



PLAN OGÓLNY MIASTA KATOWICE

Uzasadnienie do planu ogólnego



Katowice, 2026

Spis treści

WSTĘP.....	3
I. STREFY PLANISTYCZNE WYZNACZONE W PLANIE OGÓLNYM	4
1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym	4
2. Sposób uwzględnienia w planie ogólnym uwarunkowań rozwoju przestrzennego Katowic wynikających z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (art. 13b pkt 7 upzp)	13
2.1. Dane wejściowe	13
2.2. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań P ₂₀	13
2.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców	13
3. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	13
4. Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp (art. 13h ust. 2 pkt 1 upzp).....	15
II. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (art. 13h ust. 2 upzp)	15
III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (art. 13h ust. 2 upzp)	17
IV. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH (art. 13h ust. 3 upzp).....	19
1. Gminny katalog stref planistycznych.....	19
2. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej	27
VII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA.....	29
1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (13b pkt 3 lit. a upzp).....	29
2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału (art. 13b pkt 3 lit. b upzp)	30
3. Obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b pkt 3 lit. c upzp)	31
4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b pkt 3 lit. d upzp).....	31
5. Strefy ochronne ujęć wody (art. 13b pkt 3 lit. e upzp).....	32
6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 13b pkt 3 lit. f upzp)	32
7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi (art. 13b pkt 3 lit. g upzp)	33
8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji (art. 13b pkt 3 lit. h upzp)	33
9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 13b pkt 3 lit. i upzp)	34
10. Obszary ograniczonego użytkowania (art. 13b pkt 3 lit. m upzp).....	34
11. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją (art. 13b pkt 3 lit. n upzp)	34
VIII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA (art. 13b pkt 6 upzp)	35
IX. IX. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW OBJĘTYCH FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O	

OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTYMI W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ (art. 13b pkt 3 lit. j upzp)	36
X. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU (art. 13b pkt 4 upzp).....	37
XI. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU (art. 13b pkt 4 upzp)	37
XII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU (art. 13b pkt 4 upzp)	39
XV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW ROLNYCH ORAZ GRUNTÓW LEŚNYCH (art. 13b pkt 3 lit. q upzp).....	41
XVI. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z REKOMENDACJI I WNIOSEKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH (art. 13b pkt 5 upzp)	42
XVII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI (art. 13b pkt 3 lit. n upzp)	43
XX. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO (art. 13b pkt 3 lit. s upzp).....	45

WSTĘP

1. Podstawa prawna i formalna

Dnia 25 stycznia 2024 r. Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę Nr LXXIII/1501/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice.

Plan ogólny miasta Katowice został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy tj.:

- 1) rozporządzeniem z dnia 8 grudnia 2023 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.);
- 2) rozporządzeniem z dnia 2 maja 2024 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729);
- 3) rozporządzeniem z dnia 26 października 2020 r. Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1916 z późn. zm.).

2. Rola planu ogólnego w systemie planowania przestrzennego

Zgodnie z reformą systemu planowania przestrzennego w Polsce, plan ogólny, będąc aktem prawa miejscowego, zastępuje dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na poziomie kluczowych dyspozycji przestrzennych. Staje się on obligatoryjnym dokumentem, w ramach którego konieczne jest ujęcie złożonej struktury funkcjonalno-przestrzennej dynamicznie rozwijającego się miasta w rygorystyczne ramy nowego instrumentu planistycznego. Podczas gdy Studium miało charakter kierunkowy i opisowy, plan ogólny wymaga podejścia syntetycznego i technicznego. Ustalenia o charakterze strategicznym, obejmujące zagadnienia o szerokim zakresie, zgodnie z obowiązującym systemem planowania przestrzennego, powinny być formułowane i lokalizowane w strategii rozwoju gminy.

Ustalenia Planu Ogólnego uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym również zintegrowanych planów inwestycyjnych i miejscowych planów rewitalizacji. Dokument ten stanowi również podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W planie ogólnym ustalane są zasady długoterminowej polityki przestrzennej gminy, uwzględniającej uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności ustalenia dokumentów planistycznych szczebla wojewódzkiego, politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe, kulturowe, rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, a także zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

3. Zakres planu ogólnego miasta Katowice

Plan ogólny sporządzony został dla obszaru administracyjnego miasta Katowice, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 upzp, w planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne i dodatkowo można określić obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

Obszar objęty planem ogólnym obowiązkowo dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne spośród katalogu stref wymienionych w art. 13c upzp i ustala się dla nich odpowiednio profile funkcjonalne oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, tj.:

- obowiązkowo wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla następujących stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), usługowej (SU), handlu wielkopowierzchniowego (SH), gospodarczej (SP) i produkcji rolnej (SR);
- obowiązkowo wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz fakultatywnie wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla następujących stref: infrastrukturalnej (SI), zieleni i rekreacji (SN), cmentarzy (SC);
- fakultatywnie wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla stref: górnictwa (SG), otwartej (SO) oraz komunikacyjnej (SK).

4. Układ uzasadnienia planu ogólnego miasta Katowice

Zgodnie z art. 13h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie planu ogólnego sporządza się obligatoryjnie wraz z projektem tego planu. Uzasadnienie składa się z części tekstowej i graficznej oraz zawiera m.in. wyjaśnienie przyczyn podjętych ustaleń planu ogólnego.

5. Słowniczek użytych skrótów

mpzp – miejscowy plan/miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;

plan ogólny - plan ogólny miasta Katowice

Rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.)

Rozporządzenie w sprawie OUZ - rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729).

Rozporządzenie w sprawie mpzp - rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404)

studium – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice (Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” zmieniona uchwałą nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”)

Strategia Rozwoju – Strategia Rozwoju Miast Katowice 2030 (Uchwała nr LXV/1360/23 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2023 r.)

upzp – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Prawo ochrony środowiska – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.)

Ouz – obszar uzupełnienia zabudowy

OZS – obszar zabudowy śródmiejskiej

PZPWŚ - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Śląskiego Uchwałą Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+

ustawa o ochronie zabytków – ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292)

ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82)

I. STREFY PLANISTYCZNE WYZNACZONE W PLANIE OGÓLNYM

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym

W planie ogólnym obowiązek wyznaczenia stref planistycznych wynika z art. 13a ust. 4 pkt 1 lit. a upzp, zgodnie z którym „w planie ogólnym określa się strefy planistyczne”.

Wyznaczenie stref planistycznych służy uporządkowaniu i ukierunkowaniu rozwoju przestrzennego miasta. Podział obszaru objętego planem ogólnym na strefy umożliwia określenie dopuszczalnych kierunków zagospodarowania oraz ram kształtowania zabudowy, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego, potrzeby ograniczania konfliktów funkcjonalno-przestrzennych oraz racjonalnego wykorzystania istniejących struktur miejskich.

Wyznaczono strefy planistyczne uwzględniając istniejący sposób zagospodarowania terenów oraz ustalone przeznaczenia terenów wynikające z obowiązujących planów miejscowych. Ponadto wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono dotychczasową politykę przestrzenną miasta określoną w strategii miasta oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Katowic poddając ją w wybranych miejscach aktualizacji uwzględniając szeroki kontekst uwarunkowań środowiskowych i społecznych, a także w zasadnym zakresie wnioski mieszkańców złożone do procedury sporządzenia planu ogólnego, wnioski o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych i studium złożone przed podjęciem prac nad opracowaniem planu ogólnego oraz opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego. W szczególności wzięto pod uwagę wyzwania, przed jakimi stoją Katowice, związane z procesami depopulacji obejmującymi całą konurbację górnośląską, a także dążenie do zielonej transformacji oraz koniecznością przeciwdziałania skutkom zmian klimatycznych, adaptacji do nowych warunków środowiskowych i budowania odporności przestrzeni miejskiej.

Istotnym uwarunkowaniem wyznaczania stref planistycznych było występowanie dolin rzecznych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W obrębie koryt cieków, na terenach niezabudowanych oraz na terenach pełniących funkcje przyrodnicze wyznaczano co do zasady strefy otwarte SO, ograniczając możliwość rozwoju nowej zabudowy. W miejscach, w których na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią występuje istniejąca zabudowa, wyznaczono strefy planistyczne odpowiadające jej dotychczasowej funkcji. Ustalono dla tych stref wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczając możliwość rozwoju nowej zabudowy, umożliwiając jednocześnie właściwe odzwierciedlenie istniejącego sposobu zagospodarowania. Zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią został ograniczony z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania.

W projekcie uwzględniono planowaną Inwestycję Towarzystwa Centralnego Portu Komunikacyjnego pn. „Budowa linii kolejowej na odcinku Katowice – Jastrzębie-Zdrój – granica państwa”. W granicach terenów wskazanych dla wariantu inwestorskiego i alternatywnego tej inwestycji wyznaczono strefy otwarte SO albo, w miejscach uzasadnionych istniejącym lub planowanym zagospodarowaniem komunikacyjnym, strefy komunikacyjne SK. Na terenach związanych z przebiegiem inwestycji ograniczono możliwość rozwoju zagospodarowania mogącego kolidować z realizacją planowanej infrastruktury kolejowej. Odpowiednio ograniczono również zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy.

Główną determinantą wyznaczenia granic stref były granice działek ewidencyjnych, w mniejszym stopniu kontury użytków gruntowych oraz w przypadku podzielenia działki na kilka stref wierzchołki działek ewidencyjnych i użytków gruntowych. Dodatkowo w przypadku wyznaczenia stref planistycznych zgodnych z granicami terenów ustalonych w obowiązujących mpzp, a nie pokrywających się celowo z granicami działek lub użytków gruntowych, wykorzystywano linie rozgraniczające tychże terenów. Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono uwarunkowania wskazane w art. 13b upzp.

W planie ogólnym wyznaczone zostały następujące strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW);
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ);
- 4) strefa usługowa (SU);
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH);
- 6) strefa gospodarcza (SP);
- 7) strefa produkcji rolniczej (SR);
- 8) strefa infrastrukturalna (SI);
- 9) strefa zieleni i rekreacji (SN);
- 10) strefa cmentarzy (SC);
- 11) strefa górnictwa (SG);
- 12) strefa otwarta (SO);
- 13) strefa komunikacyjna (SK).

Strategiczne cele i kierunki działań w zakresie zmian struktury funkcjonalnej ujęte w planie:

- Tworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju, w tym przekształcenie terenów przemysłowych,
- Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury poprzez utrzymanie i wzmocnienie korytarzy ekologicznych z uwzględnieniem ochrony i renaturalizacji dolin rzecznych,
- Wydzielanie wielofunkcyjnych stref zabudowy uwzględniających lokalne uwarunkowania występujące w dzielnicach,
- Konkurencyjne względem indywidualnego transportu samochodowego i przyjazne dla środowiska formy przemieszczania się w przestrzeni miejskiej,
- Zaawansowana technologicznie oraz efektywna infrastruktura transportowa,
- Wysoka jakość przestrzeni miejskiej.

Priorytety wynikające z Modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- Pożądany docelowy model struktury funkcjonalno-przestrzennej wynikający ze Strategii Rozwoju to miasto zwarte, które jest wyrazem kształtowania przestrzeni zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, sprzyjającego oszczędnemu gospodarowaniu zasobami;
- Miasto zwarte, zwane także „miastem krótkich dróg” lub „miastem piętnastominutowym” to struktura, gdzie w bliskiej odległości (w zasięgu dogodnego dojścia pieszo, umownych piętnastu minut pieszo) i dobrze dostępne są usługi podstawowe, z których korzystają mieszkańcy m.in.: szkoły, przedszkola, lokalne sklepy, gastronomia, przychodnie, obiekty sportowo-rekreacyjne, tereny zieleni, przystanki transportu zbiorowego. Taka organizacja przestrzeni redukuje potrzebę przemieszczania się, a poruszać w niej można się głównie pieszo lub rowerem;

- W mieście zwartym koncentracja zabudowy i funkcji powinna pozwalać równocześnie na zachowanie i wygospodarowanie między zabudową terenów zieleni ukształtowanych w formie spójnych i ciągłych korytarzy błękitno-zielonej infrastruktury;
- Struktura miasta powinna być też dobrze powiązana transportem publicznym oraz obejmować tereny zieleni, rozumiane nie tylko jako tereny rekreacji, ale jako system błękitno-zielonej infrastruktury, wpływający korzystnie na klimat i retencję wód opadowych;
- Kształtując strukturę przestrzenną Katowic w oparciu o koncepcję miasta zwartego należy także uwzględnić jego pozycję w strukturze przestrzennej regionu i kraju - Katowice stanowią ośrodek centralny o największej pod względem liczebności mieszkańców i miast w Polsce aglomeracji miejskiej skupionej w ramach GZM; pozycja społeczno-gospodarcza, administracyjna i geograficzna powoduje, że miasto posiada wysoką rangę w przestrzeni regionu i kraju, a szczególną rolę „centrum Metropolii” pełni w nim obszar koncentracji funkcji metropolitalnych obejmujący Śródmieście wraz z powiązaniami z sąsiednimi obszarami.

Priorytety przyjęte przy wyznaczaniu stref planistycznych obejmują w szczególności:

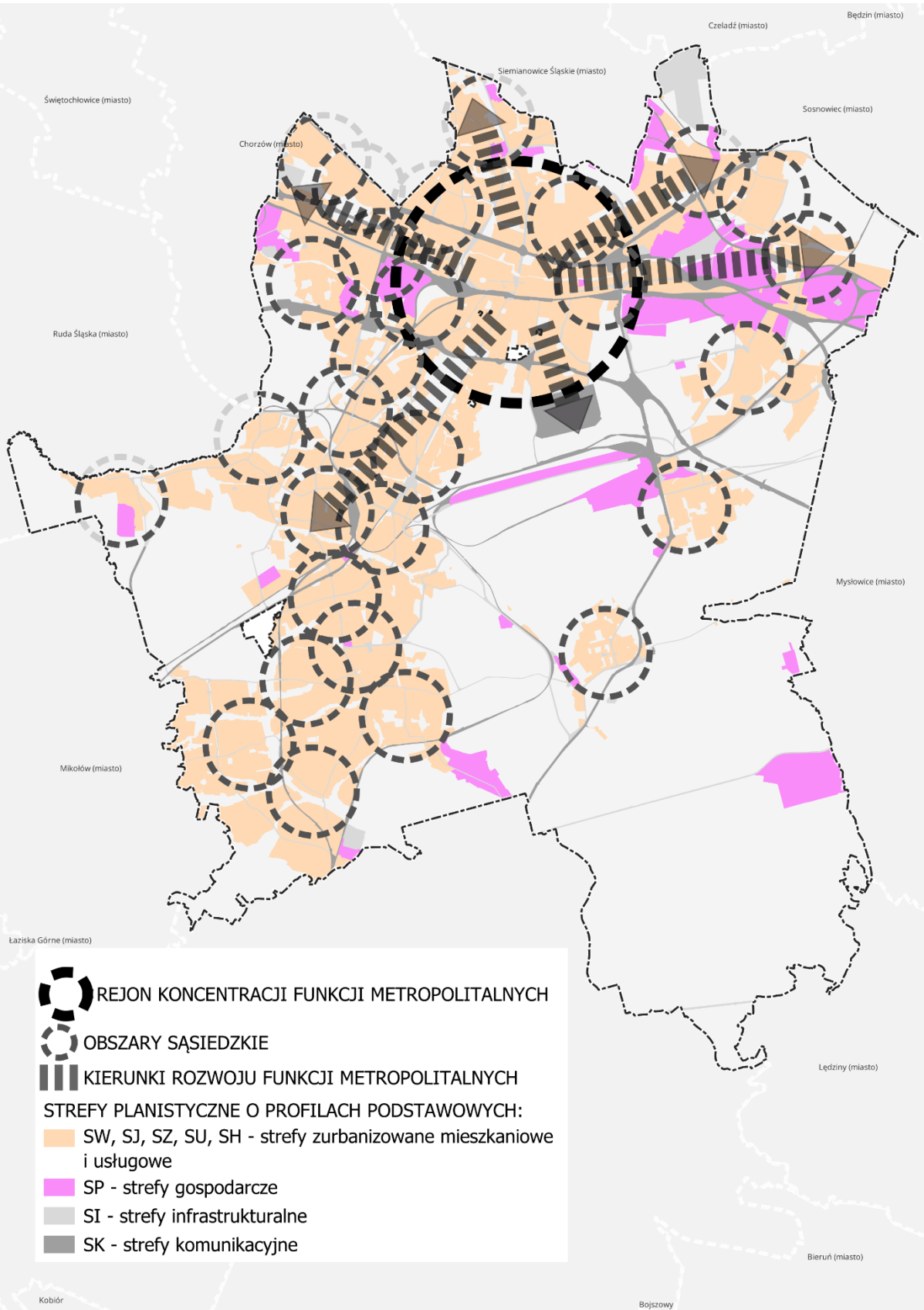
- kształtowanie stref planistycznych wielofunkcyjnych poprzez powiązanie funkcji mieszkaniowych, usługowych oraz terenów zieleni i rekreacji w taki sposób, aby tworzyły one zintegrowane struktury przestrzenne sprzyjające zrównoważonemu rozwojowi i wysokiej jakości zamieszkania w powiązaniu z dobrą dostępnością transportową, w szczególności z wykorzystaniem transportu zbiorowego oraz infrastruktury rowerowej;
- wyznaczenie stref zieleni i rekreacji oraz stref otwartych w układzie umożliwiającym zachowanie ciągłości korytarzy przyrodniczych i powiązań ekologicznych pomiędzy poszczególnymi częściami miasta. Dążono do utrzymania znaczącego udziału terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych w sąsiedztwie stref wielofunkcyjnych mieszkaniowych, przy jednoczesnym tworzeniu odpowiednich buforów i izolacji od ciągów komunikacyjnych oraz terenów produkcyjnych. Kluczowe założenia:
 - kształtowanie ciągłości terenów zieleni naturalnej, w szczególności wzdłuż dolin rzecznych, przede wszystkim: Rawy, Kłodnicy, Mlecznej, Ślepiotki, Potoku Leśnego czy Boliny – poprzez ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie, z zachowaniem jedynie istniejącej zabudowy. W miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wyznaczono odpowiednio strefy SW albo SJ, jednak z parametrami urbanistycznymi ograniczającymi możliwość realizacji nowej zabudowy. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, co do zasady, nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy,
 - utrzymanie terenów rodzinnych ogrodów działkowych, a także terenów zieleni urządzonej i rekreacji w sąsiedztwie stref wielofunkcyjnych mieszkaniowych, w celu zachowania równowagi pomiędzy zabudową a systemem przyrodniczym miasta;
- główna oś miastotwórcza Katowic, stanowiąca zarazem korytarz koncentracji funkcji metropolitalnych, kształtuje się w obrębie historycznego Śródmieścia oraz obszarów bezpośrednio z nim powiązanych. Jej strukturę przestrzenną tworzą następujące pasma i kierunki rozwoju:
 - północne pasmo wschód–zachód – związane z ulicą Chorzowską i Drogową Trasą Średnicową, kontynuowane w kierunku wschodnim w powiązaniu z aleją Walentego Roździeńskiego i drogą S86. W jego obrębie koncentrują się strefy wielofunkcyjne i usługowe o parametrach umożliwiających rozwój funkcji i zabudowy o znaczeniu metropolitalnym. Maksymalną wysokość zabudowy zróżnicowano stosownie do istniejącej typologii zabudowy oraz lokalnych uwarunkowań przestrzennych i krajobrazowych;
 - południowe pasmo wschód–zachód – związane z przebiegiem autostrady A4 oraz obszarami dobrze skomunikowanymi z jej węzłami. W jego obrębie dopuszczono rozwój wybranych zespołów zabudowy wielofunkcyjnej i usługowej o podwyższonych parametrach, z uwzględnieniem skali istniejącej

zabudowy, ochrony sąsiadujących terenów mieszkaniowych, w szczególności zabudowy jednorodzinnej, oraz ograniczeń wynikających z sąsiedztwa infrastruktury transportowej;

- kierunek północny – rozwijany wzdłuż infrastruktury transportowej, w szczególności linii tramwajowej prowadzącej w kierunku Wełnowca, sprzyjającej integracji poszczególnych części miasta oraz wzmocnieniu powiązań ze Śródmieściem,
 - kierunek południowy – oparty na układzie komunikacyjnym ulicy Tadeusza Kościuszki, w tym na projektowanym przedłużeniu linii tramwajowej w kierunku Piotrowic-Ochojca, oraz na powiązaniach kolejowych, tworzących warunki dla rozwoju miasta opartego na transporcie zbiorowym,
 - kierunek południowo-wschodni – kształtujący przestrzenne i funkcjonalne powiązanie Śródmieścia, poprzez Osiedle Paderewskiego, z terenami zieleni i rekreacji Doliny Trzech Stawów oraz funkcjami usługowymi i rekreacyjnymi zlokalizowanymi w otoczeniu lotniska Katowice Muchowiec;
- eliminacja barier przestrzennych tworzonych przez infrastrukturę transportową o wysokich parametrach technicznych oraz przez infrastrukturę kolejową, w celu poprawy spójności układu miejskiego i zapewnienia lepszej dostępności pomiędzy poszczególnymi obszarami miasta;
 - zabezpieczenie terenów wskazanych dla planowanej Inwestycji Towarzyszącej Centralnego Portu Komunikacyjnego pn. „Budowa linii kolejowej na odcinku Katowice - Jastrzębie-Zdrój - granica państwa” poprzez wyznaczenie stref otwartych SO lub stref komunikacyjnych SK oraz ograniczenie możliwości rozwoju zagospodarowania kolidującego z planowaną inwestycją,
 - utrzymanie ekstensywnego charakteru zabudowy w południowych i południowo-wschodnich częściach miasta, z poszanowaniem istniejącego układu osadniczego oraz walorów krajobrazowych,
 - zachowanie i uzupełnianie terenów zieleni i rekreacji w rejonie lotniska Katowice Muchowiec i Doliny Trzech Stawów, w celu utrzymania ich funkcji wypoczynkowej i ekologicznej oraz zapewnienia powiązań z systemem przyrodniczym miasta,
 - efektywne wykorzystanie potencjału rozwojowego miasta poprzez dostosowanie wskaźników i parametrów zabudowy do istniejącej typologii zabudowy, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dostępności transportowej oraz uwarunkowań krajobrazowych, przy jednoczesnym racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią,
 - zachowanie i ochrona zabudowy historycznej wraz z kształtowaniem ładu przestrzennego w jej otoczeniu w sposób uwzględniający kompozycję przestrzenną i krajobraz miejsca,
 - kształtowanie nowych terenów wielofunkcyjnych wielorodzinnych i usługowych w obszarach przemysłowych takich jak: Nikiszowiec – tereny kopalni Wieczorek, Osiedle Witosa – dawne tereny kopalni Kleofas, Dąb – tereny po Hucie Baildon, Załęska Hałda – tereny KWK Staszic – Wujek oraz Wełnowiec, gdzie przewiduje się realizację nowych inwestycji;
 - utrzymanie terenów produkcyjnych poza centralną częścią miasta, wykorzystując ich bardzo dobre połączenie komunikacyjne, w tym drogowe i kolejowe oraz uzbrojenie techniczne, umożliwiające rozwój produkcji nowych technologii, przede wszystkim w obszarach oddziaływania dróg A4, DK79 oraz magistrali kolejowej,
 - wyodrębnienie terenów czynnych zakładów górniczych w formie stref górnictwa SG, umożliwiających kontynuację działalności wydobywczej i funkcji bezpośrednio z nią związanych, przy jednoczesnym rozróżnieniu tych terenów od obszarów pogórniczych i przemysłowych przewidzianych do przekształceń funkcjonalnych.

