Podpisany przez:
Łukasz Marek Borkowski
dnia 30 października 2026 r.

UCHWAŁA NR XXXIII/622/26
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 29 października 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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. 1688z późn. zm.), 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) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

i) **WS-Z** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni,

j) **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 800m;

4) wychodnia uskoku.

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

1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** - 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) **terenie -** 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 wegetację 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 wegetacyjnej 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 ładu 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 złoże węgla kamiennego „Katowice" podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**.

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

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: 70º÷110º.

§ 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 zjazdy, 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 100m^2 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 m^2 powierzchni użytkowej dla handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m^2,
- minimum 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej dla handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m^2,
- minimum 1,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej dla wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z usługami rozrywki i rekreacji,
- minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących dla kin, teatrów, multipleksów,
- 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 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla handlu - minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

d) dla wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z usługami rozrywki i rekreacji - minimum 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla pozostałych działalności - minimum 0,5 miejsca na 100 m^2 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 zadaszyć co najmniej połowę z nich;

4) nakazuje się zachować odległość miejsc dla rowerów od wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 100,0 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.

4. Na potrzeby usług dopuszcza się realizację garaży wielopoziomowych w obrębie sąsiednich terenów usług (**1U)** lub terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (**1MW-U)**, pod warunkiem zlokalizowania ich w ramach tej samej działki budowlanej.

§ 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 cieplną ustala się:**

1) stosowanie systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną zdalaczynną sieć ciepłowniczą;

2) dopuszcza się:

a) w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych zastosowania zdalaczynnej 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, 1KR, 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 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: 0,6;

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;

14) dla elewacji nadziemnego garażu wielostanowiskowego od strony pasaży pieszych nakazuje się zastosowanie rozwiązań ograniczających negatywny wpływ wizualny obiektu, w szczególności zieleni urządzonej, ścian zielonych, ażurowych przesłon elewacyjnych lub lokali usługowych w parterze.

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: 0,9;

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) maksymalna nadziemna intensywność dla zabudowy w strefie lokalizacji dominanty: 8,0,

c) 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) 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: 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, oznaczonego 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 terenu drogi klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

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.

§ 20. 1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) wody powierzchniowe śródlądowe;

b) zieleń z wykluczeniem ogrodów działkowych;

2) dopuszczenie realizacji nadwieszenia będącego częścią budynku zlokalizowanego na terenie **1U.**

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

1) dla nadwieszenia:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 4,0;

d) maksymalną wysokość budynków: 9 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 35 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

3) maksymalną wysokość budowli: 12 m;

4) 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 30%, przy czym dopuszcza się zwiększenie o 50% obliczonej powierzchni wegetacyjnej gazonu w przypadku zastosowania w nim nasadzeń zieleni o wysokości docelowej co najmniej 1,5m na co najmniej 50% powierzchni gazonu.

3. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1WS-Z:**

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń 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

§ 23. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Łukasz Borkowski

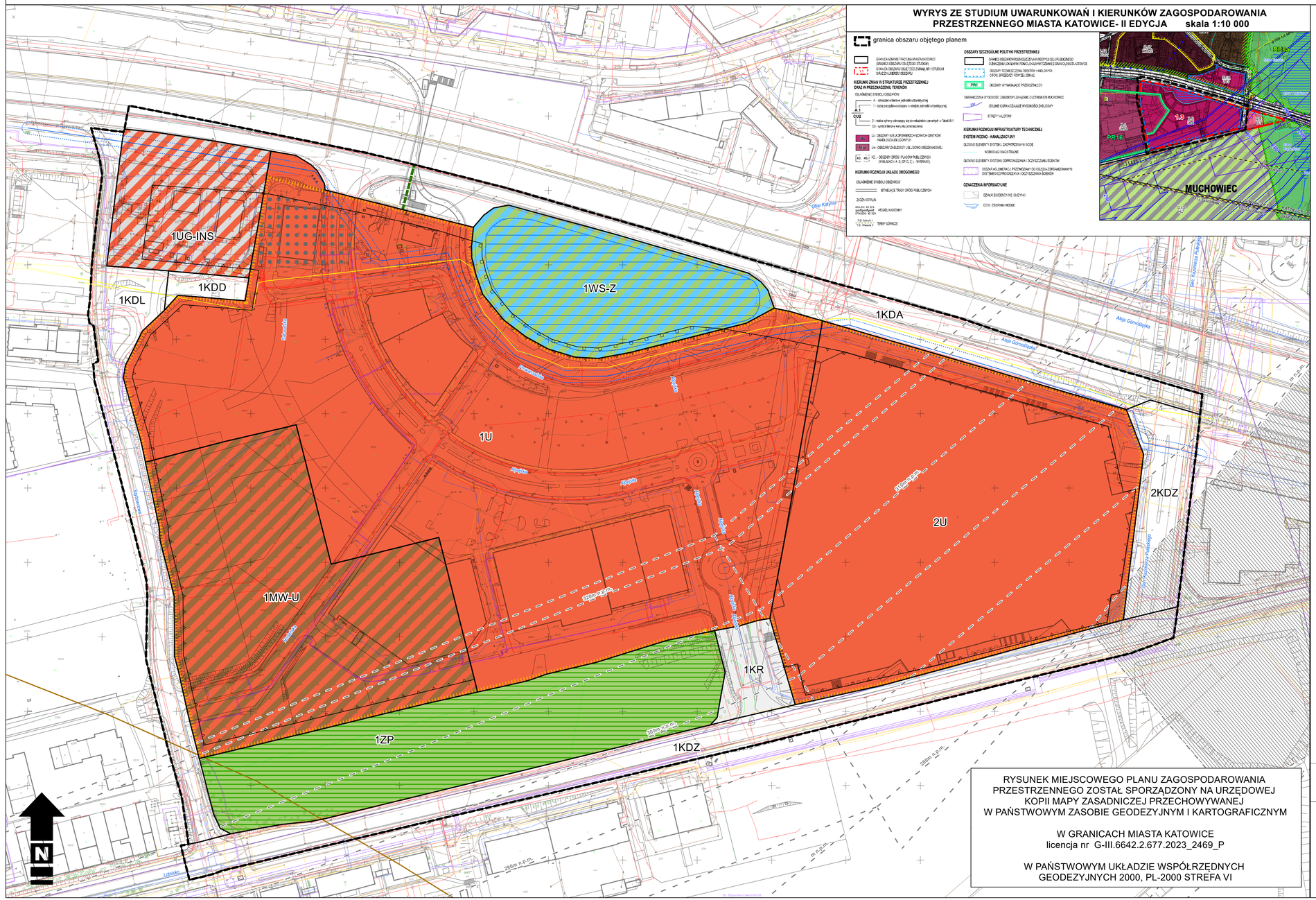
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIII/622/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 października 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY ALPEJSKIEJ W KATOWICACH

Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Miasta Katowice z dnia .....

skala 1:1000

0 15 30 60 90 120 150 METRY


1UG-INS
1KDL
1KDD
1WS-Z
1KDA
1U
1MW-U
1ZP
1KR
1KDZ
2U
2KDZ
Alpejska
Alpejska
Alpejska

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/622/26

Rady Miasta Katowice

z dnia 29 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 ze zm.)

Rada Miasta Katowice
postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić w całości następujących uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu:

1) uwag nr **1.1, 10.1, 11.1** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o zmianę jej przeznaczenia na teren usług - **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" - II edycja zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia dla obszaru wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych oznaczonym symbolem (Uc4). W projekcie planu miejscowego, w ramach wyznaczonej jednostki urbanistycznej powierzchnia terenu **1MW-U** nie przekracza połowy powierzchni terenu całej jednostki, a zatem przeznaczenie to jest zgodne z zapisami ww. dokumentu. Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej stanowi kontynuację takiej funkcji, już rozwiniętej w sąsiedztwie - po zachodniej stronie ul. Szybowcowej. Na obszarze przyległym przeważa intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniona funkcjami usługowymi (osiedle Francuska Park).

2) uwag nr **1.2, 1.17** złożonych przez osobę fizyczną, dotyczących terenów **1MW-U** i **1U**, wnoszącą o włączenie wszystkich istniejących zadrzewień do terenu zieleni urządzonej - **z następującym uzasadnieniem:**

Adaptacja i uaktualnienie "Opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice" dla terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach (opracowanie Firma Projektowa „Bogacz"; kwiecień 2023 r.) nie wykazała występowania na terenie **1MW** i **1U** roślinności cennej przyrodniczo i przeznaczonej do zachowania, w tym również nie wykazała gatunków objętych ochroną prawną. Opracowanie wskazuje na środowisko naturalne przekształcone przez oddziaływanie człowieka oraz na występujące procesy sukcesyjne roślinności. W związku z powyższym postanowiono o objęciu ochroną zieleni wskazanej w projekcie. Rozwiązania projektu planu, w tym zakres terenów przeznaczonych na cele zieleni urządzonej oraz zasady ochrony środowiska i przyrody zostały zaopiniowane bez uwag przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Dodatkowo wskazać należy, że sprawy związane ochroną i kształtowaniem zieleni, w tym obejmujące kwestie wycinki drzew reguluje ustawa o ochronie przyrody.

3) uwag nr **1.3, 9.36** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1WS-Z**, wnoszące o wykreślenie dopuszczenia nadwieszenia części budynku nad zbiornikiem wodnym z wyznaczeniem nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy - **z następującym uzasadnieniem:**

Rozwiązania projektu planu zmierzają do utrzymania istniejącego zbiornika wodnego poprzez przeznaczenie terenu na cele wód powierzchniowych lub zieleni (symbol **1WS-Z**). Zbiornik ten ma pochodzenie antropogeniczne, pełni funkcje retencyjne jako lokalny odbiornik wód opadowych i roztopowych. Jednocześnie stanowi element zagospodarowania towarzyszący ośrodkowi usługowemu o charakterze ponadlokalnym (regionalnym), który będzie podlegał modernizacji i przekształceniom. Położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4 będącej na tym odcinku drogą o najwyższym średnim dobowym natężeniu ruchu

spośród dróg krajowych w południowej Polsce. Dla terenu **1WS-Z** dopuszczono realizację nadwieszenia będącego częścią budynku zlokalizowanego na terenie **1U**, przy czym wprowadzono tu również nakaz realizacji fasady budynku położonej na linii nieprzekraczalnej zabudowy od drugiej kondygnacji lub w odległości do 7 m od niej jako ściany zielonej, na zasadach określonych w ustaleniach projektu planu. Rozwiązania takie będą minimalizowały potencjalne oddziaływania na zbiornik wodny, a jednocześnie mają na celu zapewnienie estetyki tej części zamierzenia poprzez wprowadzenie ww. nakazu kształtowania elewacji z udziałem powierzchni biologicznie czynnej i zieleni. Dopuszczenie nieznacznego w odniesieniu do powierzchni zbiornika wodnego nadwieszenia części budynku usługowego nie stoi w sprzeczności z zachowaniem jego dotychczasowych funkcji. Jednocześnie umożliwi efektywne zagospodarowanie terenu w sposób odpowiadający kierunkom polityki przestrzennej zawartej w „Studium..." - II edycja. Wpływ ustaleń projektu planu został oceniony w prognozie oddziaływania na środowisko - zauważono, że proponowane przeznaczenia odpowiadają aktualnemu charakterowi terenów, a ujęcie zbiornika wodnego wraz z zielenią otaczającą uznaje się za działanie korzystne względem środowiska oraz ludzi. Zarówno projekt planu jak i prognoza oddziaływania na środowisko w procedurze formalno-prawnej sporządzania planu uzyskały pozytywne opinie właściwych organów tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

4) uwagi nr **1.4** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1U**, wnoszącą o obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 0,6 oraz zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 35% - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową (symbol w projekcie planu **1U**) nie naruszają kierunków polityki przestrzennej ustalonej w „Studium...” - II edycja, przyjętej dla obszarów wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych (symbol w Studium Uc4). Ponadto część terenu **1U** znajduję się zgodnie z ww. dokumentem w obszarze wymagającym przekształceń istniejącego zagospodarowania (symbol w Studium - PR16), które z definicji zmierzają m.in. do poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych. „Studium...”- II edycja określa tereny objęte projektem planu jako obszar ośrodka usługowo-handlowego (3 Stawy) o randze regionalnej – „uformowany jako zespół obiektów wielofunkcyjnych, handlowych, handlowo-usługowych, lub usługowych, położony przy głównej trasie komunikacyjnej”. Postulowane podniesienie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie udziału powierzchni zabudowy uniemożliwiłoby lub w znacznym stopniu ograniczyłoby realizację przeznaczenia podstawowego terenu jakim są usługi, w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego. Tym samym ustalenia projektu planu nie realizowałyby celu planu, który zakłada m.in.: „ułatwienie ponownego zainwestowania terenów i przyczynienie się do wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca”. Dodatkowo wskazać należy, że teren zabudowy usługowej **1U** sąsiaduje bezpośrednio z terenem zieleni urządzonej **1ZP**, dla którego ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%.

5) uwagi nr **1.5** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **2U**, wnoszącą o obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 0,7 oraz zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20% - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową (symbol w projekcie planu **2U**) zostały określone w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania, w sposób który nie narusza kierunków polityki przestrzennej ustalonej w „Studium...” - II edycja, przyjętej dla obszarów wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych (symbol w Studium Uc4) i zmierzają do ich intensywnego zagospodarowania. „Studium...” - II edycja określa tereny objęte projektem planu jako obszar ośrodka usługowo-handlowego (3 Stawy) o randze regionalnej – „uformowany jako zespół obiektów wielofunkcyjnych, handlowych, handlowo-usługowych, lub usługowych, położony przy głównej trasie komunikacyjnej”. Postulowane podniesienie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie udziału powierzchni zabudowy uniemożliwiłoby lub w znacznym stopniu ograniczyłoby realizację przeznaczenia podstawowego terenu jakim są usługi, w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego. Tym samym ustalenia projektu planu nie realizowałyby celu planu, który zakłada m.in.: „ułatwienie ponownego zainwestowania terenów i przyczynienie się do wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca”.

