

PROTOKÓŁ

z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Alpejskiej w Katowicach

Protokół sporządzony w dniu 15.09.2026 r. w Urzędzie Miasta Katowice
(nazwa urzędu)

przez Małgorzatę Kulig- inspektora w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki
(imię i nazwisko, stanowisko służbowe)

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w brzmieniu przed wejściem w życie 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 z późn. zm.), przy uwzględnieniu przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 tej ustawy, **20 sierpnia 2026 r.** w budynku Urzędu Miasta Katowice przy ul. Francuskiej 70 w Katowicach.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan **Jerzy Pogoda** - Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki

- Powitał uczestników spotkania, poinformował o jego temacie, planowanym przebiegu oraz zasadach zabierania głosu.
- Poinformował o sporządzeniu protokołu ze spotkania i o klauzulach dotyczących ochrony danych osobowych.
- Omówił zasady i sposoby składania uwag do projektu planu

2. Pan **Arkadiusz Pucia** - Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki

- Przedstawił prezentację dotyczącą projektu planu miejscowego, obejmującą kwestie formalne (przystąpienie do planu), jego cel, wytyczne dokumentów strategicznych w szczególności zapisów obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja z podkreśleniem zmian, które zostały wprowadzone w 2023 r. do tego dokumentu. Omówił fragment projektu Planu Ogólnego miasta Katowice dotyczący terenu objętego projektem planu miejscowego. Wyjaśnił przyjęte rozwiązania projektowe oraz ich uwarunkowania.

3. Pani **I. B.**

- Zapytała czy teren zielony określony jako 1ZP zostanie w przyszłości przekształcony w zorganizowany park.

Pan Jerzy Pogoda wyjaśnił, że teren służy migracji małych ssaków i ptaków, w związku z czym projekt planu nie dopuszcza zbyt dużych przekształceń, ale pozwoli na niewielką ingerencję umożliwiającą korzystanie z niego mieszkańcom.

- Prosiła o wyjaśnienie, dlaczego działki znajdujące się powyżej o terenu 1ZP, które obecnie są porośnięte zielenią wysoką, w projekcie planu przeznaczone są pod zabudowę.

Pan Jerzy Pogoda w odpowiedzi wskazał, że tereny są poza linią zabudowy, w związku z czym może pojawić się tam infrastruktura, ale nie budynki. Odnosił się również do konieczności realizacji przez gminę zadań publicznych, w tym parków, które powinny być realizowane w pierwszej kolejności na terenach będących we władaniu podmiotów publicznych.

4. Pani **K. O.**

- Zapytała o możliwość zmiany przeznaczenia części terenu 1MW-U na teren zieleni. Pan Jerzy Pogoda wyjaśnił, że taka możliwość istnieje poprzez składanie uwag.

Przytoczył również prawo własności w kontekście przeznaczenia tego terenu pod cele publiczne, jakim jest zieleń parkowa. Wspomniał również przeanalizowane kwestie hałasu w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na tym terenie.

- Wyraziła zaniepokojenie, że osiedle mieszkaniowe, które może powstać na tym terenie będzie osiedlem ogrodzonym, co utrudni dostęp mieszkańcom do terenów przyległych.

Pan Jerzy Pogoda odniósł się do tzw. Uchwały krajobrazowej, która może całościowo regulować kwestie ogrodzeń. Zapewnił, że będzie ona przedmiotem prac Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki po uchwaleniu Planu Ogólnego miasta Katowice.

- Zwróciła uwagę na problemy komunikacyjne obecnych mieszkańców dzielnicy oraz utrudnienia w ruchu samochodowym w związku z układem drogowym o niewystarczającej przepustowości.

Pan Jerzy Pogoda poinformował o rozwiązaniach proponowanych przez Wydział Transportu w rejonie ul. Lotnisko i ul. Szybowcowej oraz przyszłościowych możliwościach nowego połączenia z ul. Francuską.

5. Pan M.

- Prosił o wyjaśnienie czym są wskaźniki intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

Pan Jerzy Pogoda wyjaśnił pojęcia oraz przytoczył przykłady jak kształtuje się zabudowa w zależności od przyjętych wskaźników.

6. Pan NN

- Zapytał o kwestie dróg na terenie Centrum Handlowego 3 Stawy tj. czy są drogami publicznymi.

Pan Jerzy Pogoda wyjaśnił, że ustalenia obowiązującego planu miejscowego na tym terenie nie zostały zrealizowane, istniejące drogi nie są publiczne, a obecny układ drogowy w przyszłości może ulec przekształceniom.

- Zapytał o podstawę wyznaczania maksymalnych wysokości w planie miejscowym.

Pan Jerzy Pogoda wskazał na zapisy „Studium....” – II edycja, uwarunkowania lotnicze wynikające z sąsiedztwa lotniska oraz na zapisy warunków technicznych z uwagi na przesłanianie i zacienianie zabudowy.