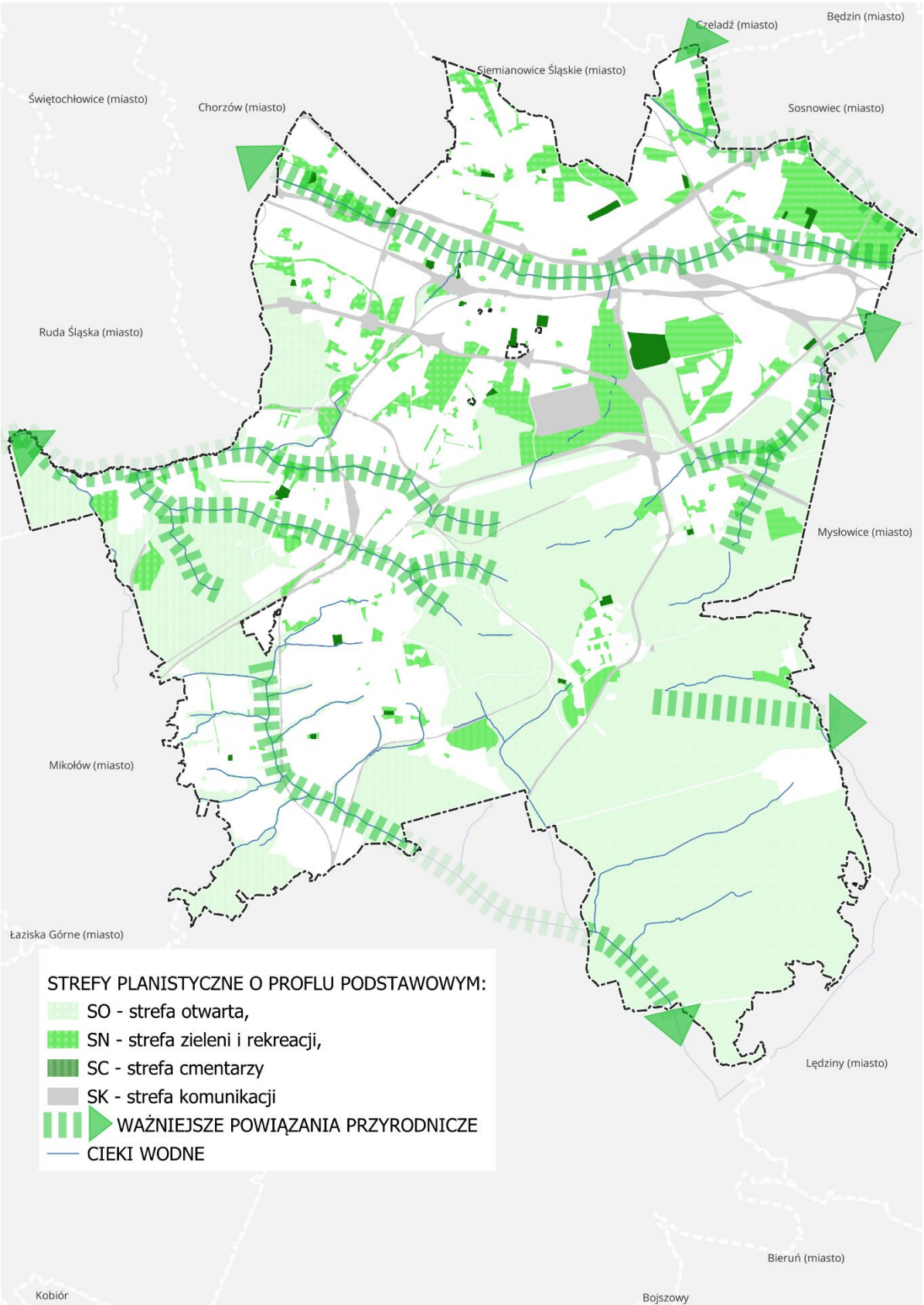
Mapę projektu planu ogólnego w skali 1 : 5 000 przedstawiono na **załączniku nr 1**, natomiast wykaz stref planistycznych stanowi **załącznik nr 3**.

Schemat strategicznych celów funkcjonalno-przestrzennych w ujęciu podziału na strefy planistyczne – strefy mieszkaniowe (SW, SJ, SZ), strefy usługowe (SU), strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH), strefy gospodarcze (SP), strefy infrastrukturalne (SI)



Ryc. 41 Schemat funkcjonalno-przestrzenny – struktura planowanych terenów zurbanizowanych

Schemat strategicznych celów funkcjonalno-przestrzennych – Strefy zieleni i rekreacji (SN), strefy otwarte (SO), cmentarze (SC)

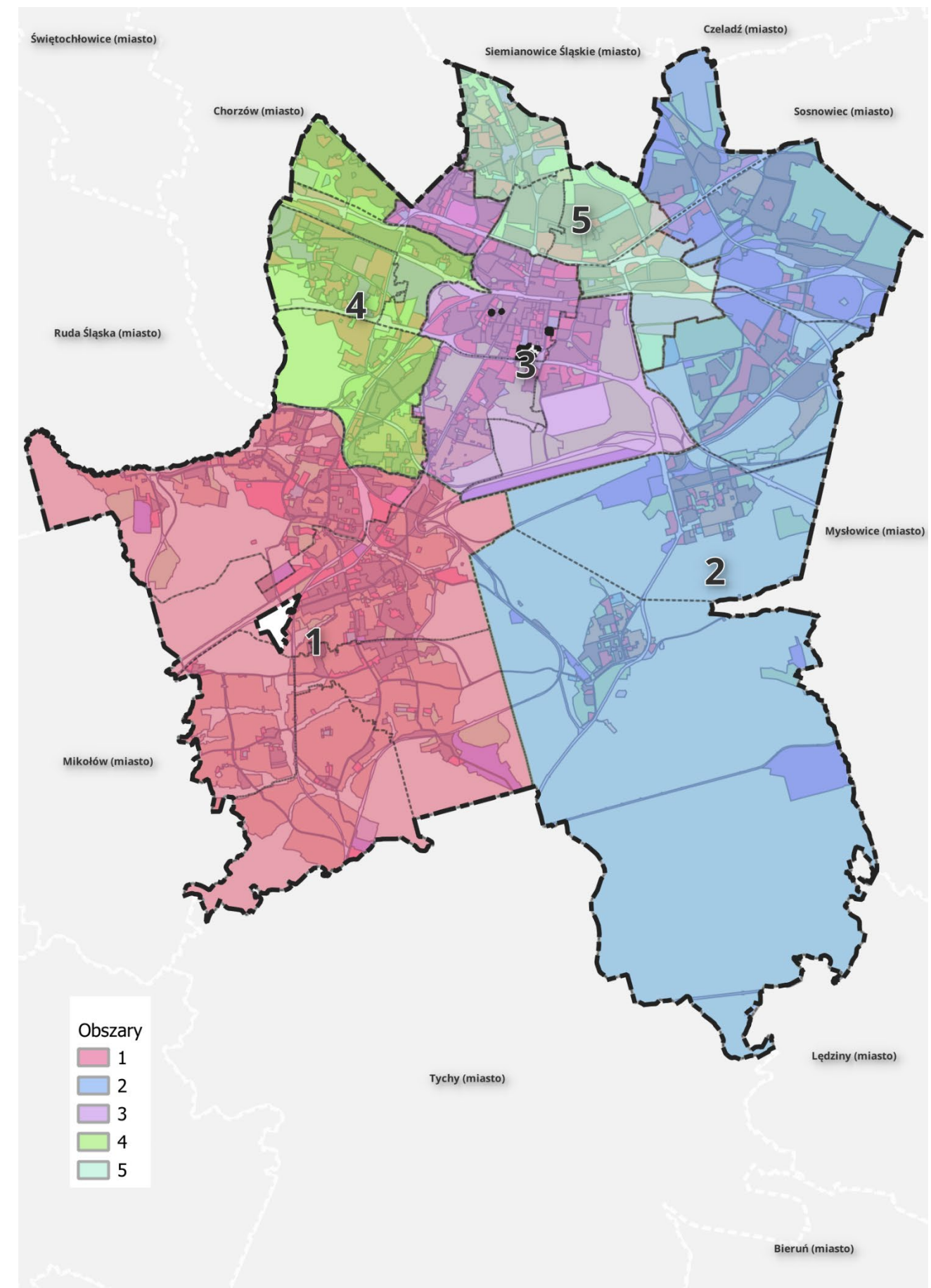


Ryc. 42. Schemat funkcjonalno-przestrzenny – struktura planowanych terenów zieleni

PODZIAŁ MIASTA NA OBSZARY:

- **OBSZAR 1** obejmuje dzielnice: Ligota-Panewniki, Piotrowice-Ochojec, Kostuchna, Zarzecze i Podlesie;
- **OBSZAR 2** obejmuje dzielnice: Dąbrówka Mała, Szopienice-Burowiec, Janów-Nikiszowiec, Giszowiec, Murcki;
- **OBSZAR 3** obejmuje dzielnice: Dąb, Śródmieście, Osiedle Paderewskiego-Muchowiec, Brynów część wschodnia-Osiedle Zgrzebnioka;
- **OBSZAR 4** obejmuje dzielnice: Osiedle Tysiąclecia, Załęże, Osiedle Witosa, Załęska Hałda-Brynów;
- **OBSZAR 5** obejmuje dzielnice: Wełnowiec-Józefowiec, Koszutka, Bogucice, Zawodzie.

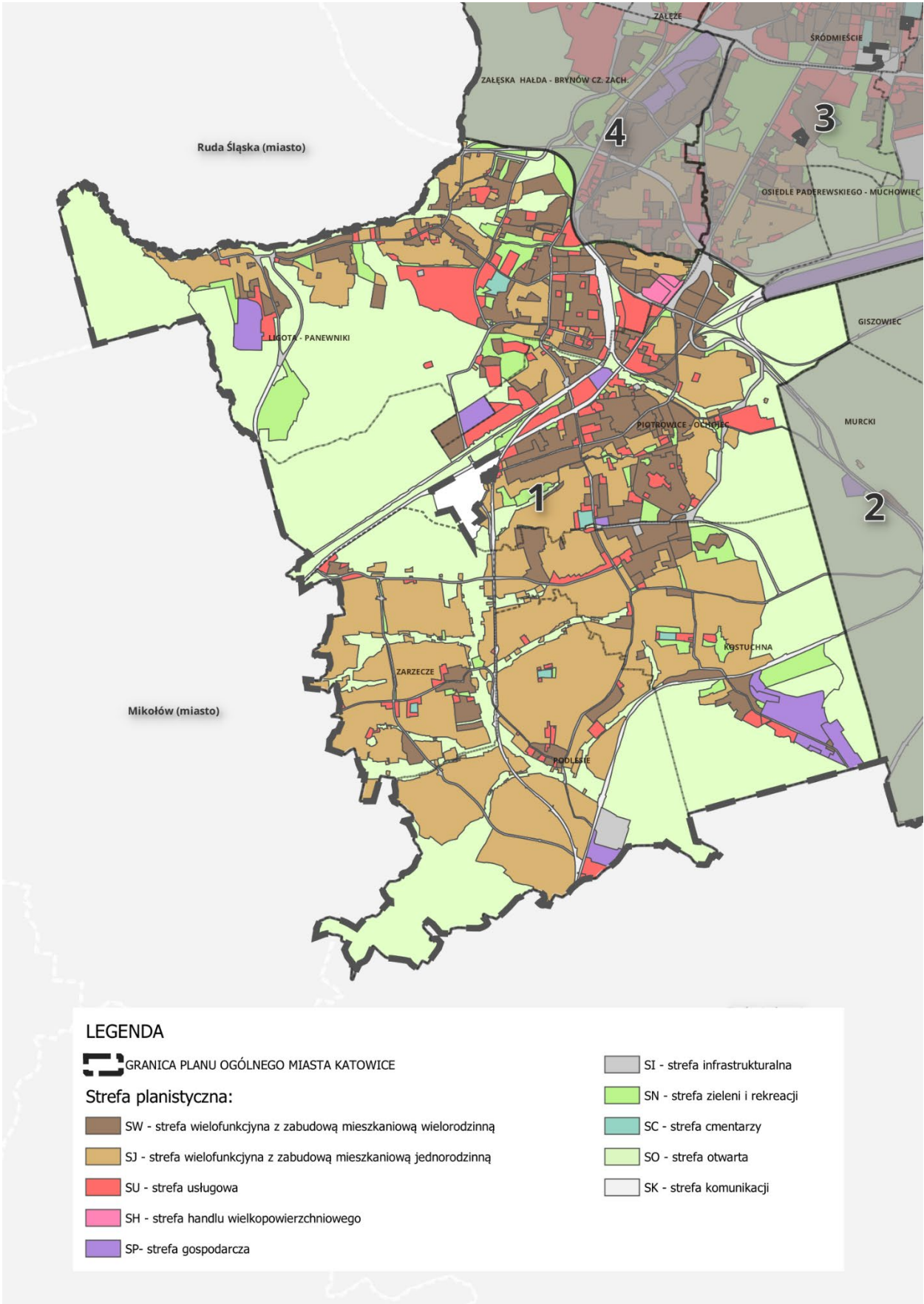
Podział na obszary został wprowadzony w celu ułatwienia interpretacji i zwiększenia przejrzystości koncepcji planu ogólnego, tak aby umożliwić bardziej czytelne zapoznanie się z jego ustaleniami. Należy go traktować wyłącznie jako narzędzie porządkujące strukturę planu, nie zaś jako element o charakterze normatywnym.



Ryc. 43. Podział na OBSZARY

PRZYCZYNY WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH – OBSZAR 1

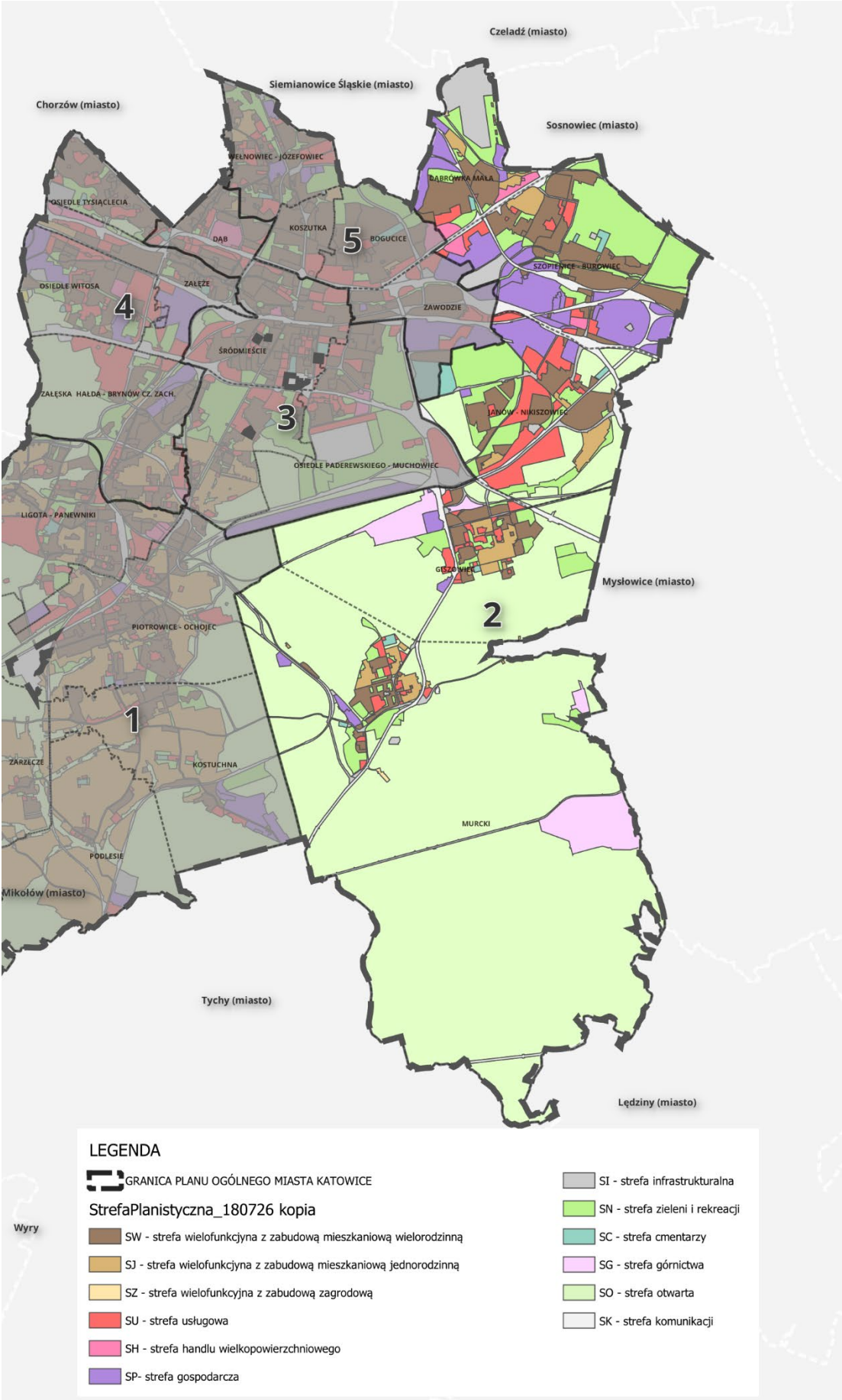
Lp.	ZAKRES CHARAKTERYSTYKI	OPIS
1	ZASIĘG PRZESTRZENNY	DZIELNICE: Ligota-Panewniki, Piotrowice-Ochojec, Kostuchna, Zarzecze i Podlesie
2	UWARUNKOWANIA ROZWOJU	STRUKTURA FUNKCJONALNA ISTNIEJĄCA: w południowej części miasta ma charakter policentryczny, oparty na lokalnych centrach historycznie ukształtowanych jednostek osadniczych, w których dominuje zabudowa jednorodzinna. W kierunku centrum miasta obserwuje się stopniowe zwiększanie intensywności zagospodarowania oraz przewagę zabudowy wielorodzinnej i funkcji usługowych. STRUKTURA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ: różnicuje się przestrzennie: w Zarzeczu, Podlesiu i Kostuchnie dominuje zabudowa jednorodzinna, natomiast w rejonie Ligoty–Panewnik oraz Piotrowic–Ochojca, w kierunku centralnych obszarów miasta, występuje wyższa intensywność zabudowy z przewagą struktur wielorodzinnych i usługowych. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: obejmuje rozległe tereny otwarte (leśne i rolne) które współtworzą kluczowy system powiązań ekologicznych. Istotną rolę pełnią ciągi dolinne rzek Mlecznej, Kłodnicy i Ślepiotki stanowiące korytarze przyrodnicze o wysokiej wartości środowiskowej. Na obszarze tym zlokalizowane są również cztery pomniki przyrody, rezerwat przyrody „Ochojec” oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy Źródeł Kłodnicy. ŚRODOWISKO KULTUROWE: reprezentują m.in. zabytkowy park w Panewnikach wraz z zespołem klasztornym, obszar kolonii urzędniczej w dzielnicy Ligota–Panewniki, stanowiska archeologiczne oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków na terenach dawnej kopalni w Kostuchnie; INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA: oparta jest na głównej osi drogowej w postaci drogi krajowej nr 81. Istotną rolę odgrywa także transport zbiorowy, którego obsługa jest zapewniana dzięki dobrej dostępności do linii kolejowych rozwijanych w ramach systemu kolei metropolitalnej. UWARUNKOWANIA SPECYFICZNE DLA OBSZARU: obejmują m.in. teren zamknięty (Szkola Policji), obszary zagrożenia powodziowego wzdłuż dolin Kłodnicy i Mlecznej oraz ich dopływów, obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, lokalizację GZWP 311, obszary objęte terenami i obszarami górniczymi, jak również występowanie złóż metanu w pokładach węgla, a także złóż piasku i węgla kamiennego. Przez obszar przebiega również korytarz planowanej Inwestycji Towarzyszącej Centralnego Portu Komunikacyjnego, stanowiący ponadlokalne uwarunkowanie rozwoju przestrzennego oraz ograniczenie dla lokalizacji nowej zabudowy.
3	STRATEGIA MIASTA	Piotrowice–Ochojec stanowią załazek osi rozwoju funkcji metropolitalnych, wraz z kształtującym się subcentrum południowym. W strukturze przestrzennej obszaru istotną rolę odgrywają wielofunkcyjne centra, takie jak Nowa Ligota oraz rejon ulic Tadeusza Kościuszki i Armii Krajowej. Wzdłuż dolin cieków wodnych kształtują się pasma powiązań przyrodniczych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Rozwój obsługi transportowej obszaru opiera się na wzmocnieniu powiązań transportem zbiorowym, z wykorzystaniem kolei metropolitalnej oraz sieci tramwajowej.
4	PLANOWANIE MIEJSCOWE	Pokrycie obszaru planami miejscowymi wynosi około 60% i jest relatywnie wysokie w każdej z dzielnic. Brak planów miejscowych dotyczy przede wszystkim części dzielnicy Ligota–Panewniki oraz centralnej części Piotrowic–Ochojca. Ustalenia obowiązujących mpzp zostały uwzględnione w zapisach planu ogólnego, kontynuując dotychczasowy kierunek polityki przestrzennej, w ramach którego za kluczowe uznano ochronę kolejnych terenów przed wprowadzaniem nowej zabudowy.
5	WNIOSKI INDYWIDUALNE ZŁOŻONE DO POG	Wnioski indywidualne składane dla obszarów Zarzecza, Podlesia i Kostuchny dotyczyły przede wszystkim utrzymania lub wprowadzenia terenów zieleni oraz zachowania funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W rejonie Piotrowic–Ochojca oraz Ligoty–Panewnik dominowały natomiast wnioski dotyczące wprowadzenia obszarów wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną i usługową. Sporadycznie zgłaszano wnioski o wyznaczenie stref gospodarczych.
PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH:		
- w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki i Kolejowej skoncentrowano strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, stanowiące podstawę kształtowania subcentrum południowego; - w Zarzeczu, Podlesiu i Kostuchnie utrzymano dominację stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, odpowiadającą istniejącemu charakterowi zagospodarowania tych dzielnic; - w całym obszarze zachowuje się ciągłość terenów zieleni poprzez wydzielenie stref zieleni i rekreacji (SN) oraz przede wszystkim stref otwartych (SO) wzdłuż rzek Kłodnicy i Mlecznej, tworzących korytarze przyrodnicze pomiędzy dużymi kompleksami terenów otwartych, leśnych i dawniej użytkowanych rolniczo. W miejscach, w których w dolinach rzecznych występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa, wyznaczono strefy planistyczne odzwierciedlające istniejące zagospodarowanie, przy czym ustalone dla nich wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczają możliwość rozwoju nowej zabudowy. Zasięg OUZ na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią został ograniczony z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, - przebieg planowanej linii kolejowej Katowice – Jastrzębie-Zdrój – granica państwa uwzględniono poprzez wyznaczenie stref otwartych SO oraz stref komunikacyjnych SK, które zabezpieczają teren inwestycji przed rozwojem zagospodarowania mogącego kolidować z realizacją infrastruktury kolejowej. W granicach planowanej inwestycji oraz terenów objętych ograniczeniami wynikającymi z jej lokalizacji nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy.		