6) uwagi nr **1.6** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1U-INS**, wnoszącą o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 25% - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęty wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu usług gastronomii lub stacji paliw płynnych (symbol **1UG-INS**) został określony został określony w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania, w sposób który nie narusza kierunków polityki przestrzennej ustalonej w „Studium...” - II edycja, przyjętej dla obszarów wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych (symbol w Studium Uc4). „Studium...”- II edycja określa tereny objęte projektem planu jako obszar ośrodka usługowo-handlowego (3 Stawy) o randze regionalnej – „uformowany jako zespół obiektów wielofunkcyjnych, handlowych, handlowo-usługowych, lub usługowych, położony przy głównej trasie komunikacyjnej”. Postulowane podniesienie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu istniejącej stacji paliw wraz z usługami gastronomii ograniczyłoby możliwości ewentualnej modernizacji i przebudowy obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu. Tym samym ustalenia projektu planu nie realizowałyby celu planu, który zakłada m.in.: „ułatwienie ponownego zainwestowania terenów i przyczynienie się do wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca”.

7) uwagi nr **1.7** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1U**, wnoszącą o obniżenie maksymalnej wysokości budynków do 25 m, w tym w strefie lokalizacji dominanty do 35 m - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **1U** pozostają w zgodności ze „Studium...” - II edycja i uwzględniają ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy nawiązuje do istniejących w najbliższej okolicy budynków usługowych o wysokości 30 m i wyższych. Dodatkowo mając na uwadze lokalizację terenu przy wjeździe do miasta od strony wschodniej, w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4, należy umożliwić kształtowanie w tym miejscu obiektów charakterystycznych, widocznych z autostrady i stanowiących wizytówkę miasta. Zasady i warunki zabudowy ustalone w projekcie planu realizują cel sporządzenia planu obejmujący „ (…) umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca”. Urząd Lotnictwa Cywilnego uzgodnił pozytywnie projekt planu miejscowego pod względem wyznaczonej maksymalnej wysokości zabudowy (w tym dominanty kompozycyjnej) na wszystkich terenach.

8) uwagi nr **1.8** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **2U**, wnoszącą o obniżenie maksymalnej wysokości budynków do 20 m - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **2U** pozostają w zgodności ze „Studium...” - II edycja i uwzględniają ograniczenia wysokości związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec. Dodatkowo mając na uwadze lokalizację terenu przy wjeździe do miasta od strony wschodniej, w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4, należy umożliwić kształtowanie w tym miejscu obiektów charakterystycznych, widocznych z autostrady i stanowiących wizytówkę miasta. Zasady i warunki zabudowy ustalone w projekcie planu realizują cel sporządzenia planu obejmujący „(…) umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca”. Urząd Lotnictwa Cywilnego uzgodnił pozytywnie projekt planu miejscowego pod względem wyznaczonej maksymalnej wysokości zabudowy na wszystkich terenach.

9) uwagi nr **1.9** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o wprowadzenie obowiązku retencji i infiltracji opadu na działce oraz realizacji kanalizacji deszczowej wyłącznie jako przelewu awaryjnego - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat nieuwzględniony zważywszy na niezgodność z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Możliwość odprowadzenia nadmiaru wód do sieci jest konieczna, mając na uwadze potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia w sytuacji gwałtownych zjawisk atmosferycznych, przy uwzględnieniu wymogów zarządzania kryzysowego. W projekcie planu ustalone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: „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”. Jednocześnie dopuszczono odprowadzanie nadmiaru wód opadowych

może do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb. Projekt planu jak i prognoza oddziaływania na środowisko w procedurze formalno-prawnej sporządzania planu uzyskały pozytywne opinie właściwych organów tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

10) uwagi nr **1.10** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o ograniczenie lokalizowania parkingów naziemnych - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów z zachowaniem określonych zasad, w tym wymogów w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w odniesieniu do projektowanych funkcji terenów. W celu realizacji obowiązku zapewnienia wymaganej zgodnie ze wskaźnikami liczby miejsc do parkowania - rozwiązania projektu planu dopuszczają ich różne formy, w tym także (poza stanowiskami postojowymi i parkingami) garaże wielopoziomowe oraz parkingi podziemne, umożliwiając przy tym zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym. Tym samym realizuje się cel planu, który zakłada m.in.: „ułatwienie ponownego zainwestowania terenów i przyczynienie się do maksymalnego wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca". Dodatkowo, możliwość zrealizowania miejsc w formie kubaturowej (np. pod budynkami) musi być poprzedzona analizą m.in. warunków geologiczno-górniczych dla realizowanego przedsięwzięcia budowlanego. Biorąc pod uwagę, że projekt planu ustala wskaźniki liczby miejsc postojowych dla konkretnej funkcji na określonym terenie, pozostałe zapisy planu nie mogą wykluczać realizacji takiej formy zagospodarowania, jako uzupełniającego przeznaczenie podstawowe.

11) uwag nr **1.11, 3.12, 4.12, 6.6, 8.6, 9.27** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o wprowadzenie obowiązku realizacji parkingów wyłącznie z nawierzchni przepuszczalnych - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu ustala się zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów. Wskaźnikiem regulującym kształtowanie terenów w sposób zapewniający m.in. retencję wód opadowych i roztopowych jest „udział powierzchni biologicznie czynnej" – zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzenie dodatkowych wymogów odnoszących się do nawierzchni parkingów i placów manewrowych stanowiłoby nadmierną ingerencję w istniejące i przyszłe zagospodarowanie terenu, mając na uwadze bogaty program funkcjonalno-przestrzenny planowany w celu przekształcenia obszaru objętego projektem planu, wyróżniającego się w strukturze przestrzennej miasta. Należy zauważyć, ze w zachodniej części obszaru objętego planem, na terenach obecnie niezabudowanych, projekt planu podnosi wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej względem planów obowiązujących. Powierzchnia ta będzie mogła być realizowana również na terenach parkingów, o których jest mowa w uwadze.

12) uwag nr **1.12, 6.8, 8.8, 9.28** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o wprowadzenie obowiązku realizacji co najmniej 1 drzewa na każde 4 naziemne miejsca postojowe - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów z zachowaniem określonych zasad, w tym wymogów w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w odniesieniu do projektowanych funkcji terenów. W celu realizacji obowiązku zapewnienia wymaganej zgodnie ze wskaźnikami liczby miejsc do parkowania - rozwiązania projektu planu dopuszczają ich różne formy, w tym także stanowiska postojowe i parkingi. Jednocześnie w projekcie planu ustala się zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów. Wskaźnikiem regulującym kształtowanie terenów w sposób zapewniający m.in. jest naturalną wegetację roślin jest „udział powierzchni biologicznie czynnej" – zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzenie dodatkowych wymogów tj. nakazu obsadzenia drzewami terenów parkingów stanowiłoby nadmierną ingerencję w istniejące i przyszłe zagospodarowanie terenu, mając na uwadze bogaty program funkcjonalno-przestrzenny planowany w celu przekształcenia obszaru objętego projektem planu, wyróżniającego się w strukturze przestrzennej miasta. Odpowiednie zaplanowanie zagospodarowania terenu wraz z uwzględnieniem wymaganej liczby miejsc postojowych określonych w planie miejscowym wiąże się z przeanalizowaniem założonego układu funkcjonalnego projektowanej zabudowy i usytuowanie jej na działce budowlanej. Dodatkowy nakaz obsadzenia parkingów drzewami miałby wpływ na zwiększenie powierzchni terenów pod zapewnienie potrzeb parkingowych dla danej funkcji, co byłoby sprzeczne z celem planu jakim jest m.in. maksymalne wykorzystanie potencjału przedmiotowego obszaru.

13) uwagi nr **1.13** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o wprowadzenie obowiązku realizacji dachów płaskich jako dachów zielonych, z rozwiązaniami retencyjnymi oraz o nieuwzględnianie powyższego do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z definicją powierzchni biologicznie czynnej określoną w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do powierzchni tej wlicza się 50% powierzchni tarasów i stropodachów. W rozwiązaniach projektu planu nie wyklucza się realizacji zielonych dachów, także wymienionych jako elementy błękitno-zielonej infrastruktury. Jednocześnie wprowadzenie jako nakazu realizacji zielonych dachów byłoby ustaleniem ograniczającym lub wykluczającym możliwość zabudowy części terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym. Większość obszaru planu przeznacza się pod usługi, w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego, wymagające wielu rozwiązań technicznych w zakresie instalacji obsługujących budynek o takim przeznaczeniu. Dodatkowo zapis nakazujący dachy zielone ograniczyłby możliwość kształtowania przekryć dachowych o nietypowych formach co stałoby w sprzeczności z celem planu, którym jest m.in. umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca.

14) uwagi nr **1.15** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w przypadku wprowadzenia istotnych zmian - **z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga nie odnosi się do projektu aktu. Zasady prowadzenia procedury planistycznej reguluje Ustawa z dnia 27 marca 2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszelkie podejmowane działania, w ramach niniejszej procedury, Prezydent Miasta Katowice prowadzi zgodnie z ww. przepisami.

15) uwag nr **1.16, 1.24, 9.15, 10.6, 11.5, 11.8** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o sporządzenie dodatkowych analiz z zakresu m.in. geologii i górnictwa, dendrologii, transportu oraz nasłonecznienia - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatów zważywszy na przedmiot oraz zakres analityczny wymagany dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego *wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu* a także opracowuje kolejno prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych, które na etapie sporządzania planu ulegają koniecznym aktualizacjom. Ponadto, w ramach sporządzania planu miejscowego wykonywane jest również opracowanie ekofizjograficzne, wynikające z przepisów ustawy prawo ochrony środowiska. Znaczna część wymienionych w uwagach kwestii została uwzględniona w powyższych dokumentach, m.in. analizy geologiczno-górnicze, środowiskowe czy transportowe. Pozostała część wykracza poza zakres opracowania planu miejscowego, jest natomiast regulowana przepisami odrębnymi. Przedmiotowy plan uzyskał opinie odpowiednich wydziałów Urzędu Miasta Katowice oraz został zaopiniowany i uzgodniony przez odpowiednie organy i instytucje wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach.

16) uwagi nr **1.18** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o wprowadzenie inwentaryzacji dendrologicznej przed inwestycją, ochronę stref korzeniowych oraz alternatywnie, kompensację ilościową i jakościową - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zważywszy na regulacje obowiązujące w ww. zakresie na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami istnieje obowiązek przeprowadzania prac ziemnych oraz innych prac wykonywanych ręcznie w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom, również w obrębie korzeni. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono dodatkowo zapisy nakazujące ochronę gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami, a także utrzymanie zieleni wysokiej w obszarze zadrzewienia do zachowania. Brak podstaw formalnych dla wprowadzenia nakazu inwentaryzacji dendrologicznej przed przeprowadzeniem inwestycji budowlanej, ponadto postulaty te wykraczają poza zakres przedmiotowy planu miejscowego określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sprawy dotyczące wycinki zieleni oraz nasadzeń kompensacyjnych regulują przepisy ww. ustawy.

17) uwagi nr **1.19** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o ograniczenie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie do już przekształconej, niezadrzewionej części terenu; bez wkraczania w południowy i południowo-zachodni pas zieleni - **z następującym uzasadnieniem:**

Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej stanowi kontynuację tej funkcji już rozwiniętej w sąsiedztwie - po zachodniej stronie ul. Szybowcowej. Na obszarze przyległym przeważa intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniona funkcjami usługowymi (osiedle Francuska Park). Na terenach stanowiących przedmiot uwagi nie występuje roślinność cenna przyrodniczo i przeznaczona do zachowania, nie występują również gatunki objęte ochroną prawną. Środowisko naturalne w granicach objętych projektem planu przekształcone zostało w wyniku oddziaływanie człowieka, występują tutaj procesy sukcesyjne roślinności. Powyższe stwierdzone zostało w opracowaniu p.n.: *Adaptacja i uaktualnienie "Opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice" dla terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach (sporządzone przez Firmę Projektową „Bogacz"; kwiecień 2023 r.)* jak również *w „Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach".* Należy zauważyć, że projekt planu chroni w przeważającej części pas zwartej zieleni wzdłuż ul. Lotnisko, który jest znacznie bardziej predestynowany do dalszego pełnienia funkcji przyrodniczej. Rozwiązania projektu planu, w tym zakres terenów przeznaczonych na cele zieleni urządzonej oraz zasady ochrony środowiska i przyrody zostały zaopiniowane bez uwag przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Tworząc plan miejscowy organ waży interes publiczny i prywatny, dlatego wprowadzanie nadmiernych - w kontekście uwarunkowań przestrzennych - ograniczeń na działkach będących we władaniu podmiotów prywatnych stanowić mogłoby przekroczenie władztwa planistycznego gminy.

18) uwagi nr **1.20** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o obniżenie maksymalnej wysokości budynków do 5 kondygnacji nadziemnych i 20 m, bez dominanty mieszkaniowej - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pozostają w zgodności ze „Studium…" - II edycja. Ponadto nawiązują do istniejącej zabudowy mieszkaniowej po zachodniej stronie ul. Szybowcowej, gdzie budynki osiągają wysokość 8 kondygnacji. Odpowiadają również na cel planu jakim jest wykorzystanie potencjału przedmiotowego obszaru. Wprowadzenie postulowanych zapisów stanowiłoby nadmierne ograniczenie dla planowanej zabudowy, niewspółmierne z otaczającą istniejącą tkanką urbanistyczną.

