynku handlu wielkopowierzchniowego od strony pasażu pieszego w co najmniej 60% długości elewacji w formie wejść i witryn lokali usługowych.

3. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1MW-U**:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §7 ust. 4 pkt 1 i 2;
- 2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

3) dla projektowanych obiektów stałych o charakterze trwałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 14. 1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- b) komunikacja piesza,
- c) komunikacja rowerowa,
- d) obsługa komunikacji,
- e) zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- a) w terenie 1U: 0,85,
- b) w terenie 2U: 0,87;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 4,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w terenie 1U: 15%,
- b) w terenie 2U: 5%;

5) maksymalną wysokość budynków, z zastrzeżeniem ust. 3:

- a) w terenie 1U: 9 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 35 m,
- b) w terenie 2U: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 25 m;

6) na terenie 1U dopuszcza się lokalizację dominanty kompozycyjnej na następujących zasadach:

- a) maksymalna wysokość dominanty: 15 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 60 m, z zastrzeżeniem ust. 3,
- b) realizacja wyłącznie w strefie lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu;

7) maksymalną wysokość budowli: 12 m,

8) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, kopulaste lub łukowe,

9) nakaz lokalizacji wejść do usług od strony pasaży pieszych,

10) zakaz lokalizacji od strony pasaży pieszych urządzeń i części budynku służących obsłudze handlu wielkopowierzchniowego takich jak: doki przeładunkowe, bramy, pochylnie i rampy;

3. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1U** i **2U**:

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §7 ust. 4 pkt 1 i 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

3) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 15. 1. Dla terenu usług gastronomii lub stacji paliw płynnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UG-INS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi gastronomii,
- b) stacja paliw płynnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu detalicznego,
- b) usługi biurowe i administracji,
- c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- d) komunikacja piesza,
- e) komunikacja rowerowa,
- f) obsługa komunikacji
- g) parkingi,
- h) zieleni urządzona.

2. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m;
- 6) maksymalną wysokość budowli: 12 m;
- 7) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

§ 16. 1. Dla terenu autostrady oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDA** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna-autostrada.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się szerokość linii rozgraniczających drogę zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość budowli: 30 m.

§ 17. 1. Dla terenów dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się szerokość linii rozgraniczających drogę zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość budowli: 16 m.

§ 18. 1. Dla terenu drogi klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się szerokość linii rozgraniczających drogę zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość budowli: 16 m.

§ 19. 1. Dla terenów dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się szerokość linii rozgraniczających drogę zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość budowli: 16 m.

§ 20. 1. Dla terenu wód powierzchniowych lub zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS-Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe;
- b) zielen z wykluczeniem ogrodów działkowych;

2) dopuszczenie realizacji nadwieszenia będącego częścią budynku zlokalizowanego na terenie **1U** zgodnie z zasadami i wskaźnikami określonymi w §14 ust. 2.

2. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 2) maksymalną wysokość budowli: 12 m;
- 3) nakaz realizacji fasady budynku położonej na linii nieprzekraczalnej zabudowy od drugiej kondygnacji lub w odległości do 7m od niej jako ściany zielonej:
 - a) wyposażonej na całej swojej szerokości i wysokości w gazony wypełnione glebą lub inną substancją umożliwiającą wegetację zieleni urządzonej intensywnej, o minimalnej głębokości 2,5m,
 - b) obsadzonej wyłącznie zielenią urządzoną intensywną,
 - c) o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej ściany 40%, przy czym dopuszcza się zwiększenie o 50% obliczonej powierzchni wegetatywnej gazonu w przypadku zastosowania w nim nasadzeń zieleni o wysokości docelowej co najmniej 1,5m na co najmniej 50% powierzchni gazonu.

§ 21. 1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zielen urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja piesza,
- b) komunikacja rowerowa.

2. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 2) maksymalną wysokość budowli: 9 m.

Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Łukasz Borkowski

PROJEKT

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miasta Katowice
z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miasta Katowice, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ustala co następuje:

1. Wskazuje się następujące zapisane w planie inwestycje należące do zadań własnych gminy:

1) wykup gruntów przewidzianych na cele realizacji zadań własnych gminy:

a) związanych z komunikacją na terenach dróg publicznych;

2) realizacja inwestycji:

a) budowa połączeń komunikacyjnych:

- budowa nowej drogi dojazdowej (2KDD) wraz z budową skrzyżowania z ul. Szybowcową (1KDL).