Ryc. 44. OBSZAR 1

PRZYCZYNY WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH – OBSZAR 2

Lp.	ZAKRES CHARAKTERYSTYKI	OPIS
1	ZASIĘG PRZESTRZ.	DZIELNICE: Dąbrówka Mała, Szopienice-Burowiec, Janów-Nikiszowiec, Giszowiec, Murcki
2	UWARUNKOWANIA ROZWOJU	STRUKTURA FUNKCJONALNA ISTNIEJĄCA: Obszar cechuje się znacznym zróżnicowaniem przestrzennym. Południowa część, obejmująca Murcki i Giszowiec, charakteryzuje się układami osadniczymi otoczonymi kompleksami leśnymi, wśród których zlokalizowane są również tereny produkcyjne. W kierunku północnym (od dzielnicy Janów-Nikiszowiec, poprzez Szopienice-Burowiec, aż po Dąbrówkę Małą) występuje znacznie bardziej zwarta struktura terenów zabudowy wielofunkcyjnej, w której dominuje zabudowa wielorodzinna i funkcje usługowe. W powiązaniu z głównymi ciągami transportowymi zlokalizowane są także liczne tereny produkcyjne. STRUKTURA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ: jest to obszar przede wszystkim zabudowy wielorodzinnej o średniej intensywności rosnącej w kierunku Szopienic – Burowca i Dąbrówki – Małej. Zabudowa jednorodzinna występuje jedynie sporadycznie, głównie w rejonie Murcek, Giszowca, Nikiszowca oraz w niewielkiej enklawie na terenie Szopienic. W obszarach Janów–Nikiszowiec oraz Szopienice–Burowiec istotny udział stanowią tereny produkcyjne. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: Murcki to obszar zdominowany przez tereny leśne, stanowiące największą enklawę leśną na obszarze miasta. Zlokalizowany jest tu rezerwat przyrody „Las Murckowski” oraz dwa zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: „Las Murckowski – Buczyňa” i fragment „Źródło Kłodnicy”, a także użytek ekologiczny „Płone Bagno”. Postępująca intensyfikacja zabudowy w kierunku północnym prowadzi do ograniczania powierzchni terenów zieleni. Istotnym obszarem zieleni jest także „Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Szopienice-Borki”. ŚRODOWISKO KULTUROWE: Koncentracja obiektów o wysokich walorach kulturowych, wpisanych do rejestru zabytków, występuje przede wszystkim na obszarze Nikiszowca, obejmującego zespół kulturowy osiedla robotniczego uznanego za pomnik historii. Istotne wartości kulturowe reprezentują również obiekty zlokalizowane w Murckach oraz w Giszowcu, gdzie ochroną objęto także historyczne układy urbanistyczne. Zabytkowe budynki występują w szerszym zakresie także w Szopienicach, zaś w Dąbrówce Małej zlokalizowane są pojedyncze obiekty. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA: Murcki i Giszowiec obsługiwane są przez drogę krajową nr 86, biegnącą z kierunku Tychów do węzła z autostradą A4, a następnie dalej na północ, gdzie przechodzi w drogę ekspresową S86, wyprowadzając ruch w kierunku Sosnowca w rejonie Dąbrówki Małej. Giszowiec jest oddzielony od Nikiszowca korytarzem komunikacyjnym autostrady A4 oraz linią kolejową wykorzystywaną do ruchu towarowego. W dalszym przebiegu ku północy obszar przecinają korytarze dróg krajowych nr 79 i S86, a także powiązania kolejowe. Na terenie Szopienic–Burowca obsługę transportową zapewnia linia tramwajowa oraz magistrala kolejowa, które umożliwiają sprawne powiązania transportem zbiorowym z centrum miasta. UWARUNKOWANIA SPECYFICZNE DLA OBSZARU: Obszar silnie związany z działalnością górniczą, w którym tereny przemysłowe poddawane są procesom rewitalizacji, co wiąże się ze zmianą ich funkcji. Występują tu obszary narażone na ruchy masowe ziemi. Na terenie Szopienic–Burowca zlokalizowany jest zakład stwarzający ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Wzdłuż doliny Rawy występują tereny zagrożone powodzią.
3	STRATEGIA MIASTA	Przez obszar Szopienic–Burowca i Dąbrówki Małej przebiega pasmo rozwoju funkcji metropolitalnych oraz lokalnych centrów usługowych, wykorzystujące korytarze infrastruktury transportowej S86, DK79 i A4, obejmujące także część dzielnicy Janów–Nikiszowiec. Istotnym elementem struktury przestrzennej są tereny zieleni położone w południowej części obszaru oraz ciąg przyrodniczy wzdłuż doliny rzeki Rawy na północy. Zwraca się uwagę na potrzebę wykorzystania dobrej dostępności transportowej oraz uzbrojonych terenów produkcyjnych w celu utrzymania i dalszego rozwoju funkcji gospodarczych, w szczególności związanych z działalnością innowacyjną.
4	PLANOWANIE MIEJSCOWE	Pokrycie obszaru planami miejscowymi wynosi ok. 57%, obejmuje ono przede wszystkim otoczenie Murcek, części sąsiedztwa Giszowca, nowych terenów w Nikiszowcu, znacznej części Szopienic-Burowca;
5	WNIOSKI ZŁOŻONE DO POG	Wnioski w tym obszarze koncentrowały się na utrzymaniu funkcji ogrodów działkowych, wprowadzeniu zabudowy wielofunkcyjnej wielorodzinnej i usługowej głównie w obszarze Nikiszowca, a także na zachowaniu infrastruktury kolejowej przy jednoczesnym umożliwieniu realizacji dróg dla rowerów.
PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH:		
- w dzielnicach Giszowiec i Murcki utrzymuje się zwarte układy osadnicze, obejmujące strefy SW, SJ oraz SU, otoczone rozległymi strefami otwartymi SO. Tereny czynnych zakładów górniczych wyodrębniono jako strefy górnictwa SG, natomiast pozostałe istniejące i planowane tereny produkcyjne, niezwiązane bezpośrednio z działalnością wydobywczą, utrzymano w strefach gospodarczych SP;		
- w dzielnicy Janów - Nikiszowiec, gdzie przewiduje się kluczowe przekształcenia terenów przemysłowych, wyznaczono strefy usługowe oraz strefy wielofunkcyjne wielorodzinne, sprzyjające stopniowej rewitalizacji i aktywizacji przestrzeni.		
- w kierunku Szopienic - Burowca, w powiązaniu z przebiegiem linii kolejowej oraz dróg DK79 i A4, utrzymano funkcje gospodarcze, umożliwiające dalszy rozwój działalności produkcyjnej i usługowej o charakterze metropolitalnym;		
- utrzymuje się mieszkaniowy charakter terenów osiedli Dąbrówka Mała oraz Szopienice-Burowiec, z jednoczesnym rozwojem nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w kierunku wschodnim – do granicy z Sosnowcem. Wzdłuż trasy S86 przewiduje się wyznaczenie nowych stref usługowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowych i wzmacniających lokalny układ funkcjonalno-przestrzenny. W tej części miasta wskazuje się również tereny zieleni, tworzące powiązania z terenami zielonymi Sosnowca, w tym z Parkiem Tysiąclecia, oraz obejmujące obszar Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Szopienice-Borki”. Ponadto zachowuje się system terenów zieleni zapewniający ciągłość korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek Rawy i Brynicy, pełniących kluczową rolę w strukturze przyrodniczej miasta. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przyjęto zasadę ograniczania rozwoju nowej zabudowy. Tereny niezabudowane kwalifikowano przede wszystkim do strefy otwartej SO. W miejscach występowania istniejącej zabudowy wyznaczono strefy odpowiadające jej dotychczasowej funkcji, przy czym ustalone dla nich wskaźniki ograniczają możliwość rozwoju nowej zabudowy. Zasięg OUZ został ograniczony z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania.		



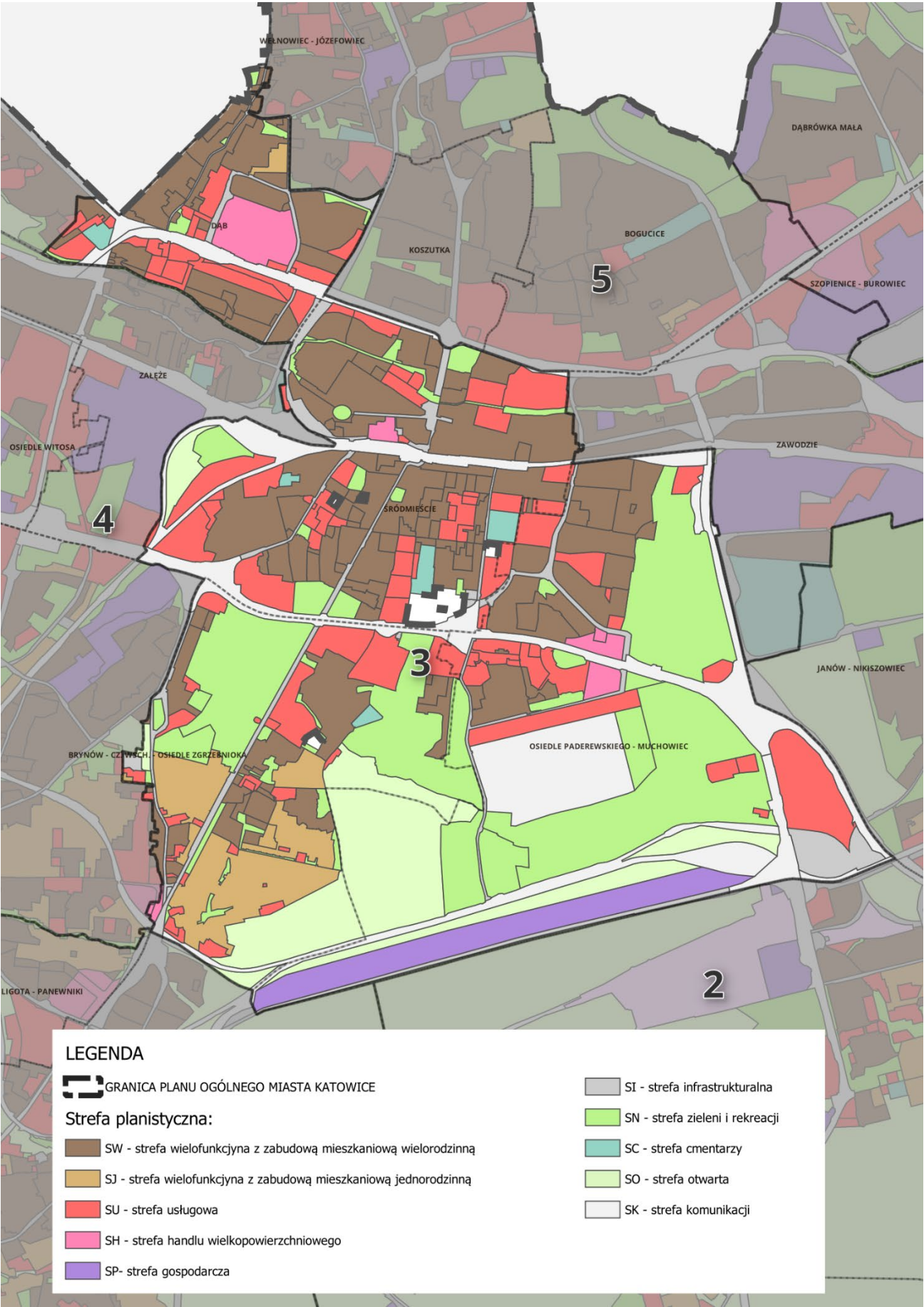
Ryc. 45. OBSZAR 2

PRZYCZYNY WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH – OBSZAR 3

Lp.	ZAKRES CHARAKTERYSTYKI	OPIS
1	ZASIĘG PRZESTRZ.	DZIELNICE: Dąb, Śródmieście, Osiedle Paderewskiego-Muchowiec, Brynów część wschodnia-Osiedle Zgrzebnika
2	UWARUNKOWANIA ROZWOJU	STRUKTURA FUNKCJONALNA ISTNIEJĄCA: Północna i centralna część miasta obejmuje obszar śródmieścia i ścisłego centrum, charakteryzujący się zabudową wielofunkcyjną, w szczególności wielorodzinną i usługową, z istotnym udziałem usług o znaczeniu metropolitalnym. W kierunku południowym obszar ten rozdzielony jest pasmem autostrady A4, w którego sąsiedztwie rozwijają się funkcje usługowe, korzystające z dostępności transportowej. Jednocześnie jest to kierunek, w którym rośnie udział terenów zieleni urządzonej i terenów rekreacyjnych, takich jak Park Tadeusza Kościuszki, otoczenie lotniska Katowice Muchowiec oraz Dolina Trzech Stawów. W południowej części Brynowa dominują natomiast tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności. STRUKTURA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ: Centrum miasta charakteryzuje się zwartą zabudową o typowo śródmiejskim charakterze. W paśmie pomiędzy autostradą A4 a Drogową Trasą Średnicową rozwija się zabudowa usługowa o funkcjach reprezentacyjnych i znaczeniu ponadlokalnym. Wzdłuż przebiegu DTŚ obserwuje się ponadto koncentrację zabudowy wysokiej, stanowiącej istotny element krajobrazu miejskiego. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: Kluczowym elementem tego obszaru są tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w jego południowej części, tworzące zwarty i funkcjonalnie powiązany system przestrzeni publicznych. W obrębie zwartej zabudowy centralnej istotną rolę pełni dolina rzeki Rawy, stanowiąca ważny korytarz przyrodniczy w strukturze miasta. ŚRODOWISKO KULTUROWE: Śródmieście stanowi obszar największej koncentracji obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, a także obszarów takich jak Park im. T. Kościuszki. Występują liczne obiekty o wysokich walorach kulturowych wraz z układem urbanistycznym tzw. południowej dzielnicy Śródmieścia Katowic. W strukturze kulturowej obszaru znajdują się ponadto cenne obiekty dóbr kultury współczesnej, takie jak: pomnik Powstań Śląskich „Skrzydła Śląskie”, Dom Handlowy „Zenit”, budynki „Ślizgowiec”, „Haperowiec”, „Separator”, „Superjednostka”, Dom Handlowy „Skarbek”, wieżowce Stalexportu („Trzonolinowce”), Biuro Wystaw Artystycznych. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA: Obszar centralny jest bardzo dobrze skomunikowany transportem zbiorowym, w tym kolejowym (poprzez dworzec główny), tramwajowym oraz transportem drogowym. W południowej części obszaru zlokalizowane jest Lotnisko Katowice Muchowiec, dla którego dokumentacja rejestracyjna określa powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska, w tym lokalizację obiektów budowlanych.
3	STRATEGIA MIASTA	Śródmieście stanowi kluczowy obszar rozwoju funkcji metropolitalnych i ponadlokalnych, będąc zarazem strefą koncentracji funkcji reprezentacyjnych. Oddziaływanie obszaru Śródmieścia rozwija się wzdłuż głównych korytarzy transportowych, przy czym koncentrację zabudowy o podwyższonych parametrach wysokościowych kształtuje się przede wszystkim w dwóch pasmach w relacji wschód–zachód: północnym, związanym z ulicą Chorzowską i Drogową Trasą Średnicową, oraz południowym, związanym z autostradą A4. Parametry wysokościowe poszczególnych stref zróżnicowano odpowiednio do istniejącej typologii zabudowy i lokalnych uwarunkowań krajobrazowych, tak aby parametry właściwe dla zabudowy wysokiej nie obejmowały sąsiadujących zespołów zabudowy niskiej i nie tworzyły podstaw do zmiany ich utrwalonej skali. Istotnym elementem struktury przestrzennej są ponadto rozległe tereny zieleni i rekreacji zlokalizowane w sąsiedztwie lotniska oraz korytarz doliny rz. Rawy.
4	PLAN. MIEJSCOWE	Pokrycie planami miejscowymi wynosi ok. 72%, obszarem bez pokrycia jest północna część Śródmieścia.
5	WNIOSKI ZŁOŻONE DO POG	Wnioski koncentrowały się na utrzymaniu funkcji terenów zieleni i rekreacji w otoczeniu lotniska Katowice Muchowiec oraz na rozwoju stref wielofunkcyjnych obejmujących zabudowę wielorodzinną i usługową, w tym o charakterze śródmiejskim. Część wniosków odnosiła się również do zachowania funkcji ogrodów działkowych.

PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH:

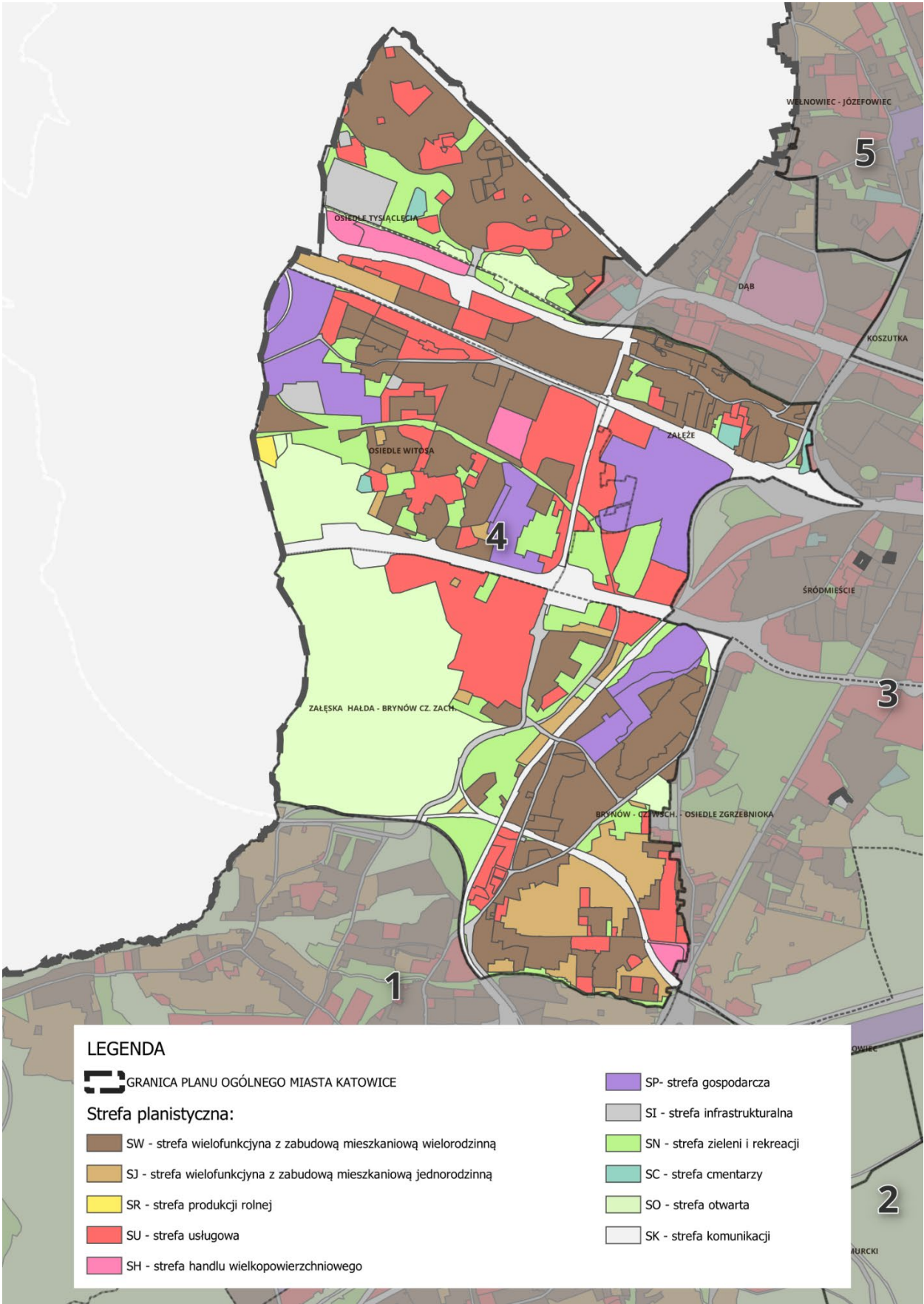
- w Śródmieściu kluczowe znaczenie ma utrzymanie wartości zabudowy historycznej oraz ochrona walorów kulturowych przestrzeni publicznych. Dąży się do zachowania zwartego charakteru zabudowy, wspierania rozwoju usług o charakterze centrotwórczym, a także do podnoszenia jakości przestrzeni publicznych, w szczególności Rynku oraz placów miejskich, które stanowią istotne elementy tożsamości i wizerunku Katowic;
- w tym intensywnie zagospodarowanym obszarze istotne jest również utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej oraz poszukiwanie możliwości zapewnienia ich ciągłości przestrzennej, w szczególności wzdłuż doliny rzeki Rawy. Działania te mają na celu wzmocnienie systemu przyrodniczego miasta oraz poprawę warunków klimatycznych i rekreacyjnych w śródmiejskiej strukturze urbanistycznej;
- w północnej części Śródmieścia i w dzielnicy Dąb skoncentrowano strefy umożliwiające rozwój zabudowy wielofunkcyjnej i usług o podwyższonych parametrach wysokościowych, stanowiące fragment północnego pasma rozwoju funkcji metropolitalnych związanego z ul. Chorzowską i DTŚ;
- wzdłuż ciągu drogi krajowej DK79 przewiduje się wprowadzenie nowych stref wielofunkcyjnych mieszkaniowych i usługowych, lokalizowanych na terenach poprzemysłowych. Działanie to ma na celu ich przekształcenie w aktywne obszary miejskie, sprzyjające integracji funkcji mieszkaniowych, usługowych i komunikacyjnych w strukturze przestrzennej miasta;
- Brynów stanowi obszar rozwoju miasta w kierunku południowym, w którym istotną rolę odgrywają tereny zieleni urządzonej. Pełnią one funkcję integrującą zabudowę mieszkaniową, przyczyniając się do poprawy jakości zamieszkania;
- wzdłuż ulicy Kościuszki kształtuje się silne powiązanie funkcjonalno-przestrzenne ze Śródmieściem, wykorzystujące istniejącą infrastrukturę tramwajową. Układ ten zapewnia dobrą dostępność transportową, sprzyjając rozwojowi zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- ow kierunku południowo-wschodnim kształtuje się funkcjonalne i przestrzenne powiązanie Śródmieścia, poprzez Osiedle Paderewskiego, z Doliną Trzech Stawów, otoczeniem lotniska Katowice Muchowiec oraz Katowickim Parkiem Leśnym. W układzie tym zachowano koncentrację terenów zieleni urządzonej, tworzących spójne pasmo rekreacyjne i przyrodnicze;
- utrzymuje się funkcje usług handlu wielkopowierzchniowego przy DTŚ w dzielnicy Dąb oraz w powiązaniu z A4;



Ryc. 46. OBSZAR 3

PRZYCZYNY WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH – OBSZAR 4

Lp.	ZAKRES CHARAKTERYSTYKI	OPIS
1	ZASIĘG PRZESTRZENNY	DZIELNICE: Osiedle Tysiąclecia, Załęże, Osiedle Witosa, Załęska Hałda-Brynów
2	UWARUNKOWANIA ROZWOJU	STRUKTURA FUNKCJONALNA ISTNIEJĄCA: Obszar charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem funkcjonalno-przestrzennym, w ramach którego można wyróżnić trzy podobszary oddzielone od siebie infrastrukturą transportową. Pierwszy z nich to wielofunkcyjny obszar Osiedla Tysiąclecia, posiadający indywidualny charakter oraz powiązania z terenami zieleni urządzonej i rekreacji po stronie Chorzowa, w tym z Parkiem Śląskim. Drugim istotnym podobszarem są zlokalizowane w części centralnej obszaru tereny wielofunkcyjne Załęża i Osiedla Witosa, których struktura obejmuje dominującą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uzupełnianą funkcjami usługowymi i usługowo-przemysłowymi. Podobszar ten oddzielony jest od północy Drogową Trasą Średnicową i linią kolejową. Trzeci podobszar stanowi dzielnica Załęska Hałda–Brynów. Oddzielona pasmem autostrady A4 charakteryzuje się dużym udziałem terenów leśnych położonych na zachód od linii kolejowej oraz terenami usługowymi i przemysłowymi związanymi m.in. z kopalnią „Wujek”. Struktura zabudowy przechodzi tu od zabudowy wielorodzinnej do zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulic Ligockiej i Brynowskiej. STRUKTURA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ: Zabudowa tego obszaru charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem. Obejmuje ona wysoką zabudowę Osiedla Tysiąclecia, zabudowę kamieniczną Załęża, blokową zabudowę wielorodzinną Osiedla Witosa oraz zabudowę jednorodzinną Brynowa. Uzupełnieniem tej struktury są tereny przemysłowe zlokalizowane pomiędzy Aleją Górnośląską a terenami kolejowymi. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: kluczowe dla obszaru są duże tereny leśne Załęskiej Hałdy oraz tereny zieleni urządzonej Osiedla Tysiąclecia i Witosa i ich bezpośredniego sąsiedztwa; ŚRODOWISKO KULTUROWE: Koncentracja obiektów o wysokich walorach kulturowych obejmuje zarówno obiekty ujęte w ewidencji zabytków, zlokalizowane na terenach dawnej kopalni „Kleofas”, jak i obiekty wpisane do rejestru zabytków na obszarze Załęża. Ochroną konserwatorską objęte są również zespoły osiedli rejestrowych w dzielnicy Załęska Hałda. Do istotnych przykładów dóbr kultury współczesnej należą m.in. kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego i Matki Bożej Uzdrawienia Chorych oraz zabudowa Os. Tysiąclecia. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA: Autostrada A4 wraz z drogą wojewódzką nr 902 stanowi zachodnią bramę wjazdową do miasta, zapewniając jednocześnie obsługę komunikacyjną terenów przyległych, w szczególności Osiedla Witosa. Drogowa Trasa Średnicowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 902, a także droga krajowa nr 79, zapewniają powiązania Osiedla Tysiąclecia z centrum miasta. Magistrala kolejowa przebiegająca w relacji wschód–zachód, biegnąca w rejonie granicy Załęża i Osiedla Witosa, gwarantuje dobrą dostępność kolejową obu tych obszarów. Dodatkowo, od strony Załęskiej Hałdy–Brynowa przebiega linia kolejowa prowadząca w kierunku centrum, umożliwiającą sprawne powiązania tej części miasta z obszarem śródmiejskim. Istotnym elementem układu transportowego jest również linia tramwajowa przebiegająca wzdłuż ulic Chorzowskiej i Gliwickiej, zapewniająca obsługę transportem zbiorowym w relacjach międzydzielnicowych i do centrum miasta. UWARUNKOWANIA SPECYFICZNE DLA OBSZARU: Południowa część znajduje się w granicach terenów górniczych. Dolina Rawy i otoczenie zbiorników wodnych w sąsiedztwie Osiedla Tysiąclecia obejmują tereny zagrożone powodzią.
3	STRATEGIA MIASTA	Wzdłuż osi ciągu komunikacyjnego DTŚ oraz powiązań z autostradą A4, w kierunku od centrum miasta, przewiduje się rozwój funkcji metropolitalnych, obejmujący przekształcenia funkcjonalne części terenów poprzemysłowych zarówno na obszarze Załęża, jak i Brynowa (w szczególności terenów po dawnej kopalni „Wujek”). W kierunku Załęskiej Hałdy-Brynowa, wzdłuż przebiegu linii kolejowej, wskazuje się potrzebę kształtowania pasma rozwoju obszarów wielofunkcyjnych.
4	PLANOWANIE MIEJSCOWE	Pokrycie mpzp wynosi ok. 45% obszaru i obejmuje większość terenów zurbanizowanych, również tam gdzie planowane są przekształcenia terenów produkcyjnych w wielofunkcyjne;
5	WNIOSKI ZŁOŻONE DO POG	Wnioski w znacznej części koncentrowały się na utrzymaniu funkcji ogrodów działkowych oraz terenów zieleni. Część wniosków dotyczyła natomiast wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej i usługowej na terenach poprzemysłowych w rejonie Osiedla Witosa i części Załęża, a także na wybranych terenach zielonych zlokalizowanych na Osiedlu Witosa przy zachodniej granicy miasta.
PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH:		
- utrzymuje się wielofunkcyjną strukturę Osiedla Tysiąclecia; - rozwija się funkcje metropolitalne w kierunku Załęża, szczególnie w sąsiedztwie Śródmieścia na północ od magistrali kolejowej; - wykorzystuje się dostępność transportową ulicy Chorzowskiej i DTŚ dla rozwoju funkcji usługowych, handlu wielkopowierzchniowego oraz wybranych zespołów zabudowy o podwyższonej wysokości. Parametry wysokościowe zróżnicowano w zależności od istniejącej typologii zabudowy, ograniczając możliwość przenoszenia parametrów właściwych dla obiektów wysokich na sąsiednie tereny zabudowy niższej; - wzdłuż autostrady A4 kształtuje się pasmo rozwoju funkcji usługowych o podwyższonych parametrach, wykorzystujące dostępność do węzłów transportowych, z jednoczesnym zachowaniem buforów od terenów mieszkaniowych oraz uwzględnieniem uciążliwości komunikacyjnych; - przekształcenia terenów poprzemysłowych ukierunkowane są na ich adaptację do nowych funkcji, obejmujących m.in. zabudowę mieszkaniową. - część istniejących terenów produkcyjnych objęto strefami gospodarczymi SP, umożliwiając kontynuację ich funkcji; - przy zachodniej granicy miasta, przy ul. Kollmanna, wyznaczono strefę produkcji rolniczej SR ze względu na istniejący sposób użytkowania; - w kierunku Załęskiej Hałdy wzdłuż linii kolejowej rozwój stref usługowych i wielofunkcyjnych wielorodzinnych poprzez m.in. zmiany funkcji terenów po kopalni Wujek, tworząc pasmo rozwoju w kierunku Ligoty.		

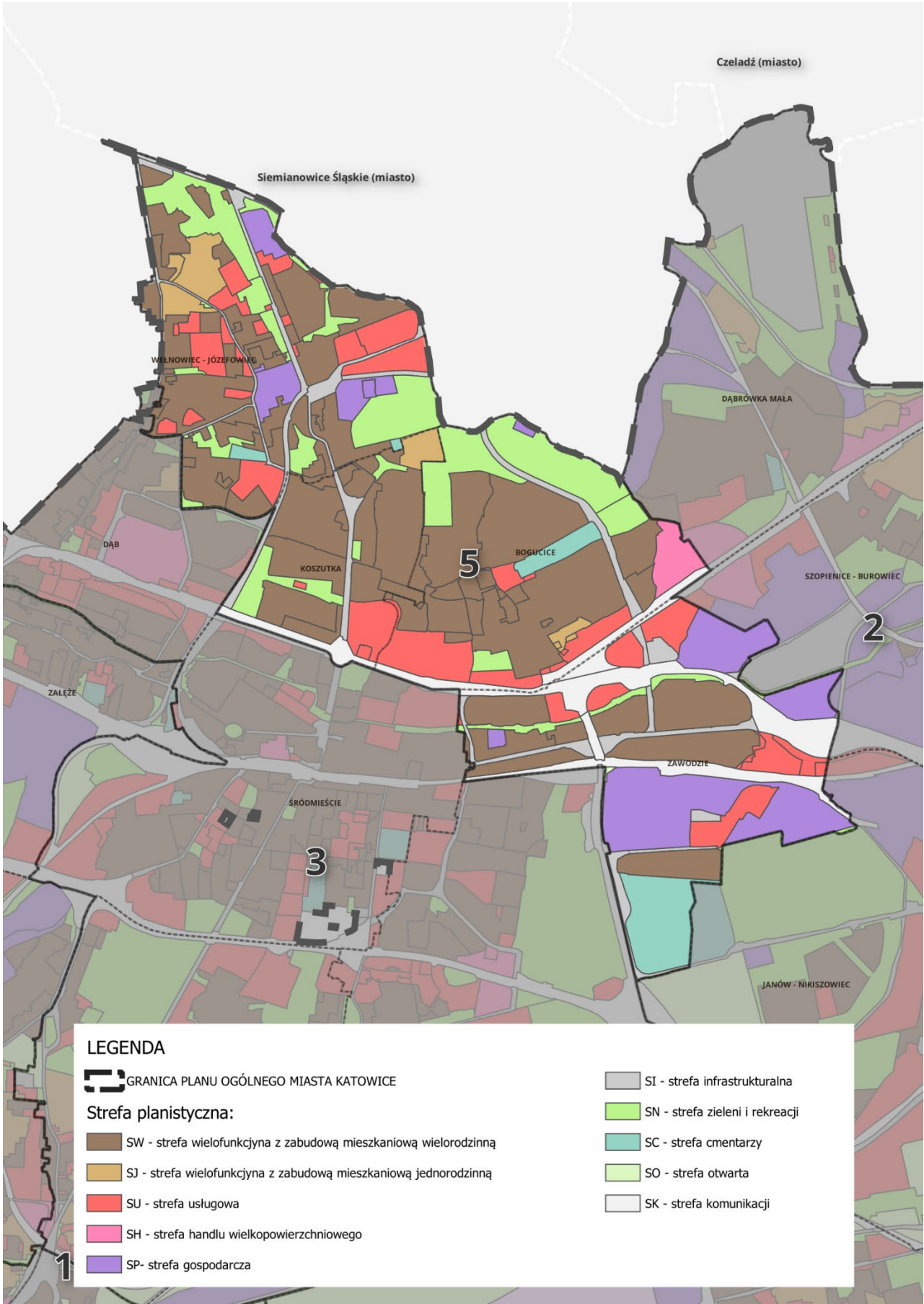


Ryc. 47. OBSZAR 4

PRZYCZYNY WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH – OBSZAR 5

Lp.	ZAKRES CHARAKTERYSTYKI	OPIS
1	ZASIĘG PRZESTRZENNY	DZIELNICE: Wełnowiec-Józefowiec, Koszutka, Bogucice, Zawodzie
2	UWARUNKOWANIA ROZWOJU	STRUKTURA FUNKCJONALNA ISTNIEJĄCA: Dzielnice północne miasta charakteryzują się wysokim stopniem zurbanizowania, z dominacją zabudowy wielorodzinnej oraz funkcji usługowych. Obszar ten obejmuje częściowo fragment centrum miasta, w którym koncentrują się usługi metropolitalne, szczególnie wzdłuż Drogowej Trasy Średnicowej, gdzie zlokalizowane są funkcje ponadlokalne i reprezentacyjne. W kierunku Wełnowca występują tereny wielofunkcyjne o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełnionej zielenią urządzoną. Natomiast w rejonie magistrali kolejowej zlokalizowany jest obszar o funkcji gospodarczej. STRUKTURA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ: W strukturze obszaru dominuje zabudowa wielorodzinna i usługowa o zróżnicowanej intensywności i wysokości. Zabudowa blokowa występuje głównie na terenie Koszutki oraz w kierunku Wełnowca. Zabudowa kamienicowa jest charakterystyczna dla Bogucic, a także części Wełnowca i Zawodzia. W północnej części Wełnowca występuje również zabudowa jednorodzinna zlokalizowana w sąsiedztwie Lasku Alfreda. Jednocześnie południowo-wschodnia część obszaru oraz wybrane tereny na jego północy obejmują zabudowę produkcyjną. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: istotne obszary zieleni urządzonej Lasku Alfreda, czy Parku Wełnowieckiego; ŚRODOWISKO KULTUROWE: W obszarze występują liczne obiekty o istotnych walorach kulturowych, w tym związane z Laskiem Alfreda na Wełnowcu oraz zespołem klasztornym zakonu Bonifratrów w Bogucicach. Na terenie dzielnic zlokalizowane są również obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w ewidencji zabytków, a także przykłady dóbr kultury współczesnej. Do najbardziej znaczących należą obiekty położone w części centralnej (hala widowiskowo-sportowa „Spodek” oraz kompleks Strefy Kultury) jak również zabudowa kamieniczna i dawna fabryka porcelany na Zawodziu. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA: obszar bardzo dobrze skomunikowany siecią drogową oraz w kierunku Siemianowic Śląskich na Wełnowcu siecią tramwajową. Dodatkowo przez Zawodzie przebiega linia tramwajowa i kolej co również poprawia dostępność komunikacyjną;
3	STRATEGIA MIASTA	Pasmo rozwoju funkcji metropolitalnych kształtowane jest wzdłuż alei Wojciecha Korfanteo oraz w powiązaniu z ulicą Chorzowską i Drogową Trasą Średnicową. Dopuszczenie zabudowy o podwyższonych parametrach wysokościowych skoncentrowano w wybranych strefach, których zasięg i wskaźniki dostosowano do istniejącej typologii zabudowy, roli obszaru w sylwecie miasta oraz relacji z sąsiadującymi zespołami mieszkaniowymi.
4	PLANOWANIE MIEJSCOWE	Pokrycie mpzp wynosi 44% obszaru i obejmuje przede wszystkim znaczną część Wełnowca, część Bogucic oraz Zawodzia;
5	WNIOSKI ZŁOŻONE DO POG	Obszar dużej koncentracji wniosków o zachowanie funkcji ogrodów działkowych oraz utrzymania terenów zieleni urządzonej, szczególnie w obszarze Wełnowca oraz części Bogucic (ROD Zacisze, Słoneczne Wzgórze, Radość). Znaczna liczba wniosków dotyczyła również wyznaczenia stref wielofunkcyjnych obejmujących zabudowę wielorodzinną z usługami (zarówno na Wełnowcu, jak i w Bogucicach oraz Zawodziu), a także utrzymania funkcji terenów zieleni w obrębie Lasku Alfreda.

PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH:	
- w obszarze Koszutki, Bogucic i Wełnowca-Józefowca utrzymanie terenów zieleni stanowiących izolację od terenów produkcyjnych po stronie Siemianowic Śląskich; - utrzymanie terenów mieszkaniowych wielofunkcyjnych wielorodzinnych, kształtowanie zainwestowania poprzez nawiązanie do pasma rozwoju Śródmieścia i funkcji metropolitalnych wraz z rozwojem zabudowy wysokościowej w części centralnej obszaru; - ukształtowanie powiązań terenów zielonych z Laskiem Alfreda zachowując ciągłość z Parkiem Śląskim (m. Chorzów) oraz Laskiem Bytkowskim (m. Siemianowice Śl.); - wzmocnienie głównej osi urbanistycznej Koszutki i Wełnowca-Józefowca poprzez dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej na Wełnowcu w sąsiedztwie Konduktorskiej i Alei Wojciecha Korfanteo; - na Zawodziu utrzymanie funkcji gospodarczych i przemysłowych wykorzystując bardzo dobre powiazania z infrastrukturą kolejową i drogową oraz uzbrojenie terenów produkcyjnych.	



Ryc. 48. OBSZAR 5

2. Sposób uwzględnienia w planie ogólnym uwarunkowań rozwoju przestrzennego Katowic wynikających z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (art. 13b pkt 7 upzp)

Podstawą prawną do obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie w planie ogólnym są przepisy upzp, a w szczególności art. 13b pkt 7 tej ustawy, który wskazuje, że ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową określa rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy.

2.1. Dane wejściowe

Zgodnie z §3 ust. 4 Rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego, dane do wykonania niezbędnych obliczeń stanowią dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.

Wykorzystane w opracowaniu dane pochodzą ze zbioru danych Banku Danych Lokalnych prowadzonego przez Główny Urząd Statystyczny (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl>). Według stanu na dzień 13.10.2025 r. najnowsze dane w zakresie:

- powierzchni użytkowej mieszkań – dotyczą stanu na dzień 31.12.2024 r.
- liczby ludności – dotyczą stanu na dzień 31.12.2024 r.

Aby zapewnić zgodność danych jako rok bazowy do dalszych analiz przyjęto 2024 rok.

Tabela 1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową - dane wejściowe

Dane wejściowe	lata	wartość	jednostka
liczba mieszkańców gminy zgodna z najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną	2024	278 885	os.
PROG ₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną	2044	236 572	os.
PUM ₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi	2024	9 653 400	m ²
P ₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi	2024	34,6	m ²
P ₁₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane	2014	27,8	m ²
P ₂₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane	2004	23,9	m ²

2.2. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań P₂₀

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów (§3 ust. 3 Rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego):

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi odpowiednio:

$$P_{20} = 48,2 \text{ m}^2 \text{ (na 10 lat przed 2024 rokiem)}$$

$$P_{20} = 45,3 \text{ m}^2 \text{ (na 20 lat przed 2024 rokiem)}$$

Do dalszych obliczeń przyjęto wartość parametru prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w Katowicach na jednego mieszkańca (P₂₀) wynoszącą **P₂₀ = 48,2 m²**.

2.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców

Sposób określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (ZAP) określony został w przepisach §3 ust. 2 Rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego. Zgodnie z §3 ust. 1. tegoż rozporządzenia ZAP wyraża się w liczbie mieszkańców.

W celu określenia ZAP wykonano obliczenia zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

$$M_{20} = PROG_{20} * 105\% = 236\ 572 * 105\% = 248\ 400,6 \text{ osób}$$
$$\text{(do obliczeń przyjęto 248 401 osób)}$$

$$ZAP = 248\ 401 - 9\ 653\ 400 / 48,2 = 48\ 123 \text{ osoby}$$

Zgodnie z art. 13d ust. 2 upzp w strefach planistycznych: strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ, suma chłonności terenów niezabudowanych w ww. strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (ZAP). W związku z czym, 70% wartości ZAP wynosi 33 686 osób, natomiast 130% wartości ZAP wynosi 62 560 osób.