19) uwagi nr **1.21** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 1,8, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 0,4 oraz zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 50% - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy; maksymalny udział powierzchni zabudowy; minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **1MW-U** pozostają w zgodności ze „Studium..." - II edycja i uwzględniają uwarunkowania przestrzenne w otoczeniu obszaru. Rozwiązania te - zarówno w zakresie przeznaczenia terenu jak i zasad, a także warunków zabudowy i zagospodarowania nawiązują do funkcji już rozwiniętej w sąsiedztwie - po zachodniej stronie ul. Szybowcowej, gdzie przeważa intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniona funkcjami usługowymi (osiedle Francuska Park). Postulowane obniżenie parametrów i wskaźników mających wpływ na intensywność zagospodarowania terenu ograniczyłoby realizację celu planu, który zakłada m.in.*: „ułatwienie ponownego zainwestowania terenów i przyczynienie się do wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca".* Dodatkowo wskazać należy, że teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług **1MW-U** sąsiaduje bezpośrednio z terenem zieleni urządzonej **1ZP**, dla którego ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Należy zauważyć, że w stosunku do planów obowiązujących na tym obszarze projekt planu podnosi, w niezabudowanej części, wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zachodniej i południowo-zachodniej części obszaru objętego projektem planu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany pozytywnie m.in. przez Państwowego Powiatowego

Inspektora Sanitarnego pod względem wymagań higienicznych i sanitarnych, biorąc pod uwagę wprowadzone przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowych wielorodzinnej (**1MW-U**).

20) uwagi nr **1.23** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o wyłączenie zabudowy mieszkaniowej z obszaru uskoku, nasypów i potencjalnego historycznego zanieczyszczenia oraz z ich buforów określonych po badaniach - **z następującym uzasadnieniem:**

Uwarunkowania środowiskowe obejmujące obszar opracowania zawarte zostały opracowaniu p.n.: *Adaptacja i uaktualnienie "Opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice" dla terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach (sporządzone przez Firmę Projektową „Bogacz"; kwiecień 2023r.)* jak również *w „Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach".* Przeznaczenia terenów, a także warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania zostały w projekcie planu określone z uwzględnieniem wszelkich uwarunkowań przestrzennych, w tym stanowiących o zdatności terenów pod zabudowę. Ponowne zainwestowanie, przy maksymalnym wykorzystaniu potencjału (zgodnie z celem planu) jest na wskazanych terenach możliwe. Jednocześnie przygotowanie inwestycyjne terenów wymaga spełniania warunków wynikających z obowiązujących przepisów prawa jak np. specjalnych rozwiązań technicznych, budowlanych oraz z zakresu wymiany gruntów, a także przeprowadzenia badań geotechnicznych i uzyskania warunków geologiczno-górniczych dla zamierzenia budowlanego. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany pozytywnie m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego pod względem wymagań higienicznych i sanitarnych, biorąc pod uwagę wprowadzone przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowych wielorodzinnej (**1MW-U**).

21) uwagi nr **1.25** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o sporządzenie pełnego modelu hałasu drogowego i lotniczego - **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z Prawem ochrony środowiska sporządzanie strategicznych map hałasu jest obowiązkowe dla miast powyżej 100 tys. Mieszańców. Aktualnym opracowaniem sporządzonym dla miasta Katowice jest Strategiczna mapa hałasu Katowice 2022 z 1 lipca 2022r. Dokument ten podlegał analizom podczas sporządzania projektu miejscowego planu.

22) uwag nr **1.26, 1.27** złożonych przez osobę fizyczną, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszącą wprowadzenie rozwiązań minimalizujących oddziaływanie akustyczne (cicha elewacja, chronione dziedzińce, układy mieszkań) - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulaty dotyczące uwzględnienia w projekcie planu szczegółowych wymogów ograniczających dla zabudowy mieszkaniowej uciążliwości związane z klimatem akustycznym (jak np. sposób modelowania elewacji, dziedzińców, rozmieszczenie funkcji w budynkach, użyte materiały budowlane) wykracza poza zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ze względu na nieprecyzyjność postulowanych zapisów narusza zasady techniki prawodawczej. W zakresie warunków akustycznych, lokalizację poszczególnych sposobów zagospodarowania terenów, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, normuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalna dopuszczalna imisja hałasu drogowego dla wskaźnika LDWN wynosi 68 dB. Na podstawie mapy akustycznej miasta Katowice z 2022 roku, dla przedmiotowego terenu w znacznej części nie stwierdza się przekroczenia wspomnianej wartości. Dla imisji hałasu lotniczego wskaźnika LDWN dopuszczalna wartość 60 dB nie jest przekraczana. Ochrona akustyczna terenów mieszkaniowych polega na zakwalifikowaniu ich do odpowiedniej kategorii wynikającej z rozporządzenia. Skutkiem tego rozwiązania jest obowiązek dotrzymania na wskazanych terenach ustalonych poziomów hałasu. Ciąży on na prowadzących działalność lub realizujących inwestycje poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań architektoniczno-budowlanych oraz technicznych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala ww. standardy akustyczne dla terenu **1MW-U**, które przyszła zabudowa będzie musiała spełniać. Rozwiązania projektu planu, w tym w zakresie klimatu akustycznego, zostały poddane ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko. W przedmiotowym zakresie plan został zaopiniowany pozytywnie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

23) uwagi nr **1.28** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o ustalenie obowiązku etapowania zabudowy powiązanej z przepustowością dróg, transportem zbiorowym, kanalizacji i infrastruktury społecznej - **z następującym uzasadnieniem:**

Przywołane w treści postulaty wykraczają poza zakres regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Aspekty związane z organizacją prac budowlanych regulują przepisy odrębne.

24) uwagi nr **1.29** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o wprowadzenie mierzalnej retencji, zielonych dachów, obowiązku lokalizacji parkingów w większości podziemnych oraz rzeczywistej ochrony dojrzałych drzew - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat nie może zostać uwzględniony w zakresie „mierzalnej retencji" zważywszy na nieprecyzyjność ustalenia, która narusza zasady techniki prawodawczej. Zielone dachy mogą być realizowane jako forma dachów płaskich zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego, jednak ustanowienie nakazu zielonych dachów byłoby daleko idącym ustaleniem ze względu na bogaty program funkcjonalno-przestrzenny przewidziany dla tego terenu oraz jego realizację wraz z koniecznymi instalacjami technicznymi. Projekt planu dopuszcza różne formy rozwiązań miejsc postojowych, w tym garaże wielopoziomowe oraz parkingi podziemne. Jednakże, możliwość zrealizowania miejsc w formie kubaturowej musi być poprzedzona analizą m.in. warunków geologiczno-górniczych dla realizowanego przedsięwzięcia budowlanego. Plan ustala wskaźniki ilości miejsc postojowych dla konkretnej funkcji, w związku pozostałe zapisy nie mogą uniemożliwić realizacji określonych ilości. *Adaptacja i uaktualnienie "Opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice" dla terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach (opracowanie Firma Projektowa „Bogacz"; kwiecień 2023r.)* nie wykazała występowania na tym terenie roślinności cennej przyrodniczo i przeznaczonej do zachowania, w tym również nie wykazała gatunków objętych ochroną prawną. Opracowanie wskazuję na środowisko naturalne przekształcone przez oddziaływanie człowieka oraz na występujące procesy sukcesyjne roślinności.

25) uwag nr **2.1, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 3.11, 3.14, 4.11, 4.14, 6.1, 6.4, 6.16, 6.21, 6.23, 7.2, 7.4, 8.1, 8.4, 8.16** złożonych przez osoby fizyczne, odnoszące się do zakresu ustaleń planu ogólnego - **z następującym uzasadnieniem:**

Treść nie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach, który jest przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu. W projekcie tym przeznaczenia terenów zostały ustalone z zastosowaniem symboli, nazw i oznaczeń graficznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast złożone uwagi odnoszą się wprost do określonych stref (symbole SW, SU, SN, SO) lub przywołują ustalenia dotyczące innego aktu planowania przestrzennego. W związku z tym nie można powiązać treści z projektem planu miejscowego obszaru w rejonie ulicy Alpejskiej.

26) uwagi nr **2.2** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu całego obszaru planu, zwracającą uwagę na sprzeczność ustaleń planu z celami polityki klimatycznej miasta - **z następującym uzasadnieniem:**

Dokumentem nadrzędnym dla projektu planu miejscowego jest „Studium…"- II edycja. Studium określa kierunki polityki przestrzennej gminy, w tym ustala lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. „Studium..."- II edycja określiło obszar planu jako obszar wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych, o randze regionalnej. W związku z tym zapisy projektu planu ustalają kształtowanie intensywnej zabudowy na tym terenie. Obecnie obowiązujące plany miejscowe również wskazywały przeznaczenie tego terenu pod intensywną zabudowę usługową. W stosunku do obecnie obowiązujących zasad zagospodarowania terenów, projekt planu wprowadza zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej dla zachodniego i południowo-zachodniego obszaru. Ponadto ustalone teren zieleni urządzonej **1ZP** wraz z ochroną istniejącego drzewostanu, także wyznaczono teren wód śródlądowych lub zieleni na terenie zbiornika retencyjnego. Ustalono również nakaz urządzenia nadbrzeży zbiornika w terenie **1WS-Z** w sposób zapewniający właściwe warunki dla rozwoju i bytowania fauny oraz flory związanej z siedliskiem wodnym. Mając na uwadze ustalone kierunki polityki przestrzennej w dokumencie wyższego rzędu oraz wprowadzone zapisy w projekcie planu miejscowego, projekt pozostaje w zgodności z „Planem adaptacji Miasta Katowice do zmian klimatu do roku 2030".

27) uwagi nr **2.4** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu całego obszaru planu, zwracającą uwagę na niewystarczający układ dróg w ustaleniach planu - **z następującym uzasadnieniem:**

Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizują zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja, którego kierunek wyznacza obszar wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych Uc4, a także obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta zawartą w „Studium…" - II edycja, obszar planu ma stanowić ośrodek usługowo-handlowy o randze regionalnej. W związku z powyższym, teren ten jest predysponowany do przekształcenia obecnego zagospodarowania, realizując cele sporządzenia planu poprzez ułatwienie ponownego zainwestowania terenów dla wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienia realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca. Ponadto, zgodnie z uzasadnieniem do uzgodnienia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, planowane są prace nad poszerzeniem autostrady A4, a jednocześnie, obecnie istniejące miejsca zjazdów mogą ulec korekcie. Zatem, plan miejscowy na obecnym etapie nie może przesądzać o kształcie układu drogowego wewnątrz terenu. Mając na uwadze prywatny charakter większości nieruchomości znajdujących się w granicach planu, w terenach **1MW-U**, **1U**, **2U** i **1UG-INS** dopuszczono kształtowanie komunikacji drogowej wewnętrznej, pieszej oraz rowerowej. Projekt planu w przedmiotowym zakresie został uzgodniony z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Katowicach.

28) uwag nr **3.1, 4.1, 6.20, 7.1, 9.22, 12** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenów **1MW-U** i **1U**, wnoszące o zachowanie przejezdności ul. Rodańskiej jako drogi publicznej - **z następującym uzasadnieniem:**

Ulica Rodańska nie zalicza się do kategorii dróg publicznych, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. W rozwiązaniach projektu planu miejscowego w przeznaczeniach terenów jako dopuszczenie uzupełniające ustalono komunikację drogową wewnętrzną - zgodnie ze stanem istniejącym. W projekcie planu nie wyodrębnia się ul. Rodańskiej jako terenu komunikacji publicznej ze względu na strukturę własności gruntów tj. pozostawanie całości terenu we władaniu podmiotu prywatnego i związane z tym skutki finansowe. Ponadto takie rozwiązanie ograniczałoby realizację celu planu, który zakłada m.in.*: „ułatwienie ponownego zainwestowania terenów i przyczynienie się do maksymalnego wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca".* Niezależnie, w zakresie komunikacji pieszej i rowerowej w projekcie planu wprowadzono zapisy dotyczące kształtowania pasaży pieszych między zabudową mieszkaniowo-usługową a terenami handlu wielkopowierzchniowego. Projekt planu został pozytywnie uzgodniony z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach oraz Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie rozwiązań drogowych.

29) uwag nr **3.2, 4.2, 6.22, 7.3, 9.23** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenów **1MW-U** i **1U**, wnoszące o wprowadzenie zakazu stosowania barier architektonicznych, tj. ogrodzeń, bram, szlabanów - **z następującym uzasadnieniem:**

W związku ze zmianami związanymi z ochroną krajobrazu w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2026.538 z późn. zm.) oraz 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 przedmiotowym projekcie planu miejscowego brak jest możliwości zawarcia kompleksowych zasad dla reklam, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, które mają istotne przełożenie na jakość przestrzeni. Zapisy takie, zgodnie z ww. ustawą, zostają ustalone w ramach odrębnej uchwały rady gminy.

30) uwag nr **3.3, 3.15, 4.3, 4.15, 6.18, 6.24, 7.5, 8.18, 9.25** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenów **1KDZ** i **1KDL**, wnoszące o przebudowę skrzyżowania ulic Szybowcowej i Lotnisko na rondo - **z następującym uzasadnieniem:**

Rozwiązania dotyczące inżynierii drogowej, w szczególności sposobu skanalizowania skrzyżowań dróg wykraczają poza zakres planu miejscowego. W projekcie planu ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się tereny pod drogi publiczne lub wewnętrzne, natomiast szczegółowe rozwiązania techniczne oraz z zakresu organizacji ruchu drogowego pozostają w zakresie zarządcy drogi. Rozwiązania projektu planu zostały pozytywnie uzgodnione z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach.

31) uwag nr **3.4, 4.4, 6.19, 6.25, 7.6, 8.19, 9.26** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenów **1KDZ** i **1KDL**, wnoszące o dostosowanie parametrów i nośności ulic Szybowcowej, Lotnisko i Francuskiej do obciążenia generowanego przez nową zabudowę - **z następującym uzasadnieniem:**

Rozwiązania dotyczące inżynierii drogowej, w tym dotyczące parametrów i nośności dróg wykraczają poza zakres regulacji planu miejscowego. W projekcie planu ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się tereny pod drogi publiczne lub wewnętrzne, natomiast szczegółowe rozwiązania techniczne oraz z zakresu organizacji ruchu drogowego pozostają w zakresie zarządcy drogi. Rozwiązania projektu planu zostały pozytywnie uzgodnione z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach.