2. Inwestycje będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Uzasadnienie

TEKST WYRÓŻNIONY KOLOREM SZARYM BĘDZIE PODLEGAŁ AKTUALIZACJI W TOKU DALSZEJ PROCEDURY PLANISTYCZNEJ

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr LV/1164/22 Rady Miasta Katowice z dnia 27 października 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach. Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była **zmiana ustaleń obowiązujących planów**, która ułatwi **ponowne zainwestowanie terenów** i przyczyni się do maksymalnego **wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru** oraz umożliwi **realizację wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca**.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 25ha w dzielnicy os. Paderewskiego-Muchowiec. W większej części obszaru objętego projektem znajduje się wielkopowierzchniowe centrum handlowe (C.H. 3 Stawy), pozostałe tereny to niezabudowane działki, tereny zieleni wysokiej oraz teren stacji paliw. Pomiędzy autostradą A4 a terenami centrum handlowego zlokalizowany jest staw wraz z otaczającą go zielenią urządzoną.

Z uwagi na bardzo dobre skomunikowanie tego terenu, w szczególności na położenie przy zjeździe z autostrady A4, a także ze względu na istniejącą oraz planowaną powierzchnię użytkową usług i handlu, przedmiotowy obszar jest ważnym i znaczącym ośrodkiem ponadlokalnym. Położenie terenu w rejonie wjazdu autostrady do obszarów zabudowanych miasta sprawia, że jest to miejsce rozpoznawalne przez większość mieszkańców regionu. Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” –II edycja obszar objęty planem został oznaczony jako ośrodek usługowo-handlowy o randze regionalnej.

Na terenie objętym planem obecnie obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- nr 57 – Uchwała Nr XL/823/05 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląska-ul. Graniczna – ul. Francuska w Katowicach (mpzp częściowo utraciło moc w skutek uchwalenia planu nr 102, 124, 129, 130, 135, 142, 150);

- nr 84 –Uchwała Nr XII/222/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007r w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego trzech terenów położonych przy ulicy: Ofiar Katynia (teren nr 1), Kościuszki (teren nr 2), Rodańskiej (teren nr 3) w Katowicach (mpzp częściowo utracił moc w skutek uchylenia planu nr 150);

- nr 150 – Uchwała Nr XXX/608/16 Rady Miasta Katowice z dnia 14 września 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie lotniska Muchowiec w Katowicach.

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje częściową utratę ważności dotychczas obowiązujących planów miejscowych na tym terenie.

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:**

wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych:

W związku z postępującą na przestrzeni lat urbanizacją, krajobraz terenu można określić jako kulturowy, silnie przekształcony przez człowieka. Przedmiotowy obszar jest również charakterystycznym punktem dla podróżujących autostradą A4. W obecnym stanie część terenu pozostaje niezagospodarowana i stanowi nieużytek, a na pozostałej części istnieją zabudowania wielkopowierzchniowego centrum handlowego wraz z parkingami. Przy al. Górnośląskiej znajdują się staw otoczony zielenią urządzoną, który wraz z terenem zieleni wysokiej przy ul. Lotnisko stanowi lokalną enklawę zieleni na tym obszarze. Zgodnie ze „Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” - II edycja część terenu, znajdująca się przy ul. Szybowcowej została zaklasyfikowana jako obszar wymagający przekształceń.

W projekcie planu zastosowano narzędzia planistyczne kształtujące ład przestrzenny w tym nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry charakteryzujące możliwą do realizacji zabudowę. W celu ukształtowania nowego punktu charakterystycznego przy wjeździe do miasta, od wschodniej, autostradą A4 wytyczono strefę lokalizacji dominanty. Zasady są zgodne z ustaleniami zmienionego m.in. w tym obszarze „Studium...”-II edycja.

wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin:

W obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody. W projekcie planu wyznaczono obszar zadrzewiony przeznaczony do zachowania oraz wprowadzono zapisy o ochronie gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami.

W zakresie gospodarowania wodami projekt planu nie wprowadza zmian do stanu istniejącego, ze względu na dotychczasowe silne przekształcenie terenu przez człowieka. Wprowadzono przeznaczenia terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni w miejscu istniejącego stawu i okalającej go zieleni urządzonej. W granicach opracowania nie występują tereny leśne oraz brak jest gruntów rolnych wymagających ochrony w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Katowice”, natomiast zgodnie z informacją z Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach obszar usytuowany jest poza granicami terenu górniczego, ale w granicach zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego „Katowice-Kleofas”. Z uwagi na wskazaną sytuację, projekt planu nie wpływa na położone w jego zasięgu podziemne złoża kopalin.

Szczegółową ocenę projektu planu pod kątem jego oddziaływania na środowisko zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

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

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

Zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z zapisami projektu planu nie będzie powodowało zagrożeń dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Przy opracowywaniu projektu planu uwzględniono opracowania dot. hałasu oraz aktualne przepisy Prawa ochrony środowiska dotyczące standardów akustycznych dla poszczególnych typów terenów chronionych przed hałasem.