Wszystkie dane wykorzystane do określenia zapotrzebowania na nową zabudowę były aktualne na dzień sporządzania planu ogólnego. Zostały one pozyskane po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.

3. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z przepisami upzp oraz rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego, w planie ogólnym obliczona została chłonność terenów niezabudowanych (CH_{TM}), w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 upzp, czyli w: strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ. W obliczeniach uwzględniono powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie, w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Na potrzeby obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (CH_{TM}) opracowano poniższy wzór, uwzględniający elementy wskazane w przepisach rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego:

$$CH_{TM} = \frac{P_{Nzb} \times U_{TM} \times I_{ZAB} \times W_{OZS} \times W_{PU/PC} \times W_{CH}}{W_{SZ}}$$

gdzie:

P_{NZB} - powierzchnia terenów niezabudowanych [m²]

U_{TM} – wskaźnik udziału terenów mieszkaniowych w strefach [1,0 = 100%]

I_{ZAB} - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [1,0 oznacza pow. terenu = pow. całkowita budynku]

W_{OZS} - wskaźnik dla Obszaru Zabudowy Śródmiejskiej [1,0 = 100%]

$W_{PU/PC}$ - wskaźnik udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej budynku [1,0 = 100%]

W_{CH} - wskaźnik stopnia wykorzystania chłonności [1,0 = 100%]

W_{SZ} - wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na 1 mieszkańca [m²/osobę]

Wynik analizy chłonności terenów niezabudowanych (CH_{TN}) wykazano, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego, w liczbie mieszkańców [osoby].

W celu określenia chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w pierwszej kolejności określono powierzchnię terenów niezabudowanych (P_{NZB}). W obrębie stref wielofunkcyjnych wyznaczonych w POG, zidentyfikowano obszary posiadające potencjał inwestycyjny, umożliwiający swobodną (zgodną z obowiązującymi przepisami) realizację zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej. Do tej grupy zaliczono tereny o odpowiedniej powierzchni (powyżej 150 m²) oraz właściwym kształcie geometrycznym, w tym proporcjach długości i szerokości, pozwalających na efektywne zagospodarowanie.

W wyniku takich analiz wskazano łącznie 1831 nieruchomości, składających się z jednej lub większej liczby działek, bądź ich części. Gdzie 1075 przypadło na strefy wielofunkcyjne z zabudową jednorodzinną SJ i 756 na strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną SW. W granicach wyznaczonych w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ nie występują nieruchomości niezabudowane lub zabudowane w sposób umożliwiający swobodną realizację zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, gdyż są to tereny już zainwestowane.

Miejsce lokalizacji terenu posiadającego potencjał do zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej	Liczba nieruchomości
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	881
na obszarze objętym obowiązującym planem miejscowym	330
na obszarze poza obowiązującym planem miejscowym oraz OUZ	217
na obszarze objętym obszarem uzupełnienia zabudowy	334
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	1192
na obszarze objętym obowiązującym planem miejscowym	847
na obszarze poza obowiązującym planem miejscowym oraz OUZ	123
na obszarze objętym obszarem uzupełnienia zabudowy	222
Suma końcowa	2073

Następnie uwzględniono wskaźnik udziału terenów mieszkaniowych w strefach (U_{TM}). Tereny mieszkaniowe w planie ogólnym przewidziane są w strefach wielofunkcyjnych, w ramach których poza terenami mieszkaniowymi możliwe jest wyznaczanie także m.in. terenów zieleni urządzonej, terenów usług, terenów komunikacji, terenów infrastruktury, lasów, wód itd. Oznacza to, że jedynie część terenów wielofunkcyjnych wskazanych w planie będzie pełniła faktycznie funkcję mieszkaniową. W związku z powyższym obliczając chłonność terenów przewidzianych pod zabudowę zasadnym jest uwzględnienie tylko terenów mieszkaniowych, a nie całej powierzchni stref wielofunkcyjnych z

zabudową mieszkaniową. Bazując na analizie uwarunkowań Katowic wartość tegoż wskaźnika przyjęto na poziomie 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Możliwości realizacji, w strefach wielofunkcyjnych, innej niż mieszkaniowa funkcji wynikają wprost z profili funkcjonalnych stref planistycznych.

Celem odniesienia do wskazanych w strefach planistycznych ustaleń wykorzystano wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy (I_{ZAB}). Zatem uzyskane we wcześniejszych etapach wyniki przemnożono przez wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy ustalone dla poszczególnych stref planistycznych.

W związku z wyznaczeniem w planie ogólnym obszarów zabudowy śródmiejskiej konieczne było uwzględnienie także tej zmiennej poprzez wskaźnik dla Obszaru Zabudowy Śródmiejskiej (W_{OZS}). Zwłaszcza, że zapisy wybranych obowiązujących mpzp obejmujących OZŚ wprost wymagają realizacji zabudowy wielofunkcyjnej poprzez wskazywanie minimalnego udziału poszczególnych funkcji w danym terenie. Ponadto w stanie istniejącym nieruchomości zlokalizowane w granicach OZŚ w dużej mierze wykorzystywane są w sposób wielofunkcyjny. Dlatego też udział powierzchni przeznaczonych wyłącznie na cele mieszkaniowe jest tam istotnie mniejszy niż w pozostałych częściach miasta. Z tego względu, dla potrzeb obliczeń przyjęto dla tych terenów wskaźnik na poziomie 0,5, odzwierciedlający proporcjonalny udział funkcji mieszkaniowej w strukturze tychże obszarów.

Ze względu na wskazany w ustawie sposób obliczania ZAP w oparciu o dane demograficzne i powierzchnię użytkową mieszkań w obliczeniach chłonności terenów mieszkaniowych wskazanych w planie ogólnym niezbędne jest określenie udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych. Za wprowadzenie tej zmiennej odpowiada wskaźnik udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej budynku ($W_{PU/PC}$). Udział powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zależy przede wszystkim od typu zabudowy oraz technologii jej wykonania. W obliczeniach na potrzeby projektu planu przyjęto wartość $W_{PU/PC} = 0,8$ zarówno dla strefy SW, jak i SJ, gdyż z przeprowadzonych analiz wynika, że udział powierzchni użytkowej do powierzchni całkowitej może wynosić:

- 60-80% w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 70-90% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

W planie ogólnym określa się maksymalne parametry zabudowy takie jak powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy oraz wysokość zabudowy, a także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki te tworzą nieprzekraczalne ramy dla nowej zabudowy, co nie oznacza jednak, że muszą być w pełni wykorzystane. W związku z powyższym zasadna jest korekta wykonywanych obliczeń powierzchni terenów mieszkaniowych o średni typowy dla gminy wskaźnik stopnia wykorzystania chłonności (W_{CH}), który w przypadku Katowic wynosi 0,6.

W ostatnim kroku wykorzystano wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na 1 mieszkańca (W_{SZ}) obliczony zgodnie z wzorem zawartym w § 3 ust. 3 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2044 r. wynosi 48,2 m² (korzystając ze wzoru na 10 lat przed 2024 rokiem) lub 45,3 m² (korzystając ze wzoru na 20 lat przed 2024 rokiem) PUM/1 mieszkańca. Do dalszych obliczeń przyjęto wartość wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na 1 mieszkańca (W_{SZ}) wynoszącą $P_{20} = 48,2$ m².

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (CH_{TN}) dla wyznaczonych w planie ogólnym stref planistycznych SW, SJ i SZ obliczono Przechodząc poszczególne etapy wskazane powyżej.

Wyniki dla poszczególnych stref planistycznych są następujące:

- **49 950** osób – w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- **12 181** osób – w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

– 0 osób - w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.

Miejsce lokalizacji terenu posiadającego potencjał do zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej	Chłonność w m2	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (CH _{TN})
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	2407594	49950
na obszarze objętym obowiązującym planem miejscowym	1314513	27272
na obszarze poza obowiązującym planem miejscowym oraz OUZ	544497	11296
na obszarze objętym OUZ poza obowiązującym planem miejscowym	548584	11381
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	587166	12181
na obszarze objętym obowiązującym planem miejscowym	472118	9794
na obszarze poza obowiązującym planem miejscowym oraz OUZ	40851	847
na obszarze objętym OUZ poza obowiązującym planem miejscowym	74197	1539
Razem	2 994 760	62 131

Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (CH_{TN}) w strefach: strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową SZ, wynosi **CH_{TN} = 62 131 osób**.

4. Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp (art. 13h ust. 2 pkt 1 upzp)

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) w Katowicach obliczone wg przepisów rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego wynosi 48 123 osoby. Wyliczone zapotrzebowanie jest podstawą do stwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp.

4.1. Potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 2 upzp

W związku z art. 13d ust. 2 upzp w strefach planistycznych SW, SJ oraz SZ suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W związku z czym, 70% wartości ZAP wynosi 33 686 osób, natomiast 130% wartości ZAP wynosi 62 560 osób.

Suma chłonności terenów niezabudowanych (CH_{TN}) w wyznaczonych w planie ogólnym strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 upzp, wynosi 59 906 osób.

70% ZAP < CH_{TN} < 130% ZAP

33 686 < 62 131 < 62 560

Uwzględniając powyższe wyniki, suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ, SZ wynosząca 62 131 osób jest większa niż 70% wartości ZAP (33 686 osób), lecz nie przekracza 130% wartości ZAP (62 560 osób). Zatem plan ogólny spełnia warunek określony w art. 13d ust. 2 upzp.

4.2. Potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 3 upzp

Warunek określony w art. 13d ust. 3 upzp wskazuje konieczność weryfikacji czy na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 upzp, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż

130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W przypadku przekroczenia wskazanej wartości w planie ogólnym zakazuje się wyznaczania stref planistycznych na obszarach innych niż wskazane w art. 13d ust. 1 upzp.

Suma chłonności terenów niezabudowanych w obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wyniosła:

- w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – **27 272 osoby**,
- w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – **9 794 osoby**.

Suma chłonności terenów niezabudowanych w obszarach objętych OUZ poza obowiązującym planem miejscowym wyniosła:

- w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – **11 381 osób**,
- w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – **1 539 osób**.

Suma chłonności terenów niezabudowanych w obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz w obszarach objętych OUZ wyniosła łącznie **49 986** osób, a więc nie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (62 560 osób).

W planie ogólnym miasta Katowic możliwe było zatem wyznaczenie stref planistycznych SW, SJ I SZ na obszarach innych niż wskazane w art. 13d ust. 1 upzp.

II. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (art. 13h ust. 2 upzp)

Według stanu na kwiecień 2025 r. obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmowały 9528,38 ha, co stanowiło 57,99% powierzchni przyjętej do obliczenia po wyłączeniu terenów zamkniętych. Ze względu na częściowe pokrycie Katowic planami miejscowymi decyzje o warunkach zabudowy pozostają istotnym instrumentem umożliwiającym lokalizację inwestycji na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Obszar uzupełnienia zabudowy stanowi fakultatywny element planu ogólnego, którego wyznaczenie ma istotne znaczenie dla możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Po wejściu w życie planu ogólnego położenie terenu w granicach OUZ będzie, co do zasady, jedną z przesłanek wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegających na budowie nowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem przypadków wyłączonych w przepisach odrębnych.

Wyznaczenie OUZ nie przesądza o możliwości realizacji określonej inwestycji ani o jej parametrach. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy będzie wymagało każdorazowo spełnienia wszystkich przesłanek określonych w przepisach prawa oraz zachowania zgodności z ustaleniami planu ogólnego.

Podstawową przyczyną wyznaczenia OUZ w Katowicach była potrzeba zachowania możliwości uzupełniania istniejących struktur zurbanizowanych oraz kontynuowania procesów inwestycyjnych na wybranych terenach nieobjętych planami miejscowymi. Jednocześnie granice OUZ ukształtowano w sposób ograniczający możliwość rozpraszania zabudowy i jej rozwoju na terenach niepredysponowanych do dalszej urbanizacji.

Sposób wyznaczenia OUZ regulują przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. W procesie wyznaczania tego obszaru przeprowadzono wszystkie czynności określone w przepisach wskazanego rozporządzenia:

- 1) Zidentyfikowano budynki o funkcjach określonych w przepisach ww. rozporządzenia na podstawie Klasyfikacji Środków Trwałych. Dane pozyskano z bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków EGİB, a w przypadku budynków niewykazanych w ww. bazie, z Bazy Danych Obiektów Topograficznych BDOT500. Ponadto w zakresie budynków niewykazanych w ww. bazach lub w przypadku braku informacji na temat rodzaju funkcji budynków, dane dla wybranych budynków pozyskano z Bazy Danych Obiektów Topograficznych BDOT10k. Zasięg terytorialny obejmuje budynki w granicach miasta Katowic, a także w zakresie niezbędnym do prawidłowego określenia zgrupowań zabudowy przy granicy miasta również budynki położone na terenach gmin sąsiednich. Do wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy wykorzystano dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy:
 - EGİB dla gminy Katowice - stan na 05.11.2025 r., licencja nr G-III.6642.2.2034.2025_2469_P,
 - BDOT500 dla gminy Katowice – stan na 12.11.2025 r., licencja nr G-III.6642.2.2075.2025_2469_P,
 - BDOT10k dla obszaru analizy – stan na 19.11.2025 r., pobrano z <https://www.geoportal.gov.pl>.
- 2) Wyznaczono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu;
- 3) Wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w ww. zgrupowaniach oraz do powstałych obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą;
- 4) Wewnątrz powstałych obszarów wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) Następnie usunięto pas terenu stanowiący różnicę wyznaczonych wcześniej krzywych: wg ww. zasad w pkt 1-3 (krzywa 50 m) oraz wg ww. zasady w pkt 4 (krzywa 40 m).

Sam fakt objęcia terenu obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie stanowił podstawy do automatycznego ograniczenia OUZ wyznaczonego zgodnie z metodologią określoną w rozporządzeniu. Zachowanie OUZ na takich terenach może umożliwić utrzymanie ciągłości polityki przestrzennej w przypadku ewentualnej utraty mocy obowiązującego planu miejscowego.

Niezależnie od obowiązywania miejscowego planu granice OUZ ograniczono tam, gdzie przemawiały za tym szczególne uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe, kulturowe, powodziowe, transportowe lub infrastrukturalne oraz przyjęta polityka przestrzenna miasta.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z metodologią określoną w rozporządzeniu został następnie ograniczony z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej miasta. Ograniczenia zasięgu OUZ dotyczyły w szczególności:

- wybranych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oraz terenów dolin rzecznych, na których ograniczenie możliwości rozwoju nowej zabudowy wynikało z potrzeby właściwego kształtowania zagospodarowania terenów zalewowych,
- wybranych terenów dolin rzecznych oraz innych obszarów pełniących istotne funkcje przyrodnicze, retencyjne i związane z przepływem wód,
- rezerwatów przyrody i innych obszarów cennych przyrodniczo oraz wybranych terenów objętych ochroną wartości kulturowych,
- terenów przeznaczonych na rozwój układu komunikacyjnego,
- terenów, których przyszłe zagospodarowanie wymaga kompleksowego określenia zasad zabudowy, obsługi komunikacyjnej, ochrony środowiska lub rozwiązań infrastrukturalnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- terenów wskazanych dla planowanej Inwestycji Towarzyszącej Centralnego Portu Komunikacyjnego pn. „Budowa linii kolejowej na odcinku Katowice – Jastrzębie-Zdrój – granica państwa” oraz terenów objętych ograniczeniami związanymi z jej lokalizacją.

Zasięg wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy został rozszerzony w zakresie dopuszczonym przepisami ww. rozporządzenia, o nie więcej niż 25% powierzchni obszaru stanowiącego różnicę powierzchni powstałych wg ww.

zasad w pkt 1-3 (krzywa 50 m) oraz wg ww. zasady w pkt 4 (krzywa 40 m). Powstały w wyniku różnicy obszar posiada powierzchnię 1743,8455 ha, zatem 25% stanowi powierzchnię 435,9614 ha. W planie ogólnym powiększono wygenerowany zgodnie z metodologią określoną w rozporządzeniu w sprawie OUZ obszar uzupełniania zabudowy o 152,99 ha, czyli w mniejszym zakresie niż maksymalny dopuszczalny obszar rozszerzenia.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono przede wszystkim w strefach planistycznych związanych z istniejącym lub planowanym zagospodarowaniem kreującym tereny zurbanizowane, w szczególności w:

- 1) SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) SU - strefa usługowa;
- 4) SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 5) SP - strefa gospodarcza;
- 6) SG - strefach górnictwa SG.

Zasięg OUZ został ograniczony w pozostałych strefach planistycznych. Niewielkie, lokalne przecięcia granic OUZ z innymi strefami nie zmieniają przyjętej ogólnej zasady ograniczania możliwości rozwoju zabudowy na terenach pełniących funkcje przyrodnicze, komunikacyjne lub infrastrukturalne.

W przypadku strefy produkcji rolniczej – SR nie wskazano obszaru uzupełnienia zabudowy, gdyż ewentualna zabudowa powinna być realizowana na podstawie mpzp ze względu na sąsiedztwo terenów otwartych.

Zasadniczym celem rozszerzenia OUZ w strefach dopuszczających zabudowę mieszkaniową było stworzenie warunków do racjonalnego uzupełniania istniejących struktur urbanistycznych. Rozszerzenia zastosowano w szczególności w wybranych strefach SW i SJ położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, charakteryzujących się odpowiednią dostępnością komunikacyjną i możliwością obsługi infrastrukturalnej.

W pozostałych strefach rozszerzenia służyły przede wszystkim dostosowaniu granic OUZ do granic działek ewidencyjnych lub funkcjonalnie powiązanych części nieruchomości oraz utrzymaniu możliwości kontynuowania istniejącego zagospodarowania. Z rozszerzeń wyłączano tereny, na których uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe, powodziowe, transportowe lub infrastrukturalne uzasadniały ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy.

W wyniku przeprowadzonych uzgodnień zasięg OUZ ograniczono w szczególności w obrębie dolin rzecznych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz w korytarzu planowanej inwestycji kolejowej CPK

W planie ogólnym wyznaczono OUZ obejmujący wybrane tereny istniejącego zainwestowania oraz ich bezpośrednie otoczenie. W jego granicach możliwe będzie ubieganie się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, po spełnieniu wszystkich przesłanek określonych w przepisach prawa, w tym wymagań dotyczących kontynuacji cech i parametrów zabudowy oraz zgodności zamierzenia z ustaleniami planu ogólnego.

Wyznaczenie OUZ nie przesądza o możliwości realizacji inwestycji ani nie stanowi samoistnej podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Określa natomiast przestrzenny zakres, w którym – z zastrzeżeniem wyjątków ustawowych – możliwe jest prowadzenie postępowań dotyczących lokalizacji nowej zabudowy na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Obszar Uzupełnienia Zabudowy w skali 1 : 5 000 został ukazany na **załączniku nr 1**.

III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (art. 13h ust. 2 upzp)

Obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z upzp, to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym gminy umożliwia na etapie sporządzania mpzp zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej (do poziomu nie mniejszego niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej teren). Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla nowych inwestycji zlokalizowanych w wyznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarze zabudowy śródmiejskiej obowiązują dużo mniej rygorystyczne przepisy w zakresie nasłonecznienia i przestaniania. W praktyce oznacza to możliwość realizacji zabudowy o większej intensywności. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uchwalane na podstawie planu ogólnego, a więc wyznaczony w planie ogólnym zasięg i lokalizacja obszaru zabudowy śródmiejskiej będą dla mpzp wiążące.

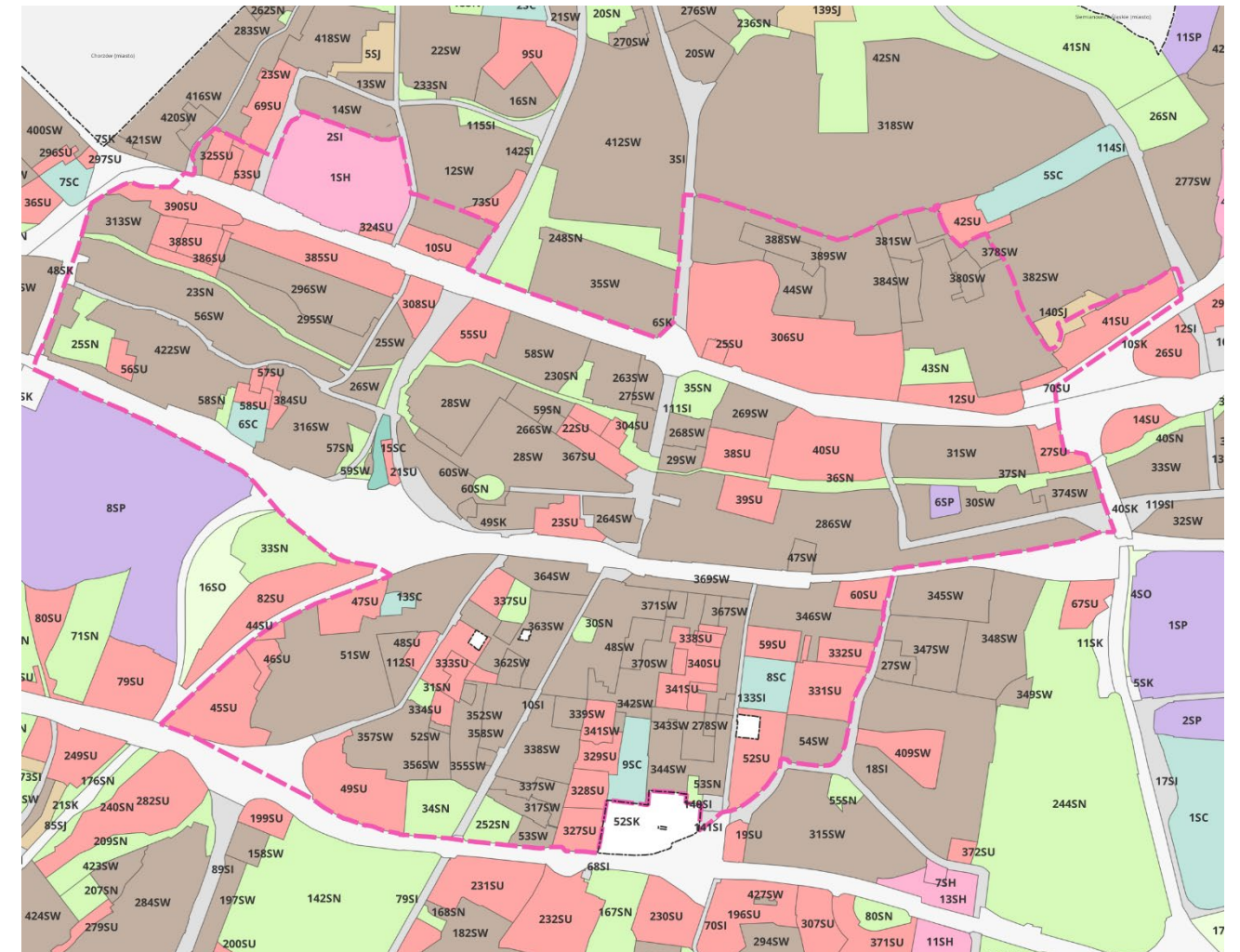
W związku z tym jako jedną z przyczyn wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej należy wskazać umożliwienie realizacji inwestycji w miejscach, które ze względu na lokalne uwarunkowania, a w szczególności sposób ukształtowania istniejącej zabudowy, mają ograniczone możliwości rozwojowe.