32) uwag nr **3.5, 4.5, 6.26, 7.7, 9.7** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% do co najmniej 40-45% - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęty wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **1MW-U** pozostaje w zgodności ze „Studium...”- II edycja i uwzględnia uwarunkowania przestrzenne w otoczeniu obszaru. Znaczna część terenu **1MW-U** leży w granicach obszaru wymagającego przekształceń istniejącego zagospodarowania (symbol w Studium - PR16 - Szybowcowa) - o szczególnym zakresie zmian funkcjonalnych i przestrzennych, zmierzających do poprawy ładu przestrzennego, bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni oraz osiągnięcia innych celów polityki przestrzennej. Rozwiązania planu zarówno w zakresie przeznaczenia terenu jak i zasad, a także warunków zabudowy i zagospodarowania nawiązują do funkcji, już rozwiniętej w sąsiedztwie - po zachodniej stronie ul. Szybowcowej, gdzie przeważa intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniona funkcjami usługowymi (osiedle Francuska Park). Postulowane obniżenie wskaźnika ograniczyłoby możliwość realizacji celu planu, który zakłada m.in.*: „ułatwienie ponownego zainwestowania terenów i przyczynienie się do maksymalnego wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca”.* Ponadto dla terenu **1MW-U** w stosunku do planów obowiązujących na tym obszarze projekt planu podnosi wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 30%.

33) uwag nr **3.6, 4.6, 6.27, 7.8, 9.9** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U** i całego obszaru planu, wnoszące o wprowadzenie nakazu przeznaczenia co najmniej 75% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej pod grunt rodzimy - **z następującym uzasadnieniem:**

Zważywszy na kierunek przeznaczenia tego terenu, określony w „Studium…” - II edycja jako obszar wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych z dopuszczalnym kierunkiem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej planuje się na tym obszarze zabudowę o charakterze intensywnym. Dodatkowo plan ustala wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, co stanowi dwukrotność parametru określonego w „Studium..”- II edycja, a także zwiększenie wobec ustaleń obowiązujących miejscowych planów dla terenu oznaczonego symbolem **1MW-U** minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 30%. Ponadto ww. dokument określił obszar wymagający przekształceń istniejącego zagospodarowania PR16, który z definicji zmierza m.in. do poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych. Wyznacza również sąsiedni teren zieleni urządzonej **1ZP**, na którym 90% terenu przeznaczona jest pod powierzchnię biologicznie czynną, a także wprowadzono na nim obowiązek zachowania zadrzewień, w związku z czym powierzchnia biologicznie czynna będzie realizowana na gruncie rodzimym. Stanowi to formę celowego koncentrowania powierzchni biologicznie czynnej w miejscach do tego predestynowanych. Ustalenie postulowanego wskaźnika byłoby zatem nadmiernym ograniczeniem w stosunku do przewidzianego programu funkcjonalno-przestrzennego i polityki przestrzennej miasta mającej odzwierciedlenie w „studium…”- II edycja. Dla terenu przeznaczonych pod zabudowę plan przewiduje możliwość realizacji funkcji dodatkowych, takich jak ciągi piesze, rowerowe i infrastruktura techniczna, a także funkcje usługowe, które ze względu na wykorzystywane materiały i rozwiązania mogą stanowić elementy inne niż biologicznie czynne. Ponadto zapisy planu wymagają realizowania „pasaży pieszych”, które mają na celu zbudowanie prawidłowego sąsiedztwa funkcji, jednocześnie wpływając na zajęcie terenu pod ciągi komunikacyjne. Zatem wprowadzenie postulowanych rozwiązań mogłoby spowodować niemożność realizacji wymaganych zapisami planu elementów, przy realizacji ustalonych przeznaczeń terenu w oparciu o opisane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.

34) uwag nr **3.7, 4.7** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy tak, by zachować możliwość wędrówki zwierząt - **z następującym uzasadnieniem:**

W projekcie planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu zieleni urządzonej **1ZP** w celu ochrony istniejącej zieleni. Obszar zieleni w granicach projektowanego terenu 1MW-U w obowiązujących planach był przeznaczony w większości pod zabudowę. Zgodnie z „Inwentaryzacją przyrodniczą miasta Katowice" z 2022 roku, nie stwierdza się występowania na obszarze planu istotnych, chronionych siedlisk zwierząt, w tym ssaków, a także braku korytarzy ekologicznych. Kwestie ochrony zwierząt reguluje bezpośrednio Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Prognoza oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu potwierdza istnienie niewielkiej grupy ssaków oraz ptaków, które w głównej mierze związane są z sąsiednimi, zalesionymi terenami Muchowca. W prognozie oddziaływania na środowisko określono, pomimo lokalnego wpływu przekształceń terenu na siedliska zwierząt, że nie przewiduje się znaczącego ograniczenia możliwości zachowania ich populacji w skali ponadlokalnej. Ponadto plan został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Wprowadzone zapisy uważa się za wystarczające w kontekście możliwości zachowania wędrówki zwierząt oraz zachowania odległości przyszłej zabudowy od wyznaczonej w miejscowym planie nowej granicy zieleni urządzonej.

35) uwag nr **3.8, 4.8, 6.29, 7.10** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o wydzielenie pasa izolacyjnego wzdłuż granicy z terenem **1ZP** - **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego zachowują istniejące zadrzewienia na terenie położonym wzdłuż ul. Lotnisko, wprowadzając w obszarze nieruchomości będących własnością miasta Katowice teren zieleni urządzonej **1ZP**. Postulowane utworzenie dodatkowego pasa izolacyjnego zieleni wysokiej pomiędzy terenami zieleni urządzonej a terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie znajduje uzasadnienia biorąc pod uwagę cel kształtowania pasów zieleni izolacyjnej jakim jest w szczególności oddzielenie funkcji chronionych przed hałasem oraz ograniczenie uciążliwości środowiskowych wynikających z sąsiednich funkcji. Ustalenie linii nieprzekraczalnej zabudowy od strony terenu **1ZP** pozwoli na zachowanie odpowiednich odległości zabudowy od na nowo ukształtowanej granicy terenu zielonego. Ponadto, rozwiązanie takie ograniczyłoby możliwość realizacji celów planu ujętych w uzasadnieniu uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta Katowice, które zakładają m.in.*: „ułatwienie ponownego zainwestowania terenów i przyczynienie się do maksymalnego wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca".*

36) uwag nr **3.9, 4.9, 6.30, 7.11** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o wprowadzenie ochrony zieleni sukcesyjnej - **z następującym uzasadnieniem:**

Rozwiązania planu ustalenia nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" - II edycja. Dokument ten dla części obszaru planu, znajdującej się przy ul. Szybowcowej i obejmującej tereny porośnięte zielenią sukcesyjną o niskim znaczeniu przyrodniczym, określił obszar wymagający przekształceń istniejącego zagospodarowania (symbol PR16), który z definicji zmierza m.in. do poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych. Kontrola nad kwestią usuwania drzew wynika z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, gdzie każdorazowe usunięcie drzewa rozpatrywane jest indywidualnie w ramach obligatoryjnie złożonego wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu, a organ właściwy do wydania zezwolenia dokonuje stosownych oględzin, w tym analizuje projekt nasadzeń zastępczych. W prognozie oddziaływania na środowisko określono, że pomimo lokalnego wpływu przekształceń terenu na siedliska zwierząt, nie przewiduje się znaczącego ograniczenia możliwości zachowania ich populacji w skali ponadlokalnej. Zapisy w projekcie planu miejscowego stanowią kontynuację polityki przestrzennej miasta Katowice dla tego obszaru, ponieważ obowiązujące plany miejscowe dla tego obszaru przeznaczały w większości projektowany teren **1MW-U** pod zabudowę.

37) uwag nr **3.10, 4.10, 6.34, 7.15, 9.32** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o wprowadzenie nakazu stosowania szyb bezpiecznych dla ptaków - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat nie może zostać bezpośrednio uwzględniony zważywszy na nieprecyzyjność ustalenia, co narusza zasady techniki prawodawczej. W odniesieniu do ogólnego zamysłu zawartego w uwadze należy stwierdzić, iż zgodnie z polityką przestrzenną miasta zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" - II edycja, obszar planu ma stanowić ośrodek usługowo-handlowy o randze regionalnej; z tego względu wprowadzenie postulowanych zapisów (regulowanie wskazanych aspektów na obecnym etapie) uznaje się za nadmierne.

38) uwag nr **3.13, 4.13, 6.7, 8.7, 9.11** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o wprowadzenie zakazu wliczania naziemnych miejsc postojowych z nawierzchni przepuszczalnych do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych - **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z definicją powierzchni biologicznie czynnej ujętej w ustawie o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzchnia ta to *„teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2".* W związku z powyższym, jeśli miejsca postojowe spełnią określone w ustawie kryteria mogą być zliczane do powierzchni biologicznie czynnej. Zapisy aktu planowania przestrzennego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie mogą być sprzeczne z przepisami wyższego rzędu.

39) uwagi nr **5.1** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o zmianę ustaleń poprzez dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych, jako przeznaczenia podstawowego terenu - **z następującym uzasadnieniem:**

Wnioskowane przeznaczenie może być realizowane jako przeznaczenie dopuszczalne. Dopuszczenie tego przeznaczenia jako podstawowego byłoby sprzeczne z celem planu jakim jest m.in. umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca. Dodatkowo, takie rozwiązanie będzie sprzeczne z kształtowaniem ładu przestrzennego jako nadrzędnym celem aktu planowania przestrzennego.

40) uwagi nr **5.4** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o zmniejszenie udziału miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenie wskaźnika liczby miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnością, jest elementem obligatoryjnym w miejscowym planie. Określony wskaźnik, w wysokości 4% ogólnej ilości miejsc postojowych, jest przyjęty w sporządzanych planach miejscowych w mieście Katowice. Ponadto zapisy w planie odnoszą się do Ustawy o drogach publicznych, w zakresie określonej wartości w wymaganej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Celem projektu planu jest m.in. umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca. W związku z tym oraz z ustaleniem w „Studium…" – II edycja tego obszaru jako ośrodka usługowo-handlowego o randze regionalnej i wskazaniem na konieczność zachowania dobrej dostępności komunikacyjnej dla ośrodka, konieczne jest zapewnienie dostępności dla wszystkich użytkowników, w tym osób z niepełnosprawnością. Nie widzi się zatem przesłanek do obniżania wspomnianego wyżej wskaźnika do postulowanych 3%.

41) uwagi nr **5.5** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o zmianę wskaźnika miejsc postojowych dla wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych z usługami rozrywki i rekreacji - **z następującym uzasadnieniem:**

Ograniczenie wskaźnika wymaganej ilości miejsc postojowych dla wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych wyłącznie do powierzchni sprzedaży nie zapewni odpowiedniej ilości miejsc postojowych. Powierzchnia sprzedaży określa tylko część ogólnodostępną przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, gdzie odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów. W centrum handlowym istnieje możliwość lokowania innych funkcji niż handel m.in. rozrywkowych. Zatem określenie ilości miejsc postojowych wyłącznie do powierzchni sprzedaży nie będzie uwzględniało potrzeby zapewnienia miejsc dla pozostałych funkcji.

42) uwagi nr **5.7** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej terenu całego obszaru planu, wnoszącą o zmianę zapisów dla liczby miejsc do parkowania rowerów w wbudowanych parkingach lub parkingach podziemnych - **z następującym uzasadnieniem:**

Określony wskaźnik jest przyjęty w sporządzanych planach miejscowych w mieście Katowice. Nie widzi się przesłanek do jego zmiany. Przyjęte odległości wynikają ze *Standardów i wytycznych kształtowania infrastruktury rowerowej* opracowanych przez Górnośląsko-Zagłębiowską Metropolię, które jasno wskazują na to, że stojaki na roweru powinny być lokalizowane w miejscach dobrze widocznych oraz łatwo dostępnych. Dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów w całości w parkingach podziemnych lub wbudowanych jest sprzeczne z ww. Standardami. Ponadto celem projektu planu jest m.in. umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca. W związku z tym oraz z ustaleniem w „Studium…" – II edycja tego obszaru jako ośrodka usługowo-handlowego o randze regionalnej i wskazaniem na konieczność zachowania dobrej dostępności komunikacyjnej, powinna być również zachowana dla rowerzystów.

43) uwagi nr **5.11** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej terenu **1WS-Z**, wnoszącą o doprecyzowanie zapisów dotyczących wysokości budowli i budynków - **z następującym uzasadnieniem:**

Określenie wysokości budowli nie dotyczy wysokości budynków zlokalizowanych na terenie. Dla budynków został określony osobny parametr w projekcie planu. Zgodnie z definicją z Prawa budowlanego przez pojęcie budowli rozumie się „każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury". Zatem nie ma podstaw, aby wprowadzać postulowane zapisy do projektu planu.

44) uwagi nr **5.12** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej terenu **1WS-Z**, wnoszącą o zmianę zapisów dotyczących lokalizacji fasady budynku, stanowiącego nadwieszenie nad zbiornikiem - **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalone zapisy w projekcie planu zostały wypracowane w toku procedury planistycznej. Uwzględniają wszystkie znane i określone uwarunkowania, a także odpowiednio porządkują przestrzeń oraz relacje pomiędzy możliwymi do realizacji elementami w ramach przeznaczeń terenu.

45) uwagi nr **5.15** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o zastąpienie definicji "udziału powierzchni biologicznie czynnej ściany" definicją "powierzchni wegetatywnej ściany" - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zważywszy na nadrzędność ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która definiuje powierzchnie biologicznie czynną.