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały zabezpieczone poprzez nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do ich potrzeb, w szczególności wyposażenie przestrzeni publicznych w pochylnie i nawierzchnie fakturowe oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni:

Walory ekonomiczne przestrzeni przeanalizowano i uwzględniono na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. We wnioskach prognozy autorzy podkreślają, że projekt planu nie dokonuje diametralnych zmian przeznaczenia terenów, w związku z czym, w obecnym stanie rynku nieruchomości nie wpłynie on znacząco na postrzeganie wartości gruntów.

Uporządkowanie oraz ujednolicenie sytuacji planistycznej obszaru, a także zwiększenie parametrów wysokości i intensywności zabudowy pozwoli na ukształtowanie nowej struktury przestrzennej, a w związku tym lepsze wykorzystanie potencjału tego ośrodka usługowego o znaczeniu regionalnym.

uwzględnienie prawa własności:

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. W projekcie planu wskazano tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejącej struktury własności.

potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze objętym planem występuje infrastruktura techniczna wysokich parametrów oraz elementy ponadlokalnego układu komunikacyjnego. Zostały uwzględnione poprzez ich oznaczenie na rysunku planu oraz ustalenie zasad zagospodarowania gruntów przyległych.

potrzeby interesu publicznego:

W obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego i interesu osób prywatnych, z poszanowaniem prawa własności, zachowując istniejące drogi publiczne.

Na etapie zbierania wniosków do projektu planu wpłynęły wnioski PARADISO sp. z o.o. oraz Rady Dzielnicy nr 4 Osiedle Paderewskiego - Muchowiec. We wniosku Rady Dzielnicy postulowano o zmniejszenie parametrów dotyczących wysokości zabudowy oraz zakaz funkcji mieszkaniowej na terenie objętym projektem planu miejscowego. Poddano analizie wnioski i częściowo uwzględniono, zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Studium.” – II edycja.

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

Obszar objęty projektem planu jest w większości zurbanizowany, infrastruktura techniczna przebiega wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych. W ramach powstawania nowej zabudowy przewiduje się wykorzystanie sieci już istniejących na terenie z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany przebiegu. Projekt planu umożliwia utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń technicznych, a także realizację nowych sieci i infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, w systemie podziemnym, z możliwością prowadzenia w inaczej niż określono, jeśli nie spowoduje to ograniczenia w realizacji przeznaczenia podstawowego terenu. W przypadku sytuowania infrastruktury technicznej nad ziemią projekt planu wprowadza obowiązek stosowania rozwiązań neutralizujących wpływ obiektów na krajobraz.

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 przez:

a) ogłoszenie w dniu 12.12.2022r. w prasie miejscowej, na tablicy 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 11.01.2023r.,

b) ogłoszenie w dniu 27.07.2026r. w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,

c) wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres od 04.08.2026r. do 25.08.2026r. oraz zamieszczenie projektu planu na stronie internetowej katowice.eu/plan-dla-alpejskiej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej bip.katowice.eu

d) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,

e) rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu.

zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres rzeczowy planu obejmuje elementy określone w art. 15 ww. ustawy. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. 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 uwzględniających i opiniujących.

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

Istniejąca sieć wodociągowa zapewnia wystarczające zaopatrzenie w wodę, ponadto przez obszar przebiega wodociągowa magistrala oznaczona na rysunku planu. Istniejąca sieć pozwoli na rozbudowę zgodnie z rosnącym zapotrzebowaniem przy nowym zainwestowaniu terenów.

- art.1, ust.3: ważenie interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych:

Do projektu planu wpłynęły wnioski PARADISO sp. z o.o., która jest wieczystym użytkownikiem większości gruntów objętych planem, oraz ze strony Rady Dzielnicy nr 4 Osiedle Paderewskiego – Muchowiec. Spółka przedstawiła propozycję podziału terenu na jednostki planistyczne, przeznaczenie terenów, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wskaźniki i parametry dla zaproponowanych jednostek planistycznych. Rada Dzielnicy, ponowiła swoje wnioski, które zostały już wyrażone w opinii na temat zmiany „Studium...”- II edycja dla tego terenu, a mianowicie: zakwestionowała lokalizację funkcję mieszkaniowej w obszarze planu oraz możliwości wznoszenia budynków o wysokości większej niż 20m.

Wnioski zostały uwzględnione częściowo, biorąc uwagę ustalenia zawarte w „Studium...” – II edycja, ograniczenia wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska Muchowiec oraz walory przestrzeni miejskiej. Pozostawiono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na fragmencie obszaru objętego planem, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo terenów o tym przeznaczeniu. Kwestie wysokości zabudowy uregulowano zgodnie z zapisami „Studium...”- II edycja, dopuszczono na niewielkim obszarze wyznaczenie strefy dominanty wysokościowej, położonej bezpośrednio przy al. Górnośląskiej. W przypadku pozostałych wskaźników i wytycznych zawartych w propozycji PARADISO sp. z o. o. zdecydowano o ustaleniu ich w zgodności ze „Studium...”- II edycja.