Niemniej obszar zabudowy śródmiejskiej jest wyznaczany przede wszystkim w celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju urbanistycznego, zachowania ładu przestrzennego oraz kontynuacji rozwoju śródmiejskich typologii zabudowy, w tym przede wszystkim zabudowy pierzejowej stanowiącej obudowę ważnych dla miasta przestrzeni publicznych. Dlatego po analizie uwarunkowań lokalnych, ustaleń i wskaźników urbanistycznych w obowiązujących mpzp, a także złożonych w procedurze sporządzania planu ogólnego wniosków wskazano obszary, na których realizowana zabudowa będzie charakteryzować się wyższymi parametrami.

Obszar Zabudowy Śródmiejskiej w skali 1 : 5 000 został ukazany na **załączniku nr 1**.

Obszar Śródmieścia – 1 OZS

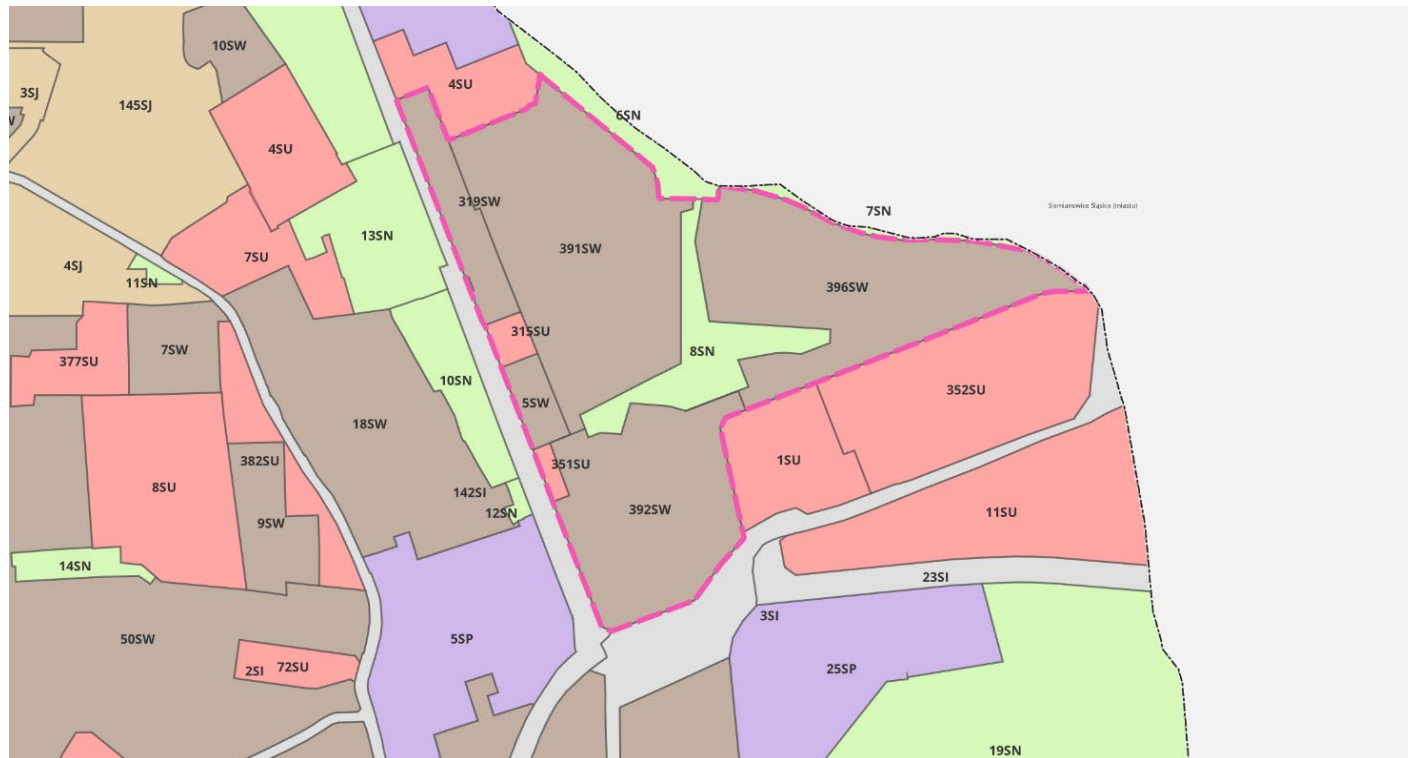
Wskazany obszar zabudowy śródmiejskiej obejmuje centralną część dzielnicy Śródmieście, północno-zachodnią część Załęża, południowo-wschodnią i centralną część dzielnicy Dąb, południowy fragment Koszutki, południowo-zachodnią część Bogucic, zachodni fragment Zawodzia oraz północno-zachodnią część osiedla Paderewskiego. Wyznaczony obszar, w znacznej części, posiada zwartą zabudowę o przeważających układach kwartałowych, z udziałem terenów zieleni i terenów usługowych. Zabudowa pierzejowa obudowująca przestrzenie publiczne charakteryzuje się wysoką intensywnością i niskim udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Również wnioski złożone w tym obszarze, które zostały uwzględnione ze względu na ich komplementarność do polityki przestrzennej miasta, wskazują konieczność ustalania parametrów jak dla zabudowy śródmiejskiej. Umożliwienie kontynuacji typologii istniejącej zabudowy jest kluczowe dla zapewnienia możliwości spójnego dopełnienia historycznych struktur urbanistycznych, a tym samym ochrony dziedzictwa kulturowego Katowic. Zachowanie historycznych układów przestrzennych obejmujących intensywną zabudowę kamieniczną wymaga często ustalenia udziału powierzchni biologicznie czynnej niższego niż minimalny wymagany w rozporządzeniu w sprawie planu ogólnego gminy. Dlatego w tych obszarach konieczne jest wskazanie strefy zabudowy śródmiejskiej, co stwarza podstawę do kształtowania nowej zabudowy w sposób zgodny z historyczną typologią i uwarunkowaniami krajobrazowymi.



Ryc. 49. Obszar Zabudowy Śródmiejskiej – 1 OZS

Obszar Subcentrum Północ – 20ZS

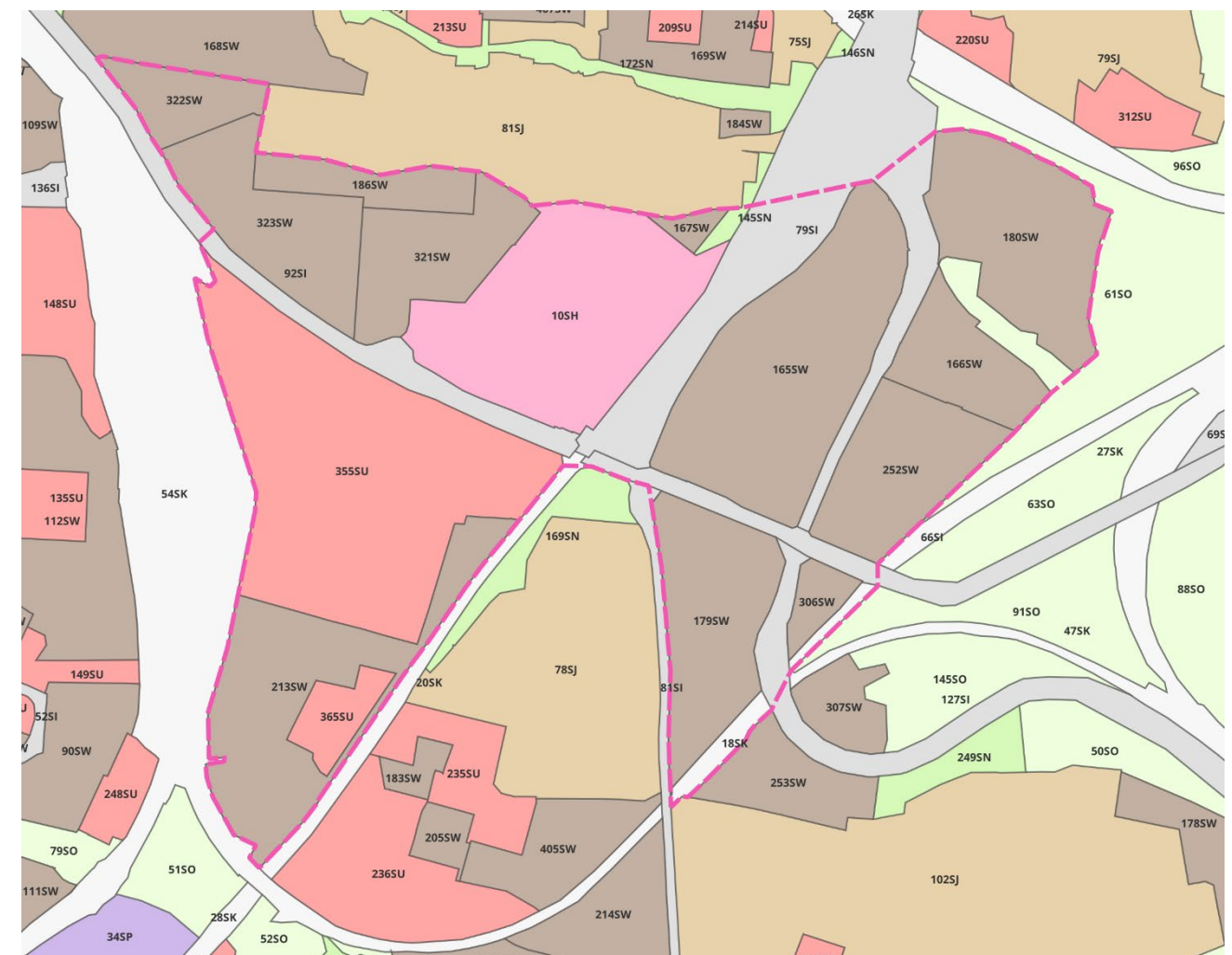
Uwzględniając ustalenia Strategii Rozwoju Miasta Katowice 2030 oraz dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Katowic oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania, drugi obszar zabudowy śródmiejskiej został wyznaczony w północnej części miasta (Wełnowiec-Józefowiec) przy granicy z Siemianowicami Śląskimi. Obszar o nowo kształtowanej strukturze przestrzennej posiada potencjał dla rozwoju zabudowy o charakterze śródmiejskim. Jest to teren dobrze skomunikowany, wpisujący się również w strukturę funkcjonalną otoczenia nasyconą usługami oraz terenami zieleni urządzonej. Zwiększenie parametrów zabudowy dążąc do uzyskania intensywnie zagospodarowanej przestrzeni pozwoli na wykształcenie północnego subcentrum miasta, co jest kontynuacją wizji rozwoju miasta i zbieżne jest z polityką przestrzenną ustaloną w obowiązujących mpzp dla tego terenu.



Ryc. 50. Obszar Zabudowy Śródmiejskiej – 2 OZS

Obszar Subcentrum Południe – 3OZS

Względniając ustalenia Strategii Rozwoju Miasta Katowice 2030 obszar subcentrum południe obejmuje tereny zlokalizowane na styku dzielnic Brynów, Ochojec i Ligota – w rejonie skrzyżowania ul. Kościuszki i ul. Kolejowej. Obszar charakteryzuje się występowaniem terenów magazynowych i poprodukcyjnych predysponowanych do przekształcenia w intensywną zabudowę mieszkaniowo-usługową integrującą sąsiadujące z nim osiedla mieszkaniowe, stanowiąc miejsce koncentracji usług publicznych, handlu, rekreacji i przestrzeni wspólnych. Położenie analizowanego terenu czyni go ośrodkiem służącym obsłudze mieszkańców dzielnic południowych i zachodnich, niemniej ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną jego oddziaływanie sięga także obszarów zlokalizowanych dalej na południe, w tym Mikołowa. Ze względu na rolę obszaru w strukturze miasta wymagane jest dopuszczenie zabudowy o wyższej intensywności, co spójne jest z polityką przestrzenną określoną w dokumentach planistycznych. Celem zapewnienia atrakcyjnego i wielofunkcyjnego charakteru obszaru, poza funkcją usługowo-handlową uzupełnienie programu użytkowego stanowić będzie zabudowa mieszkaniowa oraz wysokiej jakości przestrzenie publiczne.



Ryc. 51. Obszar Zabudowy Śródmiejskiej – 3 OZS

IV. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH (art. 13h ust. 3 upzp)

1. Gminny katalog stref planistycznych

W planie ogólnym wyznaczono strefy planistyczne, dla których określono profil funkcjonalny oraz zestaw wymaganych wskaźników i parametrów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskaźniki te obejmują ustalenie wartości dla: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Wartości tych parametrów zostały ustalone dla poszczególnych stref w zakresie wynikającym z przepisów upzp.

Przyjęte w planie ogólnym profile funkcjonalne oraz wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zostały określone w oparciu o politykę przestrzenną miasta, wynikającą przede wszystkim ze studium, mpzp i wydanych decyzji administracyjnych oraz politykę przestrzenną w skali ponadlokalnej w postaci m.in. audytu krajobrazowego. Ustalenia te opracowano na podstawie aktualnych uwarunkowań lokalnych, w tym: przestrzennych, środowiskowych i społecznych, a także z uwzględnieniem metropolitalnego charakteru Katowic, w szczególności dla obszaru Śródmieścia stanowiącego koncentrację funkcji metropolitalnych.

Na etapie sporządzania projektu planu ogólnego wzięto pod uwagę wnioski interesariuszy, obejmujące zarówno kwestie dotyczące stopnia szczegółowości jego ustaleń, jak i zagadnienia związane z zachowaniem ładu przestrzennego, zapewnieniem zrównoważonego rozwoju, ochroną walorów krajobrazowych i przyrodniczych oraz z efektywnym gospodarowaniem przestrzenią miejską.

Określone w planie ogólnym profile funkcjonalne poszczególnych stref planistycznych oraz przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne nie przesądzają o możliwości maksymalnego wykorzystania ustaleń planu, lecz stanowią ogólne ramy prowadzenia polityki przestrzennej gminy. Ramy te będą uszczegóławiane na podstawie analiz urbanistycznych sporządzanych na potrzeby mpzp oraz decyzji administracyjnych.

Profil funkcjonalny określony w katalogu stref planistycznych, zarówno podstawowy, jak i dodatkowy, obejmuje zestaw przeznaczeń możliwych do realizacji w obrębie danej strefy. Nie oznacza to jednak, że wszystkie z tych przeznaczeń będą mogły lub musiały zostać wprowadzone na konkretnym terenie. Polityka przestrzenna przyjęta w planie ogólnym nie pociąga za sobą obowiązku weryfikacji dotychczasowej polityki planistycznej ani konieczności przystępowania do sporządzania miejscowych planów wyłącznie w celu odwzorowania jego ustaleń.

Strefy planistyczne wyznaczone w planie ogólnym obejmują profil podstawowy oraz profil dodatkowy, dla których katalog dopuszczalnych przeznaczeń został określony w rozporządzeniu w sprawie projektu planu ogólnego. Katalog ten, ustalony przez ustawodawcę, odzwierciedla współczesne kierunki polityki przestrzennej, akcentujące potrzebę większej różnorodności funkcjonalnej oraz elastycznego podejścia do kształtowania struktury miejskiej.

Szczególne znaczenie przypisano wspieraniu współwystępowania funkcji, które mogą ze sobą koegzystować bez wzajemnych konfliktów przestrzennych czy środowiskowych. Zasada ta znajduje odzwierciedlenie w profilach funkcjonalnych poszczególnych stref planistycznych, które dopuszczają komplementarne formy zagospodarowania, sprzyjające tworzeniu harmonijnych i zintegrowanych struktur urbanistycznych.

Kierunki polityki przestrzennej przyjęte w planie ogólnym ukierunkowane są na kształtowanie zwartej, wielofunkcyjnej struktury miejskiej, sprzyjającej równoważeniu potrzeb mieszkańców, poprawie jakości środowiska zamieszkania oraz racjonalnemu i efektywnemu wykorzystaniu przestrzeni. Istotnym elementem tej koncepcji jest również podkreślenie znaczenia rozwoju mobilności zrównoważonej, opartej na właściwym powiązaniu zabudowy mieszkaniowej z usługami i infrastrukturą transportową.

Podstawowym założeniem rozwiązań przestrzennych przyjętych w planie ogólnym jest uwzględnienie potrzeby ochrony i wzmocnienia systemu środowiska przyrodniczego. Nadrzędnym celem polityki przestrzennej miasta w tym zakresie jest proekologiczny rozwój przestrzenny, ukierunkowany na minimalizację konfliktów pomiędzy procesami urbanizacji a wartościami środowiska naturalnego.

Kluczowe znaczenie w strukturze ekologicznej miasta mają elementy osnowy przyrodniczej, obejmujące w szczególności tereny leśne, obszary otwarte, zieleń ekologiczno-krajobrazową, zieleń urządzoną i rekreacyjną, a także lokalne korytarze ekologiczne. Ich zachowanie i wzajemne powiązanie przestrzenne stanowią podstawę kształtowania zrównoważonej struktury przyrodniczo-urbanistycznej miasta.

Mając na uwadze konieczność zachowania właściwych proporcji pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska przyrodniczego, w zdecydowanej większości stref planistycznych dopuszczono przeznaczenia obejmujące: tereny zieleni naturalnej, tereny zieleni urządzonej oraz tereny wód. W zależności od charakteru i profilu funkcjonalnego danej strefy, przeznaczenia te zostały przypisane odpowiednio do profilu podstawowego bądź profilu dodatkowego. Tereny leśne również wskazano w większości stref planistycznych, z wyjątkiem tych, które obejmują zwartą tkankę miejską i jednocześnie nie graniczą z obszarami zalesionymi. Przyjęto, że w takich przypadkach ewentualne wprowadzenie nowych nasadzeń drzew będzie następować w ramach terenów zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

Głównym celem polityki transportowej i infrastrukturalnej przyjętej w planie ogólnym jest konsekwentna realizacja strategii zrównoważonego rozwoju, ukierunkowanej na tworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i przyjaznego środowiska przemieszczania się osób oraz towarów. Założeniem polityki jest nadanie priorytetu formom mobilności o najmniejszym negatywnym oddziaływaniu na środowisko — w szczególności podróżom pieszym, rowerowym i transportem zbiorowym — przy równoczesnym ograniczaniu uciążliwości wynikających z transportu indywidualnego.

Zasadnicze kierunki tej polityki pozostają spójne z przepisami rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego, które dopuszcza w każdej strefie planistycznej tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji, przypisane do profilu podstawowego. Rozwiązanie to zapewnia elastyczność w planowaniu systemów transportowych i infrastrukturalnych, umożliwiając ich dostosowanie do lokalnych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych.

W kontekście postępujących zmian klimatu istotnym elementem polityki przestrzennej przyjętej w planie ogólnym jest rozwój odnawialnych źródeł energii. Lokalizowanie instalacji OZE, w szczególności instalacji realizowanych na gruncie, wymaga jednak uwzględnienia lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i krajobrazowych oraz relacji z istniejącą zabudową.

W planie ogólnym przyjęto, że rozwój instalacji OZE o mocy większej niż moc mikroinstalacji będzie następował przede wszystkim w ramach terenów produkcji dopuszczonych w strefach gospodarczych SP, wybranych strefach infrastrukturalnych SI oraz strefach górnictwa SG. Ponadto w nielicznych strefach otwartych SO, położonych w rejonie ulicy Wilhelma Kollmanna oraz Hałdy Kostuchna, dopuszczono teren elektrowni słonecznej. W pozostałych strefach SO funkcji tej nie wskazano ze względu na potrzebę ochrony krajobrazu otwartego, systemu przyrodniczego oraz terenów mieszkaniowych przed potencjalnymi konfliktami przestrzennymi.

1.1. Profile funkcjonalne stref planistycznych

Poniżej przedstawiono główne zasady przypisywania obszarów Katowic do odpowiednich stref planistycznych, w tym zasady dotyczące ustalania profili dodatkowych. Należy podkreślić, że profile podstawowe poszczególnych stref przypisywane są obligatoryjnie do każdej strefy, natomiast profile dodatkowe mogą być przypisane w sposób zróżnicowany – w całości, częściowo bądź bez przypisania. Zakres profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego poszczególnych stref planistycznych wynika z

załącznika nr 1 do rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego. Profile te zostały określone z wykorzystaniem klas przeznaczeń terenów ustalonych w przepisach dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej [dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²].