- Prosił o wyjaśnienie na jakich zasadach ustalane są tereny pod drogi w planie miejscowym.

Pan Jerzy Pogoda zapewnił o współpracy z Wydziałem Transportu oraz Wydziałem Budynków i Dróg, a także o uzgodnieniach rozwiązań drogowych z MZUiM. Wyjaśnił również, że na wszystkich terenach dopuszczona jest komunikacja wewnętrzna jako przeznaczenie terenu. Przytoczył również rozwiązania z projektu planu dotyczące zasad ustalenia systemu dróg wewnętrznych dostępnych dla rowerzystów i pieszych oraz wyposażone w zieleń, które będą oddzielać zabudowę usługową od zabudowy mieszkaniowej.

Zgłosił uwagę do projektu planu:

Zachowanie przejezdności ul. Rodańskiej.

7. Pani M. M.

- Wyraziła zaniepokojenie dotyczące zmianami na całym terenie objętym planem oraz przyszłościowo możliwą likwidacją sklepów.

Pan Jerzy Pogoda poinformował o możliwości wglądu do złożonych wniosków do projektu planu w trybie wniosku o udostępnienie informacji publicznej, w których zostały przedstawione plany rozwojowe dla tych terenów. Wyjaśnił, że w projekcie

planu przewidziane są, oprócz przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tereny pod usługi.

- Zapytała o przyszłe przeznaczenie stawu i wyraziła zaniepokojenie możliwością ograniczenia funkcji rekreacyjnych zbiornika.

Pan Jerzy Pogoda wyjaśnił, że staw jest obecnie klasyfikowany jako zbiornik retencyjny i jest zbiornikiem przelewowym. Wspomniał o planach GDDiKA przebudowy autostrady A4, również na tym odcinku. Poinformował o wynikających z tych planów przyszłościowej możliwości ingerencji w zbiornik od strony północnej, ze względu na konieczność zabezpieczenia wód opadowych.

8. Pan **Adam Skowron** – Radny Rady Miasta Katowice

- Wyjaśnił, że teren w związku ze swoim przeznaczeniem ma mieć funkcję przyciągającą mieszkańców, a więc grodzenie przestrzeni stałoby w sprzeczności z profilem funkcjonalnym zabudowy.

Pan Jerzy Pogoda uzupełnił wypowiedź Radnego, wyjaśnieniem, że w projekcie planu przewidziana jest możliwość zabudowy wielofunkcyjnej oraz szeroki zakres usług w celu prawidłowego kierunku rozwoju zabudowy na tym obszarze.

9. Pani **I. B.**

- Zwróciła uwagę na problem aktualnego zagospodarowania terenu, które w głównej mierze stanowią utwardzone parkingi z małą ilością zieleni. Wyraziła zainteresowanie, czy w projekcie planu są zapisy, które sprzyjają retencji oraz większemu udziałowi zieleni.

Pan Jerzy Pogoda wyjaśnił, że istnieje możliwość złożenia uwagi w tym zakresie. Dodał również, że nie zawsze powierzchnia biologicznie czynna rozumiana zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania, zapewnia zwiększenie retencji. Podkreślił, że zgodnie z zapisami planu przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa, a parking może być realizowany tylko jako zagospodarowanie uzupełniające przy realizowaniu funkcji usługowej.

10. Pan **W. G.**

- Wyraził wątpliwość czy zasadne jest lokalizowanie dominanty na tym terenie i w bliskiej odległości od autostrady A4.

Pan Jerzy Pogoda wyjaśnił, że zostały przeprowadzone analizy urbanistyczne dot. lokalizowania zabudowy wysokościowej na terenie miasta przez śp. p. Podkańskiego, byłego architekta miasta Katowice. Wspomniał, że wykreślony obszar lokalizacji dominanty w projekcie planu wynika również z tej analizy. Odwołał się do kształtowania sylwety miasta oraz osi wschód-zachód miasta za pomocą budynków wysokich i wysokościowych.

11. Pani **K. O.**

- Zapytała, czy są procedowane wnioski o pozwolenie na budowę dla budynków w obszarze strefy dominanty

Pan Jerzy Pogoda zaprzeczył. Dodał, że do projektu planu wpływały wnioski mające informacje o planowanych zamierzeniach inwestycyjnych o charakterze budynku wysokościowego.

12. Pan **Adam Skowron** – Radny Rady Miasta Katowice

- Zauważył, że w ciągu autostrady A4 w najbliższym czasie prawdopodobnie zostaną rozebrane dwa charakterystyczne budynki wysokie. Wyraził opinie, że tworzenie rozpoznawalnego budynku, stanowiącego bramę miasta może być dobrym pomysłem.