46) uwagi nr **5.17** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej terenu **2U**, wnoszącą o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy 4 m w stronę autostrady A4 - **z następującym uzasadnieniem:**

Projekt planu, m.in. w zakresie ukształtowania linii zabudowy, został uzgodniony z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. Wprowadzenie postulowanej zmiany, tj. przesunięcie linii zabudowy 4 metry w stronę autostrady, byłoby sprzeczne z zapisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

47) uwag nr **6.2, 8.2** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o nakaz przeznaczenia co najmniej 70% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej pod grunt rodzimy (głęboki, wolny od podziemnych hal garażowych, zbiorników i infrastruktury technicznej) w celu zapewnienia warunków dla rozwoju zieleni wysokiej oraz zachowania pełnych zdolności infiltracyjnych gleby- **z następującym uzasadnieniem:**

Ze względu na kierunek przeznaczenia tego terenu, określony w „Studium…" - II edycja jako obszar wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych z dopuszczalnym kierunkiem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej planuje się na tym obszarze zabudowę o charakterze intensywnym. Dodatkowo plan ustala wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, co stanowi dwukrotność parametru określonego w „Studium.." - II edycja. Ponadto ww. dokument określił obszar wymagający przekształceń istniejącego zagospodarowania PR16, który z definicji zmierza m.in. do poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych. W kontekście obowiązujących planów miejscowych na tym obszarze projekt planu podnosi wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zachodniej i południowo-zachodniej części obszaru objętego projektem planu. Wyznacza również sąsiedni teren zieleni urządzonej **1ZP**, na którym większość terenu przeznaczona jest pod powierzchnię biologicznie czynną, a także wprowadzono na nim obowiązek zachowania zadrzewień, w związku z czym powierzchnia biologicznie czynna będzie realizowana na gruncie rodzimym. Ustalenie postulowanego wskaźnika byłoby zatem nadmiernym ograniczeniem w stosunku do przewidzianego programu funkcjonalno-przestrzennego i polityki przestrzennej miasta mającej odzwierciedlenie w „Studium…"- II edycja. Dla terenu przeznaczonych pod zabudowę plan przewiduje możliwość realizacji funkcji dodatkowych,

takich jak ciągi piesze, rowerowe i infrastruktura techniczna, a także funkcje usługowe, które ze względu na wykorzystywane materiały i rozwiązania mogą stanowić elementy inne niż biologicznie czynne. Ponadto zapisy planu wymagają realizowania „pasaży pieszych", które mają na celu zbudowanie prawidłowego sąsiedztwa funkcji, jednocześnie wpływając na zajęcie terenu pod ciągi komunikacyjne. Zatem wprowadzenie postulowanych rozwiązań mogłoby spowodować niemożność realizacji wymaganych zapisami planu elementów, przy realizacji ustalonych przeznaczeń terenu w oparciu o opisane parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu. W projekcie planu w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan ustala stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury, które z definicji służą m.in. poprawie retencji.

48) uwag nr **6.3, 8.3, 9.30** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o ustalenie wymogu, aby co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej było zagospodarowane w formie zieleni wielowarstwowej - **z następującym uzasadnieniem:**

Kierunek przeznaczenia tego terenu w „Studium…" - II edycja określony został jako obszary wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych z dopuszczalnym kierunkiem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w związku z czym planuje się na tym obszarze zabudowę o charakterze intensywnym. Odpowiednie zagospodarowanie terenu zieleni wymaga analizy warunków siedliskowych (struktura gleby, nasłonecznienie, zasoby wodne), a w następnej kolejności doboru gatunków odpornych na zadane warunki miejskie. Mając na uwadze powyższe wprowadzenie postulowanych zapisów byłoby nadmiernym ograniczeniem w stosunku do przewidzianego programu funkcjonalno-przestrzennego terenu. Dodatkowo zapisy projektu planu miejscowego ustalają wprowadzenie „pasaży pieszych", w których sformułowano nakaz nasadzeń zieleni o zróżnicowanym pokroju.

49) uwag nr **6.5, 8.5** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o dopuszczenie zaliczenia zielonych dachów oraz tarasów wegetacyjnych do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze maksymalnie 30% całkowitego wymaganego wskaźnika tej powierzchni - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zważywszy na sprzeczność z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez powierzchnię biologicznie czynną, poza terenami zapewniającymi naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, terenami pokrytymi ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, rozumie się 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

50) uwag nr **6.9, 8.9** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o nakaz doboru gatunkowego i zagospodarowania, aby po osiągnięciu dojrzałości przez korony drzew (w perspektywie 10 lat od zasadzenia) korony te zacieniały minimum 30–40% całkowitej powierzchni naziemnych parkingów i placów manewrowych w okresie letnim- **z następującym uzasadnieniem:**

Postulaty nie mogą zostać bezpośrednio uwzględnione zważywszy na nieprecyzyjność ustalenia, mogącego prowadzić do licznych problemów w zakresie realizacji oraz obiektywnego wyegzekwowania takich zapisów. Ponadto, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą uzależniać zasad zagospodarowania od przyszłych zdarzeń, trudnych w finalnej interpretacji oraz w konsekwencji naruszających zasady techniki prawodawczej.

51) uwag nr **6.10, 8.10** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o nakaz realizacji nowych nasadzeń drzew wysokich w liczbie co najmniej 1 drzewa liściastego (o obwodzie pnia min. 16–18 cm na wysokości 100 cm) na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie wprowadza się ustaleń do projektu planu, zważywszy na zbytnie ograniczenie w zakresie ukształtowania zagospodarowania terenu oraz zbyt daleko idący zapis na etapie sporządzania planu miejscowego. Odpowiednie zagospodarowanie terenu wymaga analizy warunków siedliskowych (struktura gleby, nasłonecznienie, zasoby wodne), a w następnej kolejności doboru gatunków odpornych na zadane warunki miejskie. Dodatkowo zagospodarowanie działki musi przewidzieć szereg elementów pozwalających na poprawne funkcjonowanie zabudowy i jej powiązanie z otoczeniem m.in. chodniki, ścieżki rowerowe, dojazdy, miejsca postojowe. Ze względu na zapewnienie odpowiednich warunków rozwoju drzew i ich bryły korzeniowej, a także zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania, konieczne będzie zapewnienie odległości drzew od infrastruktury. Ponadto przez tereny, w gruncie rodzimym mogą być prowadzone instalacje techniczne, od których również należy zapewnić odpowiednią odległość, zgodnie z obowiązującymi

wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci. Mając na uwadze powyższe, wprowadzenie postulowanej normy byłoby nadmiernym ograniczeniem w stosunku do przewidzianego programu funkcjonalno-przestrzennego terenu oraz problematyczne w egzekwowaniu na późniejszych etapach procesów inwestycyjnych.

52) uwag nr **6.11, 8.11, 9.31** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o nakaz zapewnienia dla każdego nowego drzewa minimalnej objętości przestrzeni korzeniowej (gleby nieutwardzonej lub systemu antykompresyjnego) na poziomie minimum 10–15 m^3 na jedno drzewo oraz minimalnej głębokości warstwy wegetacyjnej min. 1,2 m - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zważywszy na istniejące już przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w której zaznacza się obowiązek przeprowadzania prac ziemnych oraz innych prac wykonywanych ręcznie w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom, również w obrębie korzeni. Ponadto postulowany zapis ma charakter nadmiernej regulacji, zważywszy na różnorodność potrzeb pod względem warunków siedliskowych w zależności od gatunku drzewa, a także istniejących uwarunkowań gruntu i ukształtowania terenu. W związku z czym określenie wskazanych parametrów należałoby dokonać po doborze gatunkowym roślin, a to stanowi późniejszy element procesu inwestycyjnego.

53) uwag nr **6.12, 8.12** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o nakaz inwentaryzacji i bezwzględnej ochrony wartościowych drzew dojrzałych (o obwodzie pnia powyżej 50 cm) na etapie projektu zagospodarowania terenu, wraz z wprowadzeniem zapisu, że 1 zachowane drzewo dojrzałe zastępuje wymóg posadzenia 3 nowych drzew- **z następującym uzasadnieniem:**

Sprawy związane ochroną i kształtowaniem zieleni, w tym wycinkę zieleni oraz nasadzenia kompensacyjne reguluje Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. 2026.13 z późń. zm.). *Adaptacja i uaktualnienie "Opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice" dla terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach (opracowanie Firma Projektowa „Bogacz"; kwiecień 2023 r.)* nie wykazała występowania na tym terenie roślinności cennej przyrodniczo i przeznaczonej do zachowania, w tym również nie wykazała gatunków objętych ochroną prawną. Zapisy planu miejscowego nie mogą warunkować realizacji zagospodarowania terenów od opracowań odrębnych tworzonych na późniejszym etapie procesu inwestycyjnego.

54) uwag nr **6.13, 8.13** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o nakaz priorytetowego zachowania i adaptacji istniejących grup drzew i samosiejek na gruncie rodzimym w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej (zamiast wycinania całego obszaru pod pełne odhumusowanie)- **z następującym uzasadnieniem:**

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice"- II edycja dla części obszaru planu, znajdującej się przy ul. Szybowcowej i obejmującej tereny porośnięte zielenią sukcesyjną o niskim znaczeniu przyrodniczym, określiło obszar wymagający przekształceń istniejącego zagospodarowania PR16, który z definicji zmierza m.in. do *poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych*. W kontekście obowiązujących planów miejscowych, projekt planu podnosi wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zachodniej i południowo-zachodniej części obszaru. *Adaptacja i uaktualnienie "Opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice" dla terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach (opracowanie Firma Projektowa „Bogacz"; kwiecień 2023 r.)* nie wykazała występowania na tym terenie roślinności cennej przyrodniczo i przeznaczonej do zachowania, w tym również nie wykazała gatunków objętych ochroną prawną. Opracowanie wskazuje na środowisko naturalne przekształcone przez oddziaływanie człowieka oraz na występujące procesy sukcesyjne roślinności.

55) uwag nr **6.14, 8.14** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszące o nakaz wykorzystania istniejących skupisk zieleni sukcesyjnej do tworzenia naturalnych pasów izolacyjnych i buforowych wzdłuż granic działki oraz ciągów komunikacyjnych - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zważywszy na zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja, którego kierunek wyznacza obszar wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych Uc4, a także obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2. Dokument ten dla części obszaru planu, znajdującej się przy ul. Szybowcowej i obejmującej tereny porośnięte zielenią sukcesyjną o niskim znaczeniu przyrodniczym, określił także obszar wymagający przekształceń istniejącego zagospodarowania PR16, który z definicji zmierza m.in. do *poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych*. Ustalony kształt terenów uwzględnia nie tylko dotychczasowy stan i funkcję, ale również strukturę własności. Wprowadzenie postulowanych zapisów stałoby w sprzeczności z oczekiwanym rezultatem przestrzennym w tej części miasta, którym jest realizacja zapisów „Studium…" - II edycja oraz ułatwienie ponownego zainwestowania terenów dla wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru.

56) uwag nr **6.15, 8.15, 9.24, 13** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1U**, wnoszące o wpisanie obowiązku zabezpieczenia rezerwy terenu pod publiczny, oświetlony i utwardzony ciąg pieszo - rowerowy łączący zejście z kładki pieszej nad Aleją Górnośląską (A4) bezpośrednio z ul. Szybowcową - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zważywszy na zapisy „Studium…" - II edycja, którego kierunek wyznacza obszar wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych Uc4, a także obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2. Dokument ten dla części obszaru planu, znajdującej się przy ul. Szybowcowej i obejmującej tereny porośnięte zielenią sukcesyjną o niskim znaczeniu przyrodniczym, określił także obszar wymagający przekształceń istniejącego zagospodarowania PR16, który z definicji zmierza m.in. do poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych. Celem projektu miejscowego planu jest ponowne zainwestowanie terenów i wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca. W związku z tym, obszar objęty planem będzie podlegał w przyszłości intensywnym przekształceniom. Ponadto Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad uzasadniając uzgodnienie projektu planu wskazała na planowaną rozbudowę istniejącej autostrady A4, w tym również węzłów drogowych. W związku z powyższym utrudnione jest jednoznaczne wyznaczenie trasy przebiegu połączenia pieszo-rowerowego po tym terenie. Zgodnie z zapisami projektu planu na wszystkich terenach możliwe jest przeprowadzenie zarówno komunikacji pieszej, jak i rowerowej. Ponadto zapisy projektu planu nakazują lokalizację „pasaży pieszych" miedzy zabudową mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową a zabudową handlu wielkopowierzchniowego, co stanowi zapewnienie wyznaczenia komunikacji pieszej w obrębie obszaru objętego planem.