Profil dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefa obejmuje obszary istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową oraz terenami ogólnodostępnej zieleni urządzonej. Charakteryzuje się ona największą elastycznością i różnorodnością profili podstawowych i dodatkowych, co stwarza warunki do kształtowania zróżnicowanych jednostek mieszkaniowo-usługowych w mieście. Niemniej, w granicach strefy nie znalazły się wybrane tereny usług społecznych obsługujących zabudowę mieszkaniową, takie jak: szkoły i publiczne przedszkola, celem wymuszenia utrzymania tego typu funkcji w strukturze osiedli mieszkaniowych poprzez objęcie ich strefą SU. Nieruchomości uczelni wyższych także zostały wyłączone z granic strefy SW, nawet pomimo lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie tego typu funkcji.

W szczególnych przypadkach, wynikających z potrzeby odzwierciedlenia istniejącego sposobu zagospodarowania, strefy SW wyznaczono również dla terenów istniejącej zabudowy wielorodzinnej położonych na obszarach o istotnych ograniczeniach środowiskowych lub powodziowych. Ustalono dla tych stref wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczając możliwość rozwoju nowej zabudowy.

Zasady profili dodatkowych

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono w około 1/4 stref SW, ze względu na uwarunkowania lokalne i potrzebę zapewnienia elastyczności w kształtowaniu programu mieszkaniowego w ramach istniejących i planowanych obszarów funkcjonalnych. Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dopuszczano w szczególności na obszarach z intensywną lub wysoką zabudową mieszkaniową, na których mogłyby występować konflikty pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną.

Tereny handlu wielkopowierzchniowego dopuszczono jedynie na obszarze w okolicy ul. Kościuszki i Kolejowej, gdzie funkcjonują już tego typu obiekty oraz, zgodnie z ustaleniami obowiązujących dokumentów planistycznych, mogą być realizowane nowe obiekty handlu wielkopowierzchniowego. Włączenie tych terenów do strefy SW, zamiast do stref SU lub SH, uzasadnione było potencjałem przekształcenia oraz możliwością przyszłej zmiany funkcji tej zabudowy na zabudowę mieszkaniową.

Teren zieleni naturalnej, teren lasów i teren wód – dopuszczono we wszystkich strefach SW w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej [dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²].

Profil dodatkowy: teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefa obejmuje obszary istniejącej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełnionej zabudową usługową. Jej celem jest stworzenie warunków do kształtowania jednostek mieszkaniowo-usługowych w strukturze miasta. Należy jednak podkreślić, że w granicach strefy celowo nie ujęto wybranych terenów usług społecznych obsługujących zabudowę mieszkaniową, takich jak: szkoły i publiczne przedszkola, aby zapewnić utrzymanie tego rodzaju funkcji w strukturze osiedli mieszkaniowych poprzez objęcie ich strefą SU. Jednocześnie w szczególnych przypadkach, wynikających z potrzeby odzwierciedlenia istniejącego sposobu zagospodarowania, strefę SJ wyznaczono również dla terenów istniejącej zabudowy położonych w obszarach o istotnych ograniczeniach środowiskowych lub powodziowych. Dla takich stref ustalono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczające możliwość rozwoju nowej zabudowy.

Zasady profili dodatkowych

Teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej – nie dopuszczono w żadnej ze stref SJ ze względu na brak uzasadnienia dla rozwoju przedmiotowego profilu i zagrożenie negatywnego wpływu tego typu zabudowy na ważne do zachowania układy urbanistyczne.

Teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód – dopuszczono we wszystkich strefach SJ w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej (dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²).

Profil dodatkowy: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefa obejmuje obszary istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych umożliwiając ich rozwój we wskazanym terenie.

Zasady profili dodatkowych

Teren wielkotowarowej produkcji rolnej i teren biogazowni - nie dopuszczono z uwagi na charakter struktury miejskiej, brak funkcjonujących gospodarstw o tego typu funkcjach na obszarze Katowic, a także ze względu na sąsiadujące ze strefą tereny leśne, na które negatywny wpływ mogłaby mieć intensyfikacja produkcji.

Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – dopuszczono w celu umożliwienia właściwego kształtowania programu funkcjonalnego obszaru, zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska.

Strefa usługowa (SU)

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej [dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²].

Profil dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefą usługową objęto istniejące oraz planowane tereny usługowe, a w szczególności kompleksy terenów usługowych. Strefą usługową objęto także tereny usług społecznych, takich jak szpitale, szkoły i publiczne przedszkola, usługi kultury oraz tereny uczelni wyższych. Mniejsze obiekty usługowe, w tym te znajdujące się w budynkach o funkcjach mieszanych, zostały włączone przede wszystkim do stref wielofunkcyjnych, a także w części do strefy zieleni i rekreacji oraz strefy gospodarczej z terenem usług wskazanym w profilach dodatkowych.

Zasady profili dodatkowych

Teren składów i magazynów – dopuszczono na obszarach charakteryzujących się występowaniem istniejących budynków składowo-magazynowych. Nie dopuszczano wskazanej funkcji w pozostałych strefach SU celem ograniczenia ryzyka negatywnego wpływu takiej zabudowy na ład przestrzenny, zwłaszcza w strefach SU sąsiadujących z zabudową mieszkaniową.

Teren elektrowni słonecznej – wykluczono realizację tej funkcji w strefach SU celem ograniczenia negatywnego wpływu elektrowni słonecznych realizowanych na gruncie na ład przestrzenny terenów zurbanizowanych miasta. Pokrywa się to z przyjętą polityką w zakresie OZE, która zakłada dopuszczenie realizacji inwestycji OZE jedynie na terenach produkcyjnych wskazanych w POG.

Teren zieleni naturalnej dopuszczono we wszystkich strefach SU.

Teren lasu i teren wód dopuszczono w zdecydowanej większości stref SU, za wyjątkiem wybranych stref, w których nie wynikały one z istniejących uwarunkowań przestrzennych.

Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)

Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej [dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²].

Profil dodatkowy: teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefy handlu wielkopowierzchniowego wyznaczono w oparciu o istniejące obiekty oraz ustalenia obowiązujących mpzp i wskazania studium. Ze względu na szczególny charakter zagospodarowania, znaczne potrzeby powierzchniowe oraz wpływ na układ komunikacyjny, strefę tę wskazano dla wyselekcjonowanych lokalizacji, zapewniających odpowiednie warunki jej realizacji i funkcjonowania.

Jednocześnie wybrane istniejące obiekty handlu wielkopowierzchniowego zostały włączone do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), przy czym w profilach dodatkowych tych stref dopuszczono lokalizację terenów handlu wielkopowierzchniowego. Rozwiązanie to ma na celu zwiększenie potencjału inwestycyjnego wskazanych obszarów oraz stworzenie możliwości ewentualnej wymiany zabudowy w sytuacji, gdy utrzymanie funkcji handlowej okaże się niezasadne.

Zasady profili dodatkowych

Teren usług oraz teren składów i magazynów – dopuszczono w zdecydowanej większości stref SH, w których funkcje te stanowią istniejące lub planowane uzupełnienie handlu wielkopowierzchniowego. Profili tych nie wskazano w strefach, w których lokalne uwarunkowania przestrzenne uzasadniały ograniczenie zakresu możliwego zagospodarowania.

Teren elektrowni słonecznej – wykluczono realizację tej funkcji w strefach SH celem ograniczenia negatywnego wpływu elektrowni słonecznych realizowanych na gruncie na ład przestrzenny terenów zurbanizowanych miasta. Pokrywa się to z przyjętą polityką w zakresie OZE, która zakłada dopuszczenie realizacji inwestycji OZE jedynie na terenach produkcyjnych wskazanych w POG.

Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – dopuszczono we wszystkich strefach SH w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

Strefa gospodarcza (SP)

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej [dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²].

Profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Strefami gospodarczymi objęto w pierwszej kolejności istniejące obiekty produkcyjne oraz produkcyjno-usługowe, a także tereny przeznaczone pod tego rodzaju funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z polityką określoną w studium. Nowe rezerwy terenowe dla rozwoju przemysłu wyznaczono jako kontynuację i poszerzenie istniejących obszarów. Strefy SP wyznaczono na obszarach, dla których Studium dopuszcza zabudowę produkcyjną, ograniczając tym samym możliwość lokalizacji nowej zabudowy tego typu na terenach oddalonych od głównych skupisk aktywności gospodarczej.

Zasady profili dodatkowych

Teren usług – dopuszczono we wszystkich strefach SP w celu umożliwienia rozwoju zabudowy usługowej, stanowiącej uzupełnienie programu funkcjonalnego stref.

Teren zieleni naturalnej, teren lasów i teren wód – dopuszczono we wszystkich strefach SP w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

Strefa infrastrukturalna (SI)

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Profil dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefą infrastrukturalną objęto przede wszystkim istniejące oraz planowane obiekty infrastrukturalne o powierzchni przekraczającej 5000 m². Do strefy SI włączono również kluczowe dla układu komunikacyjnego Katowic drogi zbiorcze oraz rezerwy terenowe przeznaczone pod rozwój infrastruktury transportowej.

W skład strefy wprowadzono ponadto wybrane przestrzenie publiczne, w tym rynek miejski, które ze względu na znaczenie dla struktury miasta zostały wydzielone spośród innych stref. Ich historyczny sposób zagospodarowania oraz pełnione funkcje (np. teren utwardzony konieczny do organizacji wydarzeń) wymagają zastosowania mniejszej powierzchni biologicznie czynnej, co możliwe jest w przypadku stref SI. Jednocześnie ich przyporządkowanie do strefy SN byłoby nieuzasadnione, gdyż obowiązujący w tej strefie wyższy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej istotnie ograniczałby możliwości zagospodarowania i utrudniał realizację zadań infrastrukturalnych.

Zasady profili dodatkowych

Tereny usług zostały dopuszczone w wybranych strefach SI zlokalizowanych w zurbanizowanej części miasta, w przypadkach, w których ich wprowadzenie nie koliduje z wymogami ochrony krajobrazu i środowiska oraz jest istotne dla nie ograniczania możliwości inwestycyjnych. Co do zasady w strefach SI obejmujących drogi publiczne nie przewidziano możliwości realizacji terenów usług, co ma na celu ograniczenie zabudowy na tych obszarach i zachowanie ich otwartego, publicznego charakteru.

W ramach profilu dodatkowego dopuszczono tereny produkcji wyłącznie w strefach SI, w których występuje już takie zagospodarowanie w stanie istniejącym bądź możliwe są inwestycje z zakresu produkcji lub OZE. Dotyczy to w szczególności terenów oczyszczalni ścieków oraz gospodarowania odpadami, które predysponowane są do wprowadzenia inwestycji z zakresu elektrowni słonecznych możliwych do realizacji w ramach terenów produkcyjnych.

Teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – dopuszczono we wszystkich strefach SI w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej [dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²].

Profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Strefy zieleni i rekreacji SN wyznaczono przede wszystkim dla terenów charakteryzujących się znacznym udziałem zieleni oraz pełniących funkcje rekreacyjne, wypoczynkowe lub sportowe. Obejmują one w szczególności istniejące i planowane parki, skwery, tereny sportowo-rekreacyjne, rodzinne ogrody działkowe oraz wybrane fragmenty dolin rzecznych, w których występuje lub jest planowane zagospodarowanie rekreacyjne. Jednocześnie należy podkreślić, że tereny ogrodów działkowych znajdują się w przeznaczeniu podstawowym każdej strefy planistycznej, co umożliwia ich zachowanie oraz rozwój w przestrzeni miasta.

Zasady profili dodatkowych

Teren usług sportu i rekreacji – dopuszczono w zdecydowanej większości stref SN, w których usługi te mogą stanowić funkcjonalne rozszerzenie terenów zieleni i rekreacji. Profilu tego nie ustalono w strefach, w których priorytetem jest zachowanie istniejących walorów przyrodniczych lub ograniczenie możliwości wprowadzania nowego zagospodarowania.

Teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług nauki, teren usług edukacji – dopuszczono w zdecydowanej większości stref aby nie ograniczać możliwości wzbogacenia obszarów o usługi społeczne oraz funkcje sprzyjające integracji mieszkańców i zapewnieniu odpowiedniej jakości zamieszkania na terenach sąsiednich. Możliwość realizacji wskazanych funkcji będzie uzależniona od położenia terenu w granicach OUZ albo od ustaleń obowiązującego lub sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg OUZ w strefach SN został istotnie ograniczony.

Teren usług handlu detalicznego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej – dopuszczono na wybranych obszarach, w których możliwe jest uzupełnienie przeznaczenia podstawowego o wskazane funkcje. Ich lokalizację określono z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, w szczególności w obrębie istniejącej, zainwestowanej tkanki miejskiej. Takie rozwiązanie pozwala na uniknięcie kolizji z potrzebą ochrony krajobrazu, a jednocześnie sprzyja wzbogaceniu struktury funkcjonalnej sąsiednich terenów.

Teren usług turystyki – dopuszczono wyłącznie w nielicznych strefach SN, w których wynika to z istniejącego albo planowanego sposobu zagospodarowania oraz może stanowić uzupełnienie potencjału funkcji rekreacyjnych.

Strefa cmentarzy (SC)

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej [dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²].

Profil dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefami cmentarzy objęto istniejące i planowane w obowiązujących mpzp cmentarze, a także istniejące cmentarze nie wskazane w mpzp oraz rezerwy pod ich ewentualne poszerzenia wskazane w studium.

Zasady profili dodatkowych

Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego – dopuszczono we wszystkich strefach SC w celu umożliwienia realizacji obiektów uzupełniających funkcjonalnie tereny cmentarzy.

Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – dopuszczono w strefach SC w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód w poszczególnych strefach.

Strefa otwarta (SO)

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej [dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²].

Profil dodatkowy: teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej.

Przy wyznaczaniu stref otwartych głównym założeniem było zachowanie struktury przyrodniczej gminy ze szczególnym uwzględnieniem obszarów chronionych, w tym gruntów leśnych i rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III. Strefy otwarte, w związku z ograniczonym katalogiem funkcji dopuszczonych w profilach funkcjonalnych, ustalają wyższe ograniczenia w porównaniu ze strefami SN. Dlatego w granicach tych stref znalazły się obszary stanowiące główne elementy osnowy ekologicznej miasta, wymagające ochrony przed ekspansją zabudowy oraz zapewnienia ciągłości naturalnych powiązań przyrodniczych.

Zasady profili dodatkowych

Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni – nie dopuszczono w żadnej strefie ze względu na niekorzystne oddziaływanie mogące powodować zakłócenie walorów środowiskowych oraz krajobrazowych poszczególnych terenów.

Teren elektrowni słonecznej – dopuszczono w wybranych strefach SO położonych w rejonie ulicy Wilhelma Kollmanna oraz Hałdy Kostuchna. Są to tereny oddalone od większych skupisk zabudowy mieszkaniowej i częściowo przekształcone lub użytkowane rolniczo. W pozostałych strefach SO profilu tego nie wskazano ze względu na potrzebę ochrony krajobrazu otwartego, terenów leśnych, dolin rzecznych oraz obszarów o wysokich walorach przyrodniczych.

Teren zieleni urządzonej – dopuszczono w zdecydowanej większości wszystkich stref SO w celu umożliwienia zagospodarowania terenu w formie zorganizowanej rekreacji, zapewniającej poprawę dostępności ww. terenów. Funkcji tej nie wskazano w strefach SO obejmujących tereny rezerwatów przyrody, dla których przyjęto zasadę ustalenia strefy otwartej bez dodatkowego profilu funkcjonalnego celem zachowania celu ochrony rezerwatów.

Strefa komunikacyjna (SK)

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej [dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²].

Profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód.

Strefa obejmuje najważniejsze obiekty infrastruktury komunikacyjnej o podstawowym znaczeniu dla funkcjonowania miasta, w tym: lotnisko, dworce i linie kolejowe. W zakresie komunikacji drogowej przyjęto zasadę wyznaczenia stref komunikacyjnych na działkach dróg klasy głównej oraz wyższych. Pod uwagę brano także obowiązujące mpzp oraz wydane decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ZRID, wyznaczające przebiegi dróg od klasy głównej wzwyż. W celu stworzenia ram układu komunikacyjnego gminy drogi klasy zbiorczej wyodrębniono jako strefy infrastrukturalne. Drogi klasy niższej niż zbiorcza, co do zasady, zostały włączone do pozostałych stref, które zgodnie z Rozporządzeniem także posiadają w profilu podstawowym teren komunikacji.

Granice stref komunikacyjnych wyznaczone zostały w oparciu o geometrię wynikającą z ewidencji gruntów i budynków, strukturę władania, program funkcjonalny poszczególnych terenów oraz linie rozgraniczające teren ustalone w mpzp.

Zasady profili dodatkowych

Teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej oraz teren wód – dopuszczono we wszystkich strefach SK w celu zapewnienia możliwości rozwoju układu drogowego, właściwego kształtowania zieleni towarzyszącej infrastrukturze transportowej oraz zagospodarowania wód.

Teren usług handlu detalicznego oraz teren usług gastronomii – dopuszczono w zdecydowanej większości stref SK, w których funkcje te mogą stanowić uzupełnienie obiektów i węzłów obsługi komunikacji. Profili tych nie wskazano w wybranych strefach, w których nie znajdują one uzasadnienia w charakterze istniejącego lub planowanego zagospodarowania.

Teren usług turystyki – dopuszczono wyłącznie w strefie obejmującej lotnisko celem umożliwienia realizacji zabudowy uzupełniającej funkcję podstawową.

Strefa produkcji rolniczej (SR)

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej [dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²].

Profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Na terenie Katowic wyznaczono jedną strefę produkcji rolniczej w sąsiedztwie zachodniej granicy miasta przy ul. Wilhelma Kollmanna. Jest to obszar oddalony od istniejących skupisk zabudowy, na którym występują w stanie istniejącym zabudowania powiązane z rolnictwem.

Zasady profili dodatkowych

Teren biogazowni, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej – nie dopuszczono ze względu na niekorzystne oddziaływanie mogące powodować zakłócenie walorów środowiskowych oraz krajobrazowych sąsiednich terenów otwartych.

Teren elektrowni słonecznej – nie dopuszczono ze względu na konieczność ograniczenia potencjalnych oddziaływań tej funkcji na otoczenie, w szczególności w kontekście sąsiedztwa terenów o odmiennych uwarunkowaniach i wrażliwości przestrzennej. Jednocześnie na wschód od strefy SR, w granicach sąsiedniej strefy SO o powierzchni ok. 1,1 ha, dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznej, co zapewnia możliwość realizacji tego typu inwestycji w tej lokalizacji w skali dopasowanej do lokalnych uwarunkowań.

Teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód – dopuszczono w celu zapewnienia odpowiedniego udziału poszczególnych komponentów środowiska oraz właściwego zagospodarowania wód.

Strefa górnictwa (SG)

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej [dotyczy: 1) terenów telekomunikacji; 2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²].

Profil dodatkowy: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Strefy górnictwa SG wyznaczono na terenach zakładów górniczych, na których prowadzona jest działalność wydobywcza lub funkcjonuje zagospodarowanie bezpośrednio związane z obsługą górnictwa. Przyjęte rozwiązanie umożliwia kontynuację działalności zakładów górniczych i odróżnia je od obszarów pogórnich oraz poprzemysłowych przeznaczonych do stopniowych przekształceń funkcjonalnych.

W profilu dodatkowym stref SG dopuszczono tereny produkcji oraz wybrane rodzaje usług, odpowiadające istniejącemu zagospodarowaniu zakładów oraz ich potrzebom funkcjonalnym. Dopuszczono również tereny zieleni urządzonej i naturalnej, lasów oraz wód, umożliwiające właściwe kształtowanie terenów niezabudowanych i stref izolacyjnych.

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenów SG zróżnicowano z uwzględnieniem istniejącej skali obiektów przemysłowych i górniczych, w tym budowli i urządzeń technologicznych, oraz potrzeb związanych z dalszym funkcjonowaniem poszczególnych zakładów.

1.2. Wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu

Ustalone w planie ogólnym wskaźniki i parametry urbanistyczne, obejmujące: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, dotyczą stref planistycznych, dla których przepisy upzp określają taki obowiązek.

W odniesieniu do stref planistycznych zwolnionych z obowiązku ustalania wskaźników i parametrów urbanistycznych przyjęto zasadę ich nieokreślenia, z wyjątkiem wytypowanych terenów, na których uzasadnione jest wprowadzenie takich wskaźników i parametrów, dostosowanych do lokalnych uwarunkowań przestrzennych. W przypadku stref, dla których wskaźniki i parametry urbanistyczne nie zostały ustalone, potencjalne nowe zagospodarowanie będzie wymagało przeprowadzenia szczegółowych analiz urbanistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w toku wydawania decyzji administracyjnych, które doprecyzują możliwości inwestycyjne dla poszczególnych terenów.

Ustalenia planu ogólnego będą uwzględniane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie określonym w przepisach upzp. W przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodność z planem ogólnym obejmuje przeznaczenie terenu mieszczące się w profilu funkcjonalnym właściwej strefy planistycznej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż określony w planie ogólnym oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy nie wyższą niż ustalona dla danej strefy.

Maksymalna wysokość zabudowy i maksymalny udział powierzchni zabudowy nie są objęte ustawowym zakresem badania zgodności mpzp z planem ogólnym w takim samym zakresie jak wskazane wyżej ustalenia. Pozostają jednak elementami gminnych standardów urbanistycznych, które określają przyjęty kierunek polityki przestrzennej i powinny być uwzględniane przy sporządzaniu szczegółowych analiz oraz ustaleń planistycznych.

Ustalane w planie ogólnym wskaźniki i parametry urbanistyczne uwzględniają możliwość racjonalnego i zrównoważonego zagospodarowania poszczególnych stref, przy jednoczesnym dostosowaniu do specyfiki przestrzennej Katowic. Miasto charakteryzuje się dynamiczną, wielokierunkową ewolucją struktury funkcjonalno-przestrzennej. Zanik pierwotnych funkcji miastotwórczych, w szczególności górnictwa, hutnictwa oraz innych gałęzi przemysłu ciężkiego, skutkuje uwalnianiem rozległych terenów, często zlokalizowanych w miejscach o wysokich walorach przestrzennych. Do powszechnie obserwowanych zjawisk należy także rozwój centrów handlowych, realizacja zespołów mieszkaniowych o zabudowie mieszanej przez inwestorów prywatnych oraz dogęszczanie struktury istniejących osiedli mieszkaniowych z lat 60. i 70. XX wieku. Intensyfikacja zabudowy, w tym także w obrębie już ukształtowanych jednostek osiedleńczych, prowadzi m.in. do ograniczania powierzchni terenów zieleni naturalnej i urządzonej. Plan ogólny ustala wartości wskaźników urbanistycznych, w szczególności minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ograniczające nadmierną koncentrację zabudowy i powstawanie obiektów niedostosowanych skalą do sąsiedztwa przy jednoczesnym umożliwieniu realizacji nowych inwestycji w wybranych obszarach w korelacji z kierunkami rozwoju przestrzennego ustalonymi m.in. w strategii rozwoju Katowic.