13. Pan **NN**

- Zapytał o kwestię zjazdów i wyjazdów z autostrady A4 w rejonie ul. Prowansalskiej, czy są plany na ich przeorganizowanie.

Pan Jerzy Pogoda wyjaśnił, że na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów nie jest możliwe uzgodnienie tego węzła komunikacyjnego w obecnym kształcie, w związku z czym zmiana rozwiązań drogowych oparta na istniejących zjazdach nie jest do przeprowadzenia. Wspomniał ponownie o planach GDDKiA na przebudowę autostrady A4.

14. Pani I. B.

- Zapytała jak będzie wyglądał dojazd do budowanego obecnie budynku Sądu rejonowego Katowice-Wschód. Zwróciła również uwagę na brak chodnika po wschodniej stronie ul. Szybowcowej i brak możliwości przejścia pieszego z kładki nad A4, w kierunku zachodnim, do istniejącego hotelu.

Pan Jerzy Pogoda wyjaśnił, że budynek znajduje się poza obszarem projektu planu miejscowego. Dodał również, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje zasad organizacji ruchu drogowego. Wspomniał, że w projekcie planu mogą pojawić się rozwiązania wskazujące np. możliwą strefę wjazdu na teren. Dodał również, że jest możliwość wyznaczania w planach miejscowym kierunków połączeń pieszych jako zapewnienie ciągłości komunikacji pieszej w obszarze objętym planem.

- Pan **Łukasz Borkowski** – Przewodniczący Rady Miasta Katowice oraz Pan **Adam Skowron** – Radny Miasta Katowice zaproponowali przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie i interwencji w ramach pełnionych funkcji.

15. Pan W. G.

- Zgłosił uwagę do projektu planu: Zachowanie połączenia pieszego między kładką nad autostradą A4 w kierunku zachodnim do stacji BP i istniejącego hotelu Silesian.

16. Pani I. B.

- Zapytała czy wyznaczenie strefy lokalizacji dominanty w planie miejscowym nie spowoduje usunięcia istniejącego zjazdu z autostrady A4.

Pan Jerzy Pogoda wskazał, że strefa dopuszcza możliwość realizacji takiej dominanty na całym swoim obszarze, jednak jej realizacja będzie poprzedzona przeprowadzeniem wydania pozwolenia na budowę, a w ramach tej procedury potencjalna zabudowa i zagospodarowanie działki będzie musiała być uzgodniona z GDDKiA.

- Zapytała, czy autostrada zostanie poszerzona do szerokości terenu 1KDA w projekcie planu miejscowego

Pan Jerzy Pogoda wyjaśnił, że granice terenów wynikają z uzgodnień z GDDKiA i na ten moment Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki nie posiada informacji o planowanej szerokości autostrady.

17. Pan NN

- Dopytał czy w związku z przebudową planowane jest przykrycie autostrady.

18. Pani K. O.

- Zwróciła uwagę, na problem zwiększenia się hałasu od strony autostrady.

Pan Jerzy Pogoda odpowiedział zbiorczo na obie kwestie, podkreślając, że rozważane są przekrycia autostrady A4, ale na odcinkach o większych różnicach terenu. Poinformował, że jest opracowywana aktualna mapa hałasu dla miasta Katowice. Dodał, że można się zwrócić do Wydziału Kształtowania Środowiska, aby uzyskać informacje dot. stanu zaawansowania prac nad nią.

19. Pani I. B.

- Wyraziła zainteresowanie potencjalnym wyglądem zagospodarowania obecnego Centrum Handlowego 3 Stawy.

Pan Jerzy Pogoda wyjaśnił, że materiały dotyczące potencjalnego zagospodarowania czy analizy urbanistyczne mogą być udostępnione w ramach wniosku o udostępnienie informacji publicznej.

20. Pan **Jerzy Pogoda** - Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki

- Podziękował wszystkim uczestnikom dyskusji.

III. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

1. Do protokołu wniesiono 2 uwagi.

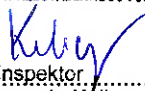
Osoba fizyczna zgłosiła uwagę o następującej treści: Zachowanie przejezdności ul. Rodańskiej.

Pan W. G. zgłosił uwagę o następującej treści: Zachowanie połączenia pieszego między kładką nad autostradą A4 w kierunku zachodnim do stacji BP i istniejącego hotelu Silesian.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Katowice, 15.09.2026 r.

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI


Inspektor

.....
Małgorzata Kulig

(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE


Maciej Biskupski

.....
Wiceprezydent Miasta Katowice

(podpis Prezydenta Miasta Katowice)

Errata z dnia 07.10.2026r.

Korekta sposobu oznaczania uczestników dyskusji dokonana na wszystkich stronach protokołu:

-inicjały uczestników bez oznaczania statusu we wspólnotie samorządowej.

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI


Inspektor

Małgorzata Kulig