57) uwag nr **6.17, 8.17** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1U**, wnoszące o wprowadzenie zapisów gwarantujących ogólnodostępny, bezbarierowy (dostosowany do wózków i rowerów) charakter przejścia od kładki nad A4 do ul. Szybowcowej - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu, zważywszy niewyznaczanie przebiegu ciągu. Zapisy „Studium…" - II edycja, którego kierunek wyznacza obszar wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych Uc4, a także obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2. Dokument ten dla części obszaru planu, znajdującej się przy ul. Szybowcowej i obejmującej tereny porośnięte zielenią sukcesyjną o niskim znaczeniu przyrodniczym, określił także obszar wymagający przekształceń istniejącego zagospodarowania PR16, który z definicji zmierza m.in. do poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych. Celem projektu miejscowego planu jest ponowne zainwestowanie terenów i wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca. W związku z tym, obszar objęty planem będzie podlegał w przyszłości intensywnym przekształceniom. Ponadto Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad uzasadniając uzgodnienie projektu planu wskazała na planowaną rozbudowę istniejącej autostrady A4, w tym również węzłów drogowych. W związku z powyższym utrudnione jest jednoznaczne wyznaczenie trasy przebiegu połączenia pieszo-rowerowego po tym terenie. Zgodnie z zapisami projektu planu na wszystkich terenach możliwe jest przeprowadzenie zarówno komunikacji pieszej jak i rowerowej. Wszelkie inwestycje realizowane na tym terenie będą musiały być zgodne w zakresie dostępności z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

58) uwag nr **6.28, 7.9** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o ochrona naturalnej retencji i ochrona przed podtopieniami tj. wskazanie gruntu rodzimego jako kluczowego elementu retencji wód opadowych - **z następującym uzasadnieniem:**

W kontekście obowiązujących planów miejscowych na tym obszarze projekt planu podnosi wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Wyznacza również sąsiedni teren zieleni urządzonej **1ZP**, na którym większość terenu przeznaczona jest pod powierzchnię biologicznie czynną, a także wprowadza na nim obowiązek zachowania zadrzewień, w związku z czym powierzchnia biologicznie czynna będzie realizowana na gruncie rodzimym. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan ustala stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury, które z definicji służą m.in. poprawie retencji. Ponadto, zgodnie z przepisami z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, właściciel nieruchomości powinien ją wyposażyć w kanalizację umożliwiającą odprowadzanie wód opadowych, a także w myśl ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

59) uwag nr **6.31, 7.12** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o ochronę strefy buforowej tj. wsiedlenie i ochrona płatów sukcesyjnych wzdłuż granicy z kompleksem leśnym celem zachowania naturalnej strefy przejścia, stanowiącej schronienie oraz żerowisko dla fauny - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zważywszy na politykę przestrzenną miasta zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja, według której obszar planu ma stanowić ośrodek usługowo-handlowy o randze regionalnej. Wprowadzenie postulowanych zapisów stałoby w sprzeczności z oczekiwanym rezultatem przestrzennym w tej części miasta, którym jest realizacja powyższych zapisów oraz ułatwienie ponownego zainwestowania terenów dla wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru. Ponadto, studium wyznaczyło obszar wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych Uc4, a także obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2. Dokument ten dla części obszaru planu, znajdującej się przy ul. Szybowcowej i obejmującej tereny porośnięte zielenią sukcesyjną o niskim znaczeniu przyrodniczym, określił obszar wymagający przekształceń istniejącego zagospodarowania PR16, który z definicji zmierza m.in. do *poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych*. Dla terenu **1MW-U** w obowiązujących planach 95% powierzchni już przeznaczono pod zabudowę lub pod tereny dróg. Ustalony kształt terenów uwzględnia nie tylko dotychczasowy stan i funkcję, ale również strukturę własności. Wyznaczony teren zieleni urządzonej **1ZP**, całkowicie uwzględnił działki miasta Katowice. Jednocześnie określił na nich obszar zadrzewienia do zachowania. Dodatkowo, prognoza oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu nie przewiduje znaczącego negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność, zarówno w skali lokalnej, jak i ponadlokalnej, wynikającego z ocenianych zamierzeń. Ponadto, plan został pozytywnie zaopiniowany m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

60) uwag nr **6.32, 7.13** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości minimum 15-20 metrów od granicy terenu leśnego, aby zapobiec dominacji przestrzennej budynków nad ekosystemem leśnym i chronić strefę ekotonową - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu dotyczącego wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości minimum 15-20 metrów od terenów zadrzewionych. Ustalony kształt terenów bierze pod uwagę nie tylko dotychczasowy stan i funkcję, ale również strukturę własności. Wyznaczony teren zieleni urządzonej **1ZP**, całkowicie uwzględnił działki miasta Katowice. Jednocześnie określił na nich obszar zadrzewienia do zachowania. Dla terenu **1MW-U** istnieje już nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od strony terenu **1ZP**, stanowiącą bufor od terenów zielonych. W granicach planu/terenu nie występują kompleksy leśne. Ponadto, teren **1MW-U** w obowiązujących planach w ponad 95% już jest przeznaczony pod zabudowę lub pod tereny dróg. Prognoza oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu nie przewiduje znaczącego negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność, zarówno w skali lokalnej, jak i ponadlokalnej, wynikającego z ocenianych zamierzeń. Ponadto, plan oraz prognoza zostały pozytywnie zaopiniowane m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

61) uwag nr **6.33, 7.14** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o ochronę naturalnego siedliska ssaków leśnych - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zważywszy na stan istniejący, wykazany w dokumentacji. Zgodnie z „Inwentaryzacją przyrodniczą miasta Katowice" z 2022 roku, nie stwierdza się występowania na obszarze planu istotnych, chronionych siedlisk zwierząt, w tym ssaków, a także braku korytarzy ekologicznych. Kwestie ochrony zwierząt reguluje bezpośrednio rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Prognoza oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego planu potwierdza istnienie niewielkiej grupy ssaków oraz ptaków, które w głównej mierze związane są z sąsiednimi, zalesionymi terenami Muchowca. Nie przewiduje natomiast znaczącego negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność, zarówno w skali lokalnej, jak i ponadlokalnej, wskazując na lokalizacje obszarów o wysokim potencjale biologicznym, mogące nadal spełniać funkcje ostoi dla zwierząt (Dolina Trzech Stawów, Park Muchowiec, Lasy Murckowskie). W terenie zieleni urządzonej **1ZP** wprowadzono również obszar zadrzewienia do zachowania, obejmujący ponad 85% dotychczasowej zieleni, jednocześnie całkowicie uwzględniając działki miasta Katowice. W przyszłym układzie nowej zabudowy wzięto pod uwagę warunki środowiska naturalnego oraz potrzeby ochrony zadrzewień na terenie **1ZP** poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy stanowiącej bufor od terenów zielonych. Ponadto, plan oraz prognoza zostały pozytywnie zaopiniowane m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

62) uwagi nr **9.1** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o zachowanie wszystkich terenów obecnie zielonych, niezabudowanych, zadrzewionych, zakrzewionych lub pokrytych roślinnością w stanie nie gorszym niż istniejący oraz dopuszczenie wyłącznie zmian zwiększających ich ochronę, a także sprzeciwiającą się przeznaczaniu istniejącej zieleni pod zabudowę, jej wycinaniu i obniżaniu wskaźników powierzchni biologicznie czynne; postulującą o pozostawienie bez możliwości zabudowy wszystkich części obszaru planu, które w dniu uchwalenia planu są faktycznie niezabudowane i pokryte zielenią, w tym drzewami, krzewami, roślinnością sukcesyjną, murawami lub inną roślinnością - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu w zakresie zachowania wszystkich terenów zielonych w stanie istniejącym. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja wyznaczyło obszar wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych Uc4, a także obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2. Dokument ten dla części obszaru planu, znajdującej się przy ul. Szybowcowej i obejmującej tereny porośnięte zielenią sukcesyjną o niskim znaczeniu przyrodniczym, określił obszar wymagający przekształceń istniejącego zagospodarowania PR16, który z definicji zmierza m.in. do *poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych*. Niemniej jednak, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachowują istniejące zadrzewienia wzdłuż ul. Lotnisko, wprowadzając teren zieleni urządzonej **1ZP** oraz obszar zadrzewienia do zachowania, a także teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni **1WS-Z** z nakazem urządzenia nadbrzeży zbiornika w sposób zapewniający właściwe warunki dla rozwoju i bytowania fauny oraz flory. Ponadto, między zabudową mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową a handlu wielkopowierzchniowego plan nakazuje kształtowanie pasaży pieszych wraz z nasadzeniami zieleni o zróżnicowanym pokroju, co najmniej drzew i krzewów. W odniesieniu do już obowiązujących planów, wprowadzane ustalenia w zachodniej części zwiększają przedmiotowy parametr z 10 i 20% do 30%. Przywołane kwestie warunków środowiskowych, retencji, przewietrzania, izolacji akustycznej czy powiązań przyrodniczych oraz wpływ ustaleń planu zawarte są w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego planu. Ponadto, projekt planu wraz z prognozą zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Dodatkowo, wszelkie sprawy związane ochroną i kształtowaniem zieleni reguluje Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. 2026.13 z późń.zm.).

63) uwagi nr **9.2** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o zmianę § 13 projektu przez: obniżenie maksymalnej wysokości budynków z 8 kondygnacji i 30 m do 5 kondygnacji i 18 m; obniżenie maksymalnej nad-ziemnej intensywności zabudowy z 2,8 do 1,8; obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 0,6 do 0,40; skreślenie minimalnej wysoko-ści 3 kondygnacji i 9 m; niedopuszczanie kondygnacji technicznych, domi-nant, urządzeń i elementów architektonicznych prowadzących do faktycznego przekroczenia wskazanej wysokości- **z następującym uzasadnieniem:**

Ze względu na konieczność wprowadzania działań kształtujących ład przestrzenny, w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez zapewnienie możliwości kształtowania nowej zabudowy o formie zbliżonej do istniejącej w najbliższym otoczeniu, a także zważywszy na przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja. Ponadto, zgodnie z dokumentem, część terenu **1MW-U** znajduje się w obszarze wymagającym przekształceń istniejącego zagospodarowania PR16, który z definicji zmierza m.in. do *poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych*. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z organami i instytucjami, w tym przez Urząd Lotnictwa Cywilnego w zakresie m.in. formy oraz wysokości zabudowy.

64) uwagi nr **9.3** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1U**, wnoszącą o rezygnację z dominanty kompozycyjnej o wysokości do 60 m i 15 kondygnacji - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu, w tym lokalizacja i maksymalna wysokość dominanty, pozostają w zgodności z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja. W zakresie bezpieczeństwa operacji lotniczych, widzialności czy warunków podejścia zapisy planu biorą pod uwagę izolinie ograniczeń wysokości zabudowy oraz rejon podejścia do lądowania wynikające z usytuowania lotniska Katowice-Muchowiec. Powyższe okoliczności miały znaczenie przy ustalaniu odpowiednich wysokości zabudowy na poszczególnych terenach. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z organami i instytucjami, w tym przez Urząd Lotnictwa Cywilnego w przedmiotowym zakresie. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta zawartą w „Studium…" - II edycja, obszar planu ma stanowić ośrodek usługowo-handlowy o randze regionalnej. Wprowadzenie postulowanych zapisów stałoby w sprzeczności z oczekiwanym rezultatem przestrzennym w tej części miasta, którym jest powstanie zabudowy usługowej, w szczególności obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 poprzez ułatwienie ponownego zainwestowania terenów dla wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienia realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca.

65) uwagi nr **9.4** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1U**, wnoszącą o ustalenie maksymalnej wysokości 20 m i 5 kondygnacji, maksymalnej intensywności 2,0, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 0,60 oraz minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja. Wprowadzenie postulowanych zapisów stałoby w sprzeczności z oczekiwanym rezultatem przestrzennym w tej części miasta, którym jest powstanie zabudowy usługowej, w szczególności obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 poprzez ułatwienie ponownego zainwestowania terenów dla wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienia realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca, zgodnie z celami sporządzenia przedmiotowego planu ujętymi w uzasadnieniu uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonej przez Radę Miasta Katowice. Ponadto, zgodnie ze „Studium…" - II edycja, część terenu **1U** znajduje się w obszarze wymagającym przekształceń istniejącego zagospodarowania PR16, który z definicji zmierza m.in. do *poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych*.

66) uwagi nr **9.5** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **2U**, wnoszącą o ustalenie maksymalnej wysokości 16 m, maksymalnej intensywności 1,5, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 0,55 oraz minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową (symbol w projekcie planu **2U**) zostały określone w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania, w sposób który nie narusza kierunków polityki przestrzennej ustalonej w „Studium..." - II edycja, przyjętej dla obszarów wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych (symbol w Studium Uc4) i zmierzają do ich intensywnego zagospodarowania. „Studium..." - II edycja określa tereny objęte projektem planu jako obszar ośrodka usługowo-handlowego (3 Stawy) o randze regionalnej – „uformowany jako zespół obiektów wielofunkcyjnych, handlowych, handlowo-usługowych, lub usługowych, położony przy głównej trasie komunikacyjnej". Postulowane zmiany w znacznym stopniu ograniczyłyby realizację przeznaczenia podstawowego terenu jakim są usługi, w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego. Tym samym ustalenia projektu planu nie realizowałyby celu planu, który zakłada m.in.: „ułatwienie ponownego zainwestowania terenów i przyczynienie się do wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca".

67) uwagi nr **9.8** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenów **1U** i **2U**, wnoszącą o ustalenie minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej dla wskazanych terenów - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, pozostają w zgodności z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja. Dokument ten dla obszaru Uc4 ustala minimalną wartość 15%, a także uwzględniając istniejący stan zagospodarowania terenu, umożliwia stosowanie wskaźników i parametrów odbiegających od wyznaczonych w Tabeli III-1. Wprowadzenie postulowanych zapisów stałoby w sprzeczności z oczekiwanym rezultatem przestrzennym w tej części miasta, którym jest powstanie zabudowy usługowej, w szczególności obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 poprzez ułatwienie ponownego zainwestowania terenów dla wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienia realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca, zgodnie z celami sporządzenia przedmiotowego planu ujętymi w uzasadnieniu uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonej przez Radę Miasta Katowice. Rozwiązania planu koncentrują powierzchnię biologicznie czynną w miejscach predysponowanych, zachowując istniejące zadrzewienia wzdłuż ul. Lotnisko, poprzez wprowadzenie w obszarze nieruchomości będących własnością miasta Katowice teren zieleni urządzonej **1ZP** wraz z nakazem utrzymania zieleni wysokiej w obszarze zadrzewienia do zachowania, oraz zachowując teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni **1WS-Z**, gdzie nakazuje się urządzenie nadbrzeży zbiornika w sposób zapewniający właściwe warunki dla rozwoju i bytowania fauny oraz flory związanej z siedliskiem wodnym. Dodatkowo plan umożliwia stosowanie zielonych dachów i ścian, redukując zjawisko miejskiej wyspy ciepła.