W celu ochrony terenów zieleni oraz mając na uwadze zrównoważony rozwój miasta nie dopuszczono na tym terenie możliwości zabudowy. Tereny zieleni, położone na działkach stanowiących własność miasta Katowice, będą tworzyły przestrzeń przeznaczoną do rekreacji i wypoczynku okolicznych mieszkańców nowych osiedli mieszkaniowych.

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

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Projekt planu zakłada utrzymanie istniejącej dostępności komunikacyjnej poprzez zachowanie układu dróg zbiorczych i dojazdowych oraz kształtowanie nowych dróg wewnętrznych w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu. Ze względu na swoje położenie w części miasta o dużym zagęszczeniu ludności, przedmiotowy teren pełni funkcje usługową dla mieszkańców. Obszar jest dostępny pieszo, za pośrednictwem roweru, samochodu oraz komunikacji zbiorowej.

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

W granicach terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dobra obsługa komunikacją zbiorową, przystanek autobusowy zlokalizowany jest przy ulicy Lotnisko. Istniejący układ drogowy pozwala na dalszy rozwój komunikacji zbiorowej.

zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

W obszarach dróg zastosowano nakazy zapewnienia bezpiecznych warunków przemieszczania się ludzi. W projekcie planu ustala się utrzymanie istniejącego przejścia pieszego nad autostradą A4 zgodnie z rysunkiem planu. Określono również zasady lokalizacji i minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów. W szczegółowych przeznaczeniach terenów wprowadzono zapisy dopuszczające realizację komunikacji pieszej i rowerowej na terenach usługowych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, usług gastronomii lub stacji paliw płynnych oraz zieleni urządzonej.

dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:

W ramach terenu objętego planem wyznaczono tereny pod lokalizację nowej zabudowy, wskazania te są wynikiem kontynuacji ustaleń wynikających z aktualnie obowiązujących planów miejscowych na tym terenie. Nowym zapisem zgodnym ze „Studium...”-II edycja jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W ramach sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego. Tereny na których lokalizuje się nową zabudowę znajdują się w ramach ukształtowanej jednostki osadniczej.

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

Bieżąca „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Katowice” przyjęta została uchwałą nr LXIV/1329/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice.

W „Analizie...” ustalono cel, jakim jest dokończenie rozpoczętych procedur planistycznych oraz aktualizowanie obowiązujących planów miejscowych dla obszarów mających szanse na dynamiczny rozwój, który dzięki zapisom planistycznym będzie następował w sposób kompleksowy, skoordynowany, z uwzględnieniem polityki przestrzennej miasta. Wobec powyższych celów sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy.

III.Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Uniwersalne projektowanie zgodnie z Konwencją o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzoną w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r. (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.

W ustaleniach planu wskazano na konieczność zagospodarowania terenów ustalonych jako obszary przestrzeni publicznej w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, a w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób z niepełnosprawnościami i starszych. Wskazano też wymagania dotyczące realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ustalenia projektu odpowiadają wymogom uniwersalnego projektowania. Ze względu na szczegółowość planu oraz jego przedmiot przeważająca część tych zagadnień podlegać będzie jednak działaniom na późniejszych etapach zagospodarowywania, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami, o których mowa jest w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2024 poz. 1411).

IV.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Dla projektu planu sporządzono opracowanie pt. „Prognoza skutków finansowych dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach”, której zadaniem jest oszacowanie wydatków i dochodów do budżetu miasta Katowice.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje określone skutki finansowe związane z możliwością dochodów z tytułu renty planistycznej, dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, sprzedaży nieruchomości gminnych oraz podatku od czynności cywilnoprawnych. Jednocześnie plan wiąże się z poniesieniem wydatków z tytułu realizacji połączeń drogowych, wykupem terenu pod realizację połączeń drogowych, a także z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z ograniczeniem możliwości wykorzystania nieruchomości w sposób dotychczasowy.

W prognozie skutków finansowych stwierdzono, że nie przewiduje się wydatków z budżetu miasta w związku z brakiem roszczeń wynikających z ewentualnych odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, jednakże należy wziąć pod uwagę, że zawsze istnieje możliwość wpłynięcia wniosku o odszkodowanie. Ewentualne roszczenia należy rozpatrywać indywidualnie tj. w formie pisemnej opinii

sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego. Nie przewiduje się wpływów z tytułu opłaty planistycznej – wzrostu wartości nieruchomości, ze względu na to, że wprowadzone w planie miejscowym zmiany nie dokonują w sposób diametralny zmiany przeznaczenia terenów w stosunku do planów obowiązujących.

PROJEKT