W przypadku stref planistycznych obejmujących obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w planie ogólnym wzięto pod uwagę podstawowe wskaźniki i parametry urbanistyczne ustalone w mpzp, w zakresie dostosowanym do poziomu szczegółowości wymaganej dla ustaleń planu ogólnego. Niemniej dla wybranych obszarów uaktualniono wartości wskaźników, tak aby odpowiadały obecnej polityce planistycznej miasta i dawały możliwość zmiany obowiązujących mpzp w przyszłości. Ponadto ze względu na zróżnicowane okresy uchwalania poszczególnych planów miejscowych oraz występowanie przypadków, w których wskaźniki i parametry nie zostały określone bądź zapisano je w formie nieliczbowej, przyjęte w planie ogólnym wartości wskaźników nawiązują do gabarytów sąsiedniej tkanki miejskiej. Natomiast wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono w oparciu o przepisy rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego.

Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, który w obowiązujących mpzp określany był z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, w planie ogólnym został dostosowany do wymogów obowiązujących przepisów, przewidujących dokładność do jednego miejsca po przecinku. W związku z tym wartości wskaźnika zostały matematycznie zaokrąglone w górę do części dziesiętnej.

Wskaźnik powierzchni zabudowy, który w mpzp określany był w wartościach niestanowiących wielokrotności liczby „5”, w planie ogólnym został dostosowany do jednolitej metodologii i przyjęty jako wartość zaokrąglona matematycznie w górę do najbliższej wielokrotności liczby „5”.

Parametr wysokości zabudowy, który na obszarze mpzp określony był z dokładnością do jednego miejsca po przecinku, w planie ogólnym przyjęty został jako zaokrąglenie matematyczne w górę do najbliższej liczby całkowitej.

W przypadku stref obejmujących tereny objęte obowiązującymi mpzp minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określano z uwzględnieniem wartości ustalonych w tych planach oraz udziału i charakteru poszczególnych terenów położonych w granicach strefy. Wartości PBC różnicowano tak, aby nie tworzyć nieuzasadnionych ograniczeń dla istniejącego zagospodarowania, a jednocześnie zapewnić ochronę terenów zieleni, ciągłość systemu przyrodniczego i odpowiednie warunki retencji.

W wybranych przypadkach, wynikających ze zaktualizowanych w stosunku do obowiązujących mpzp kierunków rozwoju przestrzennego wskazanych m.in. w Strategii rozwoju, wskaźniki urbanistyczne zostały zmodyfikowane celem umożliwienia realizacji intensywnej zabudowy przewidzianej w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej Katowic.

Ponadto wartości maksymalnej wysokości oraz nadziemnej intensywności zabudowy ustalano z uwzględnieniem dominującej skali zabudowy, istniejących dominant, ochrony zabudowy historycznej oraz roli poszczególnych terenów w sylwecie miasta. Możliwość realizacji zabudowy o podwyższonych parametrach skoncentrowano przede wszystkim w dwóch pasmach w relacji wschód–zachód: północnym, związanym z ulicą Chorzowską, Drogową Trasą Średnicową, aleją Walentego Roździeńskiego i drogą S86, oraz południowym, związanym z autostradą A4 i obszarami dobrze skomunikowanymi z jej węzłami.

Dla poszczególnych stref planistycznych przyjęto następujące zasady określania wskaźników i parametrów:

Strefy SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SG – dla wszystkich stref określono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Strefa SI – dla wszystkich stref określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Pozostałych parametrów zabudowy nie ustalono.

Strefa SN – dla wszystkich stref określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zróżnicowany odpowiednio do istniejącego sposobu zagospodarowania, ustaleń mpzp oraz funkcji przyrodniczej lub rekreacyjnej terenu. Pozostałych parametrów zabudowy nie ustalono.

Strefa SC – dla wszystkich stref określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Pozostałych parametrów zabudowy nie ustalono.

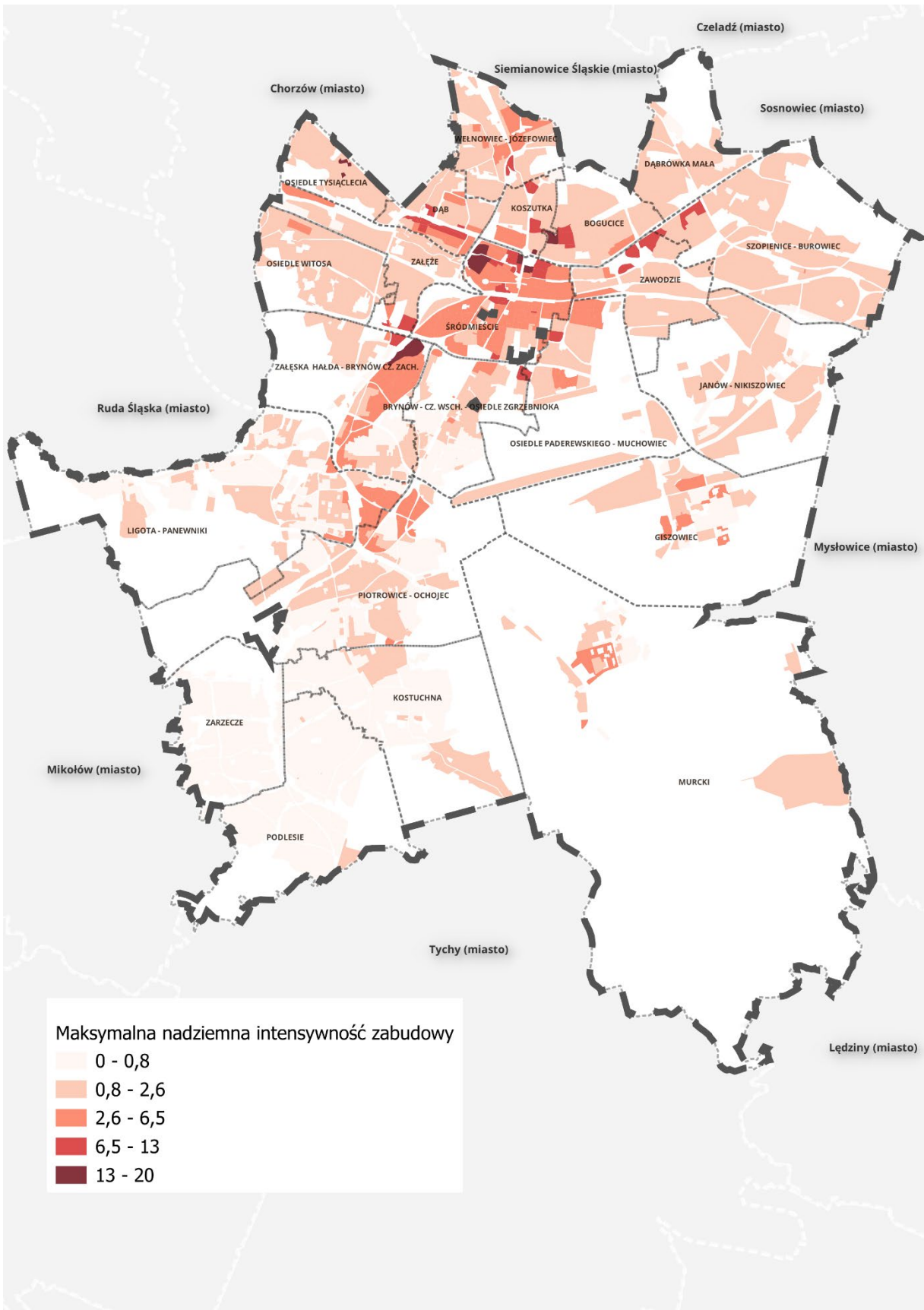
Strefa SO – co do zasady nie określono wskaźników ani parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. W jednej strefie SO określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Strefa SK – nie określono wskaźników ani parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

Maksymalna nadziemna intensywność i maksymalna wysokość zabudowy określają ogólne ramy kształtowania skali zabudowy w poszczególnych częściach miasta. Najwyższe wartości skoncentrowano w Śródmieściu oraz w wybranych strefach położonych w północnym i południowym paśmie rozwoju funkcji metropolitalnych. Rozwiązanie to służy kształtowaniu czytelnej sylwety miasta i koncentracji zabudowy wysokiej w obszarach o odpowiedniej dostępności transportowej. W pozostałych częściach miasta parametry dostosowano do istniejącej typologii zabudowy. Podział niejednorodnych stref ogranicza możliwość przenoszenia parametrów wynikających z występowania pojedynczych budynków wysokich na sąsiednie zespoły zabudowy jednorodzinnej albo wielorodzinnej o niższej skali. W południowych i południowo-wschodnich dzielnicach zachowano bardziej ekstensywny charakter zagospodarowania.

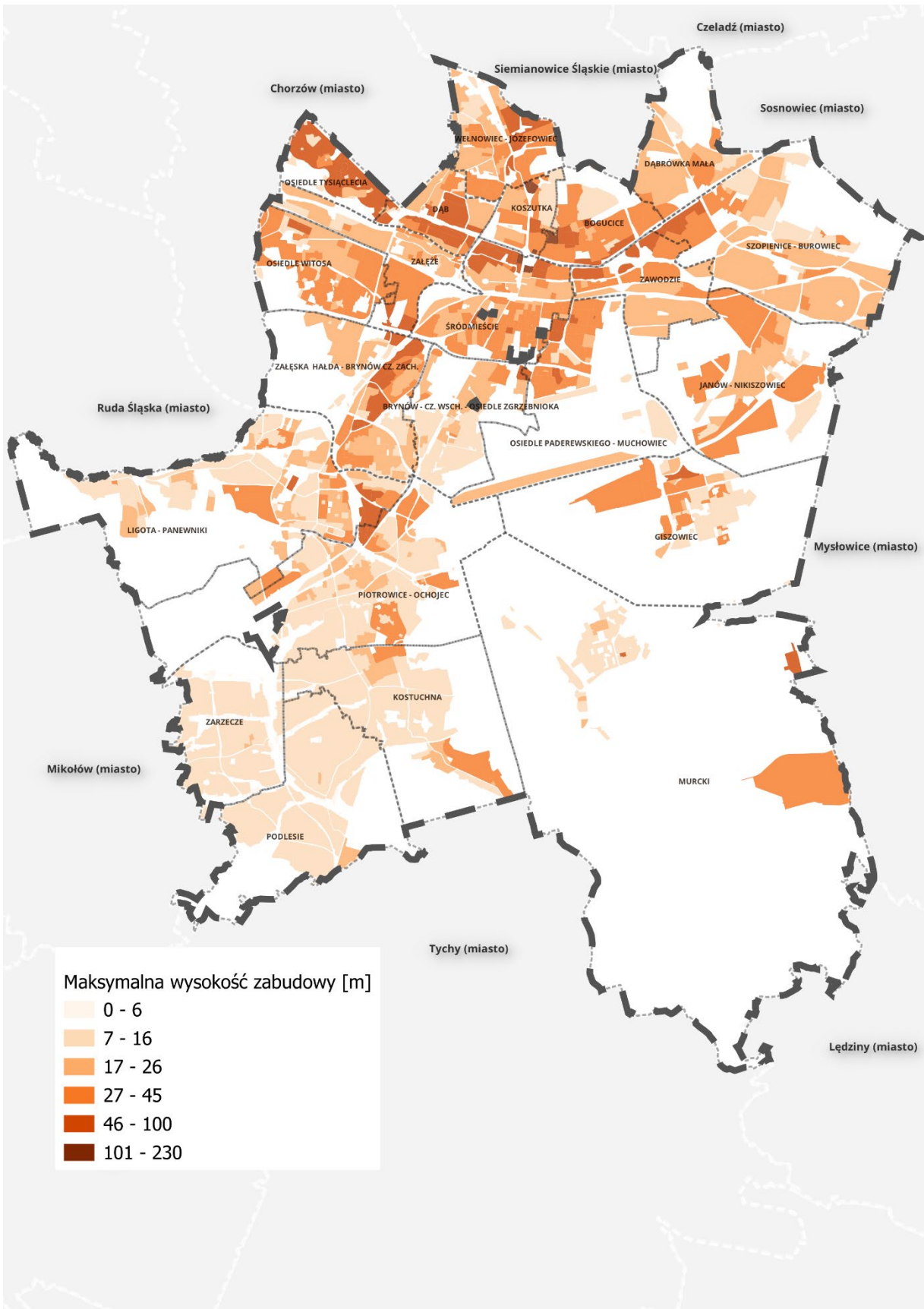
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono z uwzględnieniem charakteru poszczególnych stref, istniejącego stopnia zagospodarowania oraz ustaleń obowiązujących mpzp. W strefach mieszkaniowych i usługowych wskaźnik ma służyć zachowaniu odpowiednich warunków zamieszkania, retencji i powiązań przyrodniczych, bez wprowadzania nieuzasadnionych ograniczeń dla istniejącej zabudowy. W strefach SN wartości PBC zróżnicowano zależnie od tego, czy obejmują one parki i tereny przyrodnicze, rodzinne ogrody działkowe, obiekty sportowe, tereny rekreacyjne czy intensywnie zagospodarowane przestrzenie publiczne. Wyższe wartości ustalono dla terenów, na których dominującym elementem zagospodarowania powinna pozostać zieleń, natomiast niższe dla obszarów wymagających zachowania istniejących obiektów, urządzeń sportowych, ciągów komunikacyjnych lub powierzchni utwardzonych.

Wizualizacja parametrów ustalonych dla stref planistycznych – **maksymalna nadziemna intensywność zabudowy**

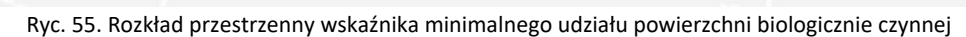
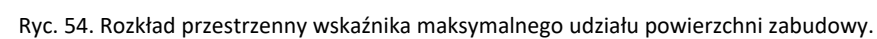


Ryc. 52. Rozkład przestrzenny wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

Wizualizacja parametrów ustalonych dla stref planistycznych – **maksymalna wysokość zabudowy**



Ryc. 53. Rozkład przestrzenny wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy.



2. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Zgodnie z przepisami upzp gmina może ustanowić w planie ogólnym gminy gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Podstawowymi elementami infrastruktury społecznej są tereny zieleni i szkoły podstawowe.

Przepisy wskazują, iż w przypadku ustalenia standardów dostępności infrastruktury społecznej, można wyznaczyć teren mieszkaniowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub wydać decyzję o warunkach zabudowy na budynek, w którym ma być realizowana funkcja mieszkaniowa, wyłącznie jeżeli każda działka ewidencyjna w granicach terenu w planie miejscowym lub terenu inwestycyjnego objętego wnioskiem o warunki zabudowy spełnia założenia standardów. Warunek ten uznaje się za osiągnięty, jeśli dostęp do obiektów infrastruktury społecznej zapewniony jest poprzez ogólnodostępne pieszne drogi dojścia istniejące w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w dniu wydania decyzji o warunkach zabudowy, przy czym w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się dodatkowo trasy pieszne oraz obiekty infrastruktury społecznej możliwe do realizacji na podstawie uchwalanego lub innego obowiązującego planu miejscowego. W zakresie wartości standardów, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa w art. 13f ust. 2 i 3 maksymalne odległości dostępu oraz minimalne powierzchnie obszarów zieleni publicznej, natomiast w ust. 7 precyzuje możliwe modyfikacje tych wartości.

Ze względu na fakultatywny charakter ustaleń gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, ograniczone ramy czasowe związane z koniecznością uchwalenia planu ogólnego w terminach wynikających z przepisów przejściowych, a także potrzebę przeprowadzenia pogłębionych i wieloaspektowych analiz przestrzennych, w niniejszym projekcie planu ogólnego nie wyznaczono standardów dostępności infrastruktury społecznej. Brak uchwalenia planu ogólnego do końca sierpnia 2026 r., przy jednoczesnym wygaszeniu studium, mógłby wywołać istotne konsekwencje ograniczające możliwość prowadzenia sprawnej polityki przestrzennej gmin.

Istotnym czynnikiem była również skala i złożoność struktury przestrzennej miasta, w szczególności znaczne zróżnicowanie układu osadniczego, gęstości zabudowy oraz charakteru poszczególnych obszarów, co utrudniałoby przyjęcie jednolitych standardów w sposób adekwatny do lokalnych uwarunkowań. Ustalenie standardów bez uprzedniego wypracowania zróżnicowanych rozwiązań mogłoby prowadzić do nadmiernych ograniczeń w kształtowaniu zabudowy mieszkaniowej.

Dodatkowo, wnioski z przeprowadzonych analiz istniejącej infrastruktury społecznej wskazują, że miasto Katowice charakteryzuje się dobrą dostępnością do podstawowych elementów tej infrastruktury, co ogranicza zasadność wprowadzania standardów na etapie pierwszej edycji planu ogólnego. Niemniej, zasadne jest podjęcie prac dotyczących powyższych zagadnień w kolejnych edycjach planu ogólnego.

V. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO (art. 13b ust. 1 upzp)

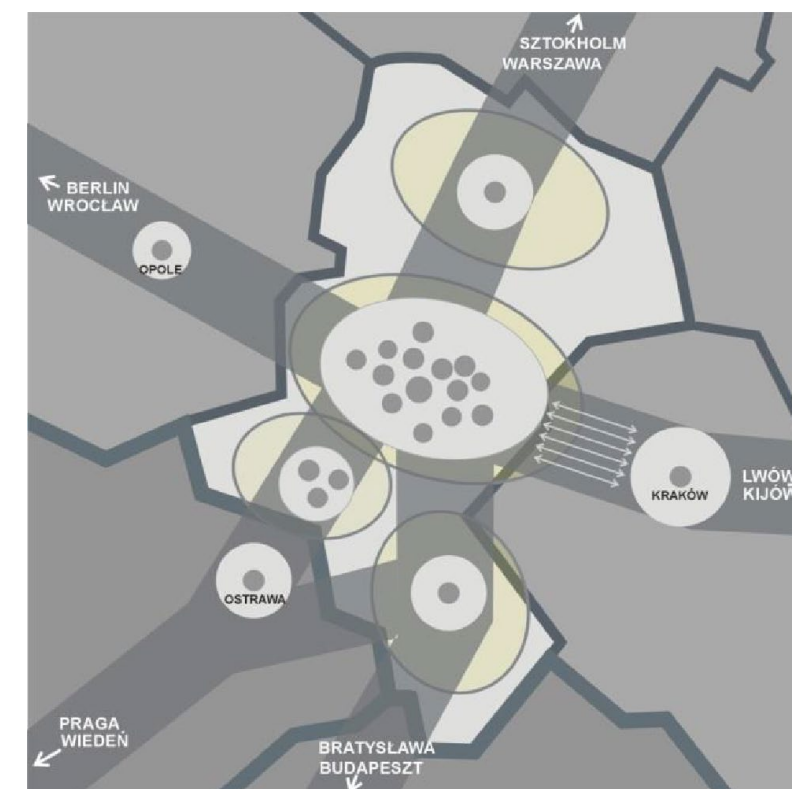
Dnia 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), zmieniona ustawą z dnia 4 kwietnia 2025 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 527) wdrażającą reformę systemu planowania przestrzennego. Zgodnie z art. 51 ww. ustaw ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Miasto Katowice nie dysponuje strategią spełniającą wskazany wymóg, zaś ustawodawca umożliwił gminom uchwalenie pierwszego planu ogólnego bez konieczności wcześniejszego sporządzenia strategii rozwoju gminy.

Niemniej, mając na uwadze zasadność zachowania ciągłości polityki przestrzennej Katowic, plan ogólny w swoich przesądzeniach kontynuuje kierunki rozwoju przestrzennego wskazane w obowiązującej Strategii Rozwoju miasta Katowice 2030.

Ustalenia Strategii Rozwoju Miasta Katowice 2030 uwzględniono w szczególności poprzez kształtowanie zwartej i wielofunkcyjnej struktury miasta, wzmacnianie roli Śródmieścia i centrów lokalnych, rozwój zagospodarowania w powiązaniu z transportem zbiorowym, ochronę i rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz tworzenie warunków do rewitalizacji i ponownego zagospodarowania terenów przemysłowych, w tym terenów wydobywczych i pokolejowych.

VI. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA (art. 13b ust. 2 upzp)

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+ został przyjęty przez Sejmik Województwa Śląskiego Uchwałą Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+.



Ryc. 56. Przestrzenny wymiar wizji rozwoju
Źródło: PZPWŚ 2020+

W wymiarze przestrzennym wizji rozwoju wyraźnie zaznaczona jest węzłowa rola Miasta Katowice, co przekłada się na konieczność uwzględnienia w planowaniu na poziomie lokalnym funkcji o znaczeniu węzłowym, ponadlokalnym. Plan ogólny dopuszcza realizację tego typu przeznaczeń w ramach stref wielofunkcyjnych SW i SJ, strefy usługowej SU oraz pozostałych stref planistycznych zawierających w profilu funkcjonalnym tereny usług.

W ramach celu polityki przestrzennej województwa o nazwie „Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczego wzrostu i innowacji” PZPWS przyjmuje 3 kierunki polityki przestrzennej:

- 1) „tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacyjności gospodarczej i transferu technologii”, który uwzględniony został w planie ogólnym w szczególności poprzez:
 - a) ustalenie stref planistycznych umożliwiających rozwój centrów zaawansowanych technologii w powiązaniu z infrastrukturą naukowo-badawczą, parków naukowych i technologicznych w oparciu o istniejące