68) uwagi nr **9.10** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o ustalenie zaliczania zielonych dachów, stropów i tarasów do wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej najwyżej w 25% powierzchni- **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zważywszy na sprzeczność z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie przez powierzchnię biologicznie czynną, poza terenami zapewniającymi naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, terenami pokrytymi ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, rozumie się 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

69) uwagi nr **9.12** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenów **1MW-U, 1U** i **2U**, wnoszącą o ustalenie obowiązku rozwiązań retencyjnych zatrzymujących opad na terenie inwestycji bez pogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich - **z następującym uzasadnieniem:**

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan ustala stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury, które z definicji służą m.in. poprawie retencji. Ponadto, zgodnie z przepisami z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, właściciel nieruchomości powinien ją wyposażyć w kanalizację umożliwiającą odprowadzanie wód opadowych, a także w myśl ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

70) uwagi nr **9.13** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o objęcie wszystkich zwartych zadrzewień i zakrzewień, w szczególności przy granicy istniejących osiedli, oznaczeniem „obszar zadrzewienia do zachowania"- **z następującym uzasadnieniem:**

Nie wprowadza się postulatu zawartego w uwadze. *Adaptacja i uaktualnienie "Opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice" dla terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach (opracowanie Firma Projektowa „Bogacz"; kwiecień 2023r.)* nie wykazała występowania na terenie **1MW** i **1U** roślinności cennej przyrodniczo i przeznaczonej do zachowania, w tym również nie wykazała gatunków objętych ochroną prawną. Opracowanie wskazuje na środowisko naturalne przekształcone przez oddziaływanie człowieka oraz na występujące procesy sukcesyjne roślinności. W związku z powyższym postanowiono o objęciu ochroną zieleni wskazanej w projekcie. Rozwiązania

projektu planu, w tym zakres terenów przeznaczonych na cele zieleni urządzonej oraz zasady ochrony środowiska i przyrody zostały zaopiniowane bez uwag przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Dodatkowo wskazać należy, że sprawy związane ochroną i kształtowaniem zieleni, w tym obejmujące kwestie wycinki drzew reguluje Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. 2026.13 z późn.zm.).

71) uwagi nr **9.14** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1ZP**, wnoszącą o usunięcie z zapisów projektu planu miejscowego wyjątku pozwalającego odstąpić od ochrony zieleni z powodu lokalizacji infrastruktury technicznej - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zważywszy na przyjęty program funkcjonalny dla terenu **1ZP**. Dla terenu zieleni urządzonej zasadne jest wprowadzenie możliwości uzupełnienia terenu o niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, a także rozwiązania zmierzające do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Przyjęcie postulatu prowadziłoby do uniemożliwienia realizacji przeznaczenia terenu zapisanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zapisy planu dodatkowo chronią ten teren, ustalając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%.

72) uwagi nr **9.16** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o zakaz usuwania drzew zdrowych i rokujących dalszy rozwój - **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przyjętym kształcie zachowują istniejące zadrzewienia wzdłuż ul. Lotnisko, wprowadzając w obszarze nieruchomości będących własnością miasta Katowice teren zieleni urządzonej **1ZP** wraz z nakazem utrzymania zieleni wysokiej w obszarze zadrzewienia do zachowania. Powyższe ustalenia są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" - II edycja. Dokument ten dla części obszaru planu, znajdującej się przy ul. Szybowcowej i obejmującej tereny porośnięte zielenią sukcesyjną o niskim znaczeniu przyrodniczym, określił obszar wymagający przekształceń istniejącego zagospodarowania PR16, który z definicji zmierza m.in. do *poprawy ładu przestrzennego oraz bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych*. Kontrola nad kwestią usuwania drzew wynika z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, gdzie każdorazowe usunięcie drzewa rozpatrywane jest indywidualnie w ramach obligatoryjnie złożonego wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu, a organ właściwy do wydania zezwolenia dokonuje stosownych oględzin, w tym analizuje projekt nasadzeń zastępczych. Dodatkowo, postulowane rozwiązanie stoi w sprzeczności z celami sporządzenia planu miejscowego ujętymi w uzasadnieniu uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonej przez Radę Miasta Katowice, przede wszystkim w zakresie ułatwienia ponownego zainwestowania terenów dla wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru.

73) uwagi nr **9.17** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o ustalenie obowiązku ochrony systemów korzeniowych - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zważywszy na istniejące już przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w której wprowadza się obowiązek przeprowadzania prac ziemnych oraz innych prac wykonywanych ręcznie w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom, również w obrębie korzeni. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może powielać przepisów prawa obowiązującego. Przedmiotowy plan wprowadził jednak dodatkowe zapisy nakazujące ochronę gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami, a także utrzymanie zieleni wysokiej w obszarze zadrzewienia do zachowania.

74) uwagi nr **9.18** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenów **1MW-U** i **1U**, wnoszącą o ustalenie pasów zieleni wysokiej i średniej o szerokości co najmniej 10 m od strony istniejącej zabudowy i kompleksu leśnego oraz 5 m wzdłuż pozostałych granic - **z następującym uzasadnieniem:**

ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przyjętym kształcie zachowują istniejące zadrzewienia wzdłuż ul. Lotnisko, wprowadzając w obszarze nieruchomości będących własnością miasta Katowice teren zieleni urządzonej **1ZP** wraz z nakazem utrzymania zieleni wysokiej w obszarze zadrzewienia do zachowania. Dodatkowo, plan nakazuje realizację pasaży pieszych między zabudową mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową a handlu wielkopowierzchniowego wyposażoną w meble miejskie oraz z nasadzeniami zieleni o zróżnicowanym pokroju, co najmniej drzew i krzewów. Postulowane rozwiązanie w znacznej części stoi w sprzeczności z celami sporządzenia planu miejscowego ujętymi w uzasadnieniu uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonej przez Radę Miasta Katowice, przede wszystkim w zakresie ułatwienia ponownego zainwestowania terenów dla wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienia realizacji

wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca. Powyższe ustalenia są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" - II edycja.

75) uwagi nr **9.19** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenów **1U**, **2U** i **1WS-Z**, wnoszącą o zachowanie ciągłego pasa zieleni wysokiej pełniącego funkcję izolacyjną od A4 oraz terenów usługowych - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zachowania pasa zieleni izolacyjnej od strony autostrady A4 i terenów usługowych zważywszy na stan istniejący, tj. brak występowania takiej roślinności w tym obszarze. Wnioskowane rozwiązanie byłoby sprzeczne z celami sporządzenia planu miejscowego ujętymi w uzasadnieniu uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonej przez Radę Miasta Katowice, przede wszystkim w zakresie umożliwienia realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca. Przyjęty sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja, który wyznaczył obszar wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych Uc4, a także obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2.

76) uwagi nr **9.29** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o ustalenie obowiązku zapewnienia po 10 latach zacienienia co najmniej 40% powierzchni parkingów - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat nie może zostać uwzględniony zważywszy na nieprecyzyjność ustalenia, mogącego prowadzić do problemów w zakresie realizacji oraz obiektywnego wyegzekwowania takich zapisów. Ponadto, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą uzależniać zasad zagospodarowania od przyszłych zdarzeń, trudnych w finalnej interpretacji oraz w konsekwencji naruszać zasad techniki prawodawczej.

77) uwagi nr **9.33** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o zakaz oświetlania koron drzew, zbiornika wodnego i kierunków migracji zwierząt - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat nie może zostać uwzględniony zważywszy na nieprecyzyjność ustalenia, co narusza zasady techniki prawodawczej. W odniesieniu do ogólnego zamysłu zawartego w uwadze należy stwierdzić, iż zgodnie z polityką przestrzenną miasta zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" - II edycja, obszar planu ma stanowić ośrodek usługowo-handlowy o randze regionalnej; z tego względu wprowadzenie postulowanych zapisów (regulowanie wskazanych aspektów na obecnym etapie) uznaje się za nadmierne.

78) uwagi nr **9.34** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o ograniczenie temperatury barwowej oświetlenia zewnętrznego - **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat nie może zostać uwzględniony zważywszy na nieprecyzyjność ustalenia, co narusza zasady techniki prawodawczej. W odniesieniu do ogólnego zamysłu zawartego w uwadze należy stwierdzić, iż zgodnie z polityką przestrzenną miasta zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" - II edycja, obszar planu ma stanowić ośrodek usługowo-handlowy o randze regionalnej; z tego względu wprowadzenie postulowanych zapisów (regulowanie wskazanych aspektów na obecnym etapie) uznaje się za nadmierne.

79) uwagi nr **9.35** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o zakaz emisji światła ponad linię horyzontu- **z następującym uzasadnieniem:**

Postulat nie może zostać uwzględniony zważywszy na nieprecyzyjność ustalenia, co narusza zasady techniki prawodawczej. W odniesieniu do ogólnego zamysłu zawartego w uwadze należy stwierdzić, iż zgodnie z polityką przestrzenną miasta zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" - II edycja, obszar planu ma stanowić ośrodek usługowo-handlowy o randze regionalnej; z tego powodu wprowadzenie postulowanych zapisów (regulowanie wskazanych aspektów na obecnym etapie) uznaje się za nadmierne.

80) uwagi nr **9.37** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącą całego obszaru planu, wnosząca o ustalenie obowiązku rozpoznania warunków geologiczno-górniczych przed ustaleniem lokalizacji oraz gabarytów

zabudowy, a także postulująca o wprowadzenie zakazu zabudowy i lokalizacji infrastruktury w strefach niezbadanego ryzyka - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się postulatu zważywszy na przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, które regulują przywołane w treści uwagi kwestie. W zakresie uwarunkowań geologiczno-górniczych, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany i uzgodniony z organami i instytucjami, w tym z Marszałkiem Województwa Śląskiego, Ministrem Klimatu i Środowiska oraz Okręgowym Urzędem Górniczym w Katowicach. Zgodnie z uzgodnieniem Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach, obszar objęty planem miejscowym usytuowany jest poza granicami terenu górniczego. Ten stan rzeczy potwierdza „Adaptacja i uaktualnienie „opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice" dla terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Alpejskiej w Katowicach", gdzie zaznacza się brak wpływu aktualnie prowadzonej oraz projektowanej eksploatacji górniczej węgla kamiennego. W opracowaniu tym opisuje się i rozpoznaje istnienie dawnych wyrobisk, szybów oraz deformacji nieciągłych. W związku z dawnym występowaniem terenu i obszaru górniczego w przedmiotowych granicach, opracowanie ekofizjograficzne odnosi się do wytycznych pt. „Zasady dokumentowania warunków geologicznoinżynierskich na potrzeby likwidacji kopalń" przygotowanych na zlecenie Ministra Środowiska, gdzie teren ten zaklasyfikowano jako przydatny w wykorzystaniu budowlanym, z zaleceniem rozważenia potrzeby wzmocnienia konstrukcji obiektu w celu wykluczenia drobnych uszkodzeń. Elementy mające wpływ na warunki zabudowy oznaczono na rysunku planu.

81) uwag nr **10.2, 11.3** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pozostają w zgodności ze „Studium..." - II edycja. Ponadto nawiązują do istniejącej zabudowy mieszkaniowej po zachodniej stronie ul. Szybowcowej, gdzie budynki osiągają wysokość 8 kondygnacji, kształtując ład przestrzenny, w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez zapewnienie możliwości kształtowania nowej zabudowy o formie zbliżonej do istniejącej w najbliższym otoczeniu. Odpowiadają również na cel planu jakim jest wykorzystanie potencjału przedmiotowego obszaru. Wprowadzenie postulowanych zapisów stanowiłoby nadmierne ograniczenie dla planowanej zabudowy, niewspółmierne z otaczającą istniejącą tkanką urbanistyczną.

82) uwag nr **10.3, 11.4** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o zmniejszenie maksymalnej intensywności zabudowy - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pozostają w zgodności ze „Studium…" - II edycja. Ponadto, nawiązują do istniejącej zabudowy mieszkaniowej po zachodniej stronie ul. Szybowcowej, kształtując ład przestrzenny, w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez zapewnienie możliwości kształtowania nowej zabudowy o formie zbliżonej do istniejącej w najbliższym otoczeniu. Odpowiadają również na cel planu jakim jest wykorzystanie potencjału przedmiotowego obszaru. Wprowadzenie postulowanych zapisów stanowiłoby nadmierne ograniczenie dla planowanej zabudowy, niewspółmierne z otaczającą istniejącą tkanką urbanistyczną.

83) uwag nr **10.4, 11.7** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu **1MW-U**, wnoszące o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry pozostają w zgodności ze „Studium..." - II edycja i uwzględniają uwarunkowania przestrzenne w otoczeniu obszaru. Rozwiązania te nawiązują do funkcji już rozwiniętej w sąsiedztwie - po zachodniej stronie ul. Szybowcowej, gdzie przeważa intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniona funkcjami usługowymi (osiedle Francuska Park). Postulowana zmiana ograniczyłaby realizację celu planu, który zakłada m.in*.: „ułatwienie ponownego zainwestowania terenów i przyczynienie się do wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca".* Dodatkowo wskazać należy, że teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług **1MW-U** sąsiaduje bezpośrednio z terenem zieleni urządzonej **1ZP**, dla którego ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Należy zauważyć, że w stosunku do planów obowiązujących na tym obszarze projekt planu

podnosi, w niezabudowanej części, wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zachodniej i południowo-zachodniej części obszaru objętego projektem planu.

84) uwagi nr **10.7** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o uwzględnienie aktualnej podaży mieszkań w projekcie planu- **z następującym uzasadnieniem:**

Przywołane w treści postulaty wykraczają poza zakres przedmiotowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny pod zabudowę mieszkaniową wyznacza się w ramach planu ogólnego, z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w skali całego miasta, Ponadto, podaż mieszkań jest kształtowana przez różne czynniki i może ulegać zmianie w zależności od m.in. zmian regulacji prawnych, lokalnych zmian w strukturze gospodarczej, sytuacji demograficznej i migracji ludności. Zważywszy na długi horyzont czasowy obowiązywania planów miejscowych nie jest zasadne warunkowanie przeznaczenia terenów od aktualnej podaży mieszkań w sąsiedztwie. Mając na uwadze fakt długotrwałego procesu sporządzania samego dokumentu, utrudnione jest wskazanie konkretnego okresu, dla którego ta aktualność miałaby obowiązywać względem określania przeznaczeń terenów w projekcie planu.

85) uwagi nr **10.8** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o ponowne rozpatrzenia postulatu Rady Dzielnicy nr 4, w sprawie ograniczenia wysokości zabudowy i funkcji mieszkaniowej - **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioski do planu miejscowego zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Katowice w dniu 02.04.2026 r. Na podstawie tego rozpatrzenia został sporządzony projekt planu. W odzwierciedleniu do treści wniosków należy zauważyć, że przyjęte w projekcie planu przeznaczenia terenów, a także wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" - II edycja, w tym lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, która jest dopuszczalna maksymalnie na 15% powierzchni obszaru Uc4. Wprowadzenie postulowanych we wniosku Rady Dzielnicy nr 4 zapisów stałoby w sprzeczności z oczekiwanym rezultatem przestrzennym w tej części miasta, którym jest powstanie zabudowy usługowej, w szczególności obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 poprzez ułatwienie ponownego zainwestowania terenów dla wykorzystania potencjału przedmiotowego obszaru oraz umożliwienia realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca. Jest on zgodny z celami sporządzenia przedmiotowego planu ujętymi w uzasadnieniu uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonej przez Radę Miasta Katowice.

86) uwagi nr **11.2** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o zwiększenie odległości zabudowy od istniejących budynków przez wyznaczenie nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy - **z następującym uzasadnieniem:**

Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie **1MW-U** w istniejącym kształcie jest zgodne z zapisami art. 43 ust. 1 ustawy z dnia o drogach publicznych w zakresie usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni. Ponadto, linia zabudowy ma na celu ukształtowanie jej układu z uwzględnieniem potrzeb ładu przestrzennego, opisanego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przyległych do pasa drogowego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał uzgodnienie Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach.

87) uwagi nr **11.6** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu całego obszaru planu, wnoszącą o podwyższenie wskaźnika miejsc parkingowych na lokal mieszkalny - **z następującym uzasadnieniem:**

Wskaźniki dotyczące liczby miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" - II edycja, gdzie na 1 mieszkanie ustala się minimum 1 miejsce parkingowe. Dodatkowo, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza nie mniej niż 10% ww. miejsc jako miejsca ogólnodostępne, a także miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, studium dla terenu planu określiło obszar dobrej dostępności komunikacji publicznej, gdzie zaleca się jednocześnie ograniczanie dopuszczalnej liczby miejsc parkingowych o 25-50% w stosunku do wielkości wynikających ze wskaźników maksymalnych. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z organami i instytucjami, w tym przez Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach. W zakresie m.in. liczby miejsc parkingowych organ ten nie wniósł uwag.

88) Uwagi nr **11.9** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu całego obszaru planu, wnoszącą o wprowadzenie ograniczeń czasowych dla prac budowlanych i transportu ciężkiego w fazie realizacji - **z następującym uzasadnieniem:**

Przywołane w treści postulaty wykraczają poza zakres przedmiotowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Aspekty związane z organizacją prac budowlanych regulują przepisy odrębne.

§ 2. Nie uwzględnić w części następujących uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu:

1) uwagi nr **1.22** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o wprowadzenie obowiązku lokalizacji usług w parterach od strony publicznych ciągów, bez wymuszania nadmiernej kubatury wyższymi kondygnacjami - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie lokalizacji usług od strony publicznych ciągów oraz ograniczenia kształtowania nadmiernej kubatury obiektów z usługami. W projekcie planu nie wyznacza się publicznych ciągów pieszych, jednak wprowadzono obowiązek realizacji „pasaży pieszych" między zabudową mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową a handlu wielkopowierzchniowego: wyposażonych w meble miejskie, w tym ławki, siedziska; z nasadzeniami zieleni o zróżnicowanym pokroju, co najmniej drzew i krzewów; z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych sytuowanych wyłącznie równolegle. Dla całego obszaru ustanowiono minimalną wysokości zabudowy 3 kondygnacji w celu wykluczenia powstawania obiektów o niewielkich gabarytach, dysharmonizujących z zabudową.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie lokalizacji usług w parterach. Od strony pasaży pieszych w zapisach planu został ustalony nakaz lokalizacji usług na pierwszej kondygnacji budynku o przeznaczeniu podstawowym od strony pasaży pieszych, co najmniej w 80% długości elewacji.

2) uwagi nr **5.2** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o wskazanie, że nadziemny garaż wielostanowiskowy może być realizowany jako samodzielny obiekt budowlany, bez obowiązku powiązania z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub usługową na tej samej działce budowlanej - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie jednoznacznego dopuszczenia lokalizacji garażu wielostanowiskowego jako samodzielnego obiektu budowlanego, bez powiązania z funkcją usługową bądź mieszkaniową. Dopuszczenie samodzielnych garaży bez powiązania ich z funkcją usługową lub mieszkaniową prowadziłoby do zmiany przeznaczenia podstawowego terenu, a to nie byłoby zgodne z sprzeczne z celem planu jakim jest m.in. umożliwienie realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca. Dodatkowo, takie rozwiązanie będzie sprzeczne z kształtowaniem ładu przestrzennego jako nadrzędnym celem aktu planowania przestrzennego. Nie wprowadza się również wnioskowanych zapisów dot., wyłączenia ich z ustaleń w §13 ust.2 pkt 9, 10, 12, 13 ze względu na niedopuszczenie garażu wielopoziomowego jako podstawowego przeznaczenia terenu.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie wprowadzenia zapisów pozwalających na lokalizowanie garaży wielopoziomowych na terenie o innym przeznaczeniu niż teren, dla którego realizuje zapotrzebowanie na miejsca postojowe. Uwzględnia się również postulowane zapisy dotyczące nakazu stosowania rozwiązań ograniczający negatywny wpływ wizualny obiektu, ze względu na prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego.

3) uwagi nr **5.3** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącą o doprecyzowanie zapisów odnoszących się do nadziemnych garaży wielostanowiskowych realizowanych jako samodzielny obiekt budowlany - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia dokładnego zapisu do projektu planu, ze względu na powielenie definicji już ustalonych w przepisach wyższego rzędu.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej wynikającej wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) uwagi nr **5.10** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej terenu **1WS-Z**, wnoszącą o przesądzenie, że powierzchnię zabudowy, powierzchnię całkowitą oraz intensywność zabudowy części budynku stanowiącej nadwieszenie nad terenem **1WS-Z** uwzględnia się wyłącznie w bilansie wskaźników zagospodarowania

terenu **1U**, na którym budynek ten jest realizowany, a nie w bilansie terenu **1WS-Z** - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia dokładnego brzmienia wnioskowanego zapisu oraz dopuszczenia bilansowania wskaźników zabudowy w ramach terenu **1U**. Zgodnie z *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalenia miejscowego planu służą określeniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania konkretnych terenów. Zatem niemożliwe jest bilansowanie inwestycji do terenu sąsiedniego.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie doprecyzowania wskaźników dla dopuszczonego nadwieszenia na terenie **1WS-Z**. Wprowadzono do projektu planu bezpośrednie zapisy określające parametry dopuszczonej zabudowy, z uwzględnieniem wnioskowanej minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,5.

5) uwagi nr **5.13** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej terenu **1WS-Z**, wnoszącą o zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ściany z 40% do 30% - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie jej literalnego brzmienia . Wprowadzenie postulowanego zapisu spowoduje niespójność z nadrzędną ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która definiuje powierzchnie biologicznie czynną.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie przyjęcia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Mając na względzie zapisy, dopuszczające *zwiększenie o 50% obliczonej powierzchni wegetatywnej gazonu w przypadku zastosowania w nim nasadzeń zieleni o wysokości docelowej co najmniej 1,5 m na co najmniej 50% powierzchni gazonu*, postulowana zmiana nie obniży w sposób odczuwalny jakości błękitno-zielonej infrastruktury.

6) uwagi nr **5.14** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o dodanie definicji powierzchni wegetatywnej ściany - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie jej literalnego brzmienia. Wprowadzenie postulowanego zapisu spowoduje niespójność z nadrzędną ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która definiuje powierzchnie biologicznie czynną.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie już zdefiniowanego pojęcia „udziału powierzchni biologicznie czynnej ściany".

7) uwagi nr **5.16** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o dopuszczenie lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych (kontenerowych lub wnętrzowych) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie literalnego brzmienia uwagi. Wprowadzenie postulowanego zapisu spowoduje powielenie już istniejącego zapisu, warunkowo umożliwiającego prowadzenie *sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2 i 3*.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie już wprowadzonego zapisu o możliwości *prowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2 i 3, jeśli nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu*.

8) uwagi nr **5.18** złożonej przez Paradisio Sp. z o.o., dotyczącej terenów **2U** i **1KDD**, wnoszącą o włączenie terenu **1KDD** do **2U** oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów poprzez komunikację drogową wewnętrzną, stanowiącą przeznaczenie uzupełniające terenu **2U** - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenu **1KDD** poprzez włączenie do terenu **2U** ze względu na zasadność utrwalenia istniejącego zjazdu z ul. Lotnisko w ul. Alpejską na gruntach w większości stanowiących własność miasta Katowice.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie zapewnienia obsługi komunikacyjnej poprzez komunikację drogową wewnętrzną dla terenu 2U. Projekt planu w dotychczasowym kształcie uwzględniał przedmiotowy zapis jako przeznaczenie uzupełniające.

9) uwagi nr **9.6** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o uzupełnienie ustaleń planu o zakaz realizacji dominant wysokościowych oraz o obowiązek takiego kształtowania

wysokości, funkcji, oświetlenia i elewacji zabudowy, aby nie pogarszały bezpieczeństwa operacji lotniczych, widzialności, warunków podejścia, pracy urządzeń naziemnych ani możliwości wykonywania lotów ratowniczych i innych operacji o szczególnym znaczeniu publicznym. Dodatkowo wnosząca o ujawnienie przed uchwaleniem planu oraz szczegółowe odniesienie się do aktualnych stanowisk zarządzającego lotniskiem, ULC, PAŻP oraz podmiotów wykonujących z lotniska operacje ratownicze, w tym LPR, a w razie potrzeby o ponowienie uzgodnienia po zmianie parametrów zabudowy - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie postulatu zakazującego realizację dominant. Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu, w tym lokalizacja i maksymalna wysokość dominanty, pozostają w zgodności z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja oraz zważywszy na uwarunkowania związane z usytuowaniem lotniska Katowice-Muchowiec. Ponadto, przyjęcie proponowanej uwagi byłoby sprzeczne z celami sporządzenia planu miejscowego ujętymi w uzasadnieniu uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonej przez Radę Miasta Katowice, przede wszystkim w zakresie umożliwienia realizacji wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych odpowiadających ekspozycji miejsca. Projekt planu opiniowany i uzgadniany jest z odpowiednimi organami i instytucjami wymienionymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym z Urzędem Lotnictwa Cywilnego.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie parametrów, które uzyskały akceptację Urzędu Lotnictwa Cywilnego. W przedmiocie bezpieczeństwa operacji lotniczych, widzialności czy warunków podejścia zapisy planu uwzględniają izolinie ograniczeń wysokości zabudowy oraz rejon podejścia do lądowania wynikające z usytuowania lotniska Katowice-Muchowiec. Powyższe okoliczności miały znaczenie przy ustalaniu odpowiednich wysokości zabudowy na poszczególnych terenach.

10) uwagi nr **9.20** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącą o wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych funkcji mieszkaniowych w miejscach, w których bez stosowania zamkniętych okien i mechanicznej wentylacji nie mogą być dotrzymane standardy akustyczne - **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie literalnego brzmienia uwagi. Nie przyjmuje się ustaleń nadmiernie ograniczających rozwiązania architektoniczno-budowlane oraz zbyt daleko idących na etapie sporządzania planu miejscowego. Powyższe kwestie regulują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie niewyznaczania terenów mieszkaniowych w obszarach narażonych na oddziaływanie akustyczne. Zgodnie ze sztuką planistyczną, dla obszarów w największym stopniu narażonych na działanie hałasu, tj. położonych najbliżej autostrady A4, plan miejscowy ustalił tereny usługowe, realizujące zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja, którego kierunek wyznacza obszar wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych Uc4, a także obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2. Tereny zabudowy mieszkaniowej, które są szczególnie chronione akustycznie, zostały wyznaczone w znacznym oddaleniu od emitora hałasu. W zakresie warunków akustycznych, lokalizację poszczególnych sposobów zagospodarowania terenów, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, normuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W jej przypadku maksymalna dopuszczalna imisja hałasu drogowego dla wskaźnika LDWN wynosi 68 dB. Na podstawie mapy akustycznej miasta Katowice z 2022 roku, dla przedmiotowego terenu w znacznej większości nie stwierdza się przekroczenia wspomnianej wartości. Dla imisji hałasu lotniczego wskaźnika LDWN dopuszczalna wartość 60 dB nie jest przekraczana. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala ww. standardy akustyczne dla terenu **1MW-U**, które przyszła zabudowa będzie musiała spełniać. W przypadku realizacji pełnego programu funkcjonalnego dla terenów usługowych, zabudowa ta stanowić będzie dodatkową barierę akustyczną dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/622/26

Rady Miasta Katowice

z dnia 29 października 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 2026 r. poz. 538 z późń. 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 (**1KDD**) 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.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIII/622/26

Rady Miasta Katowice

z dnia 29 października 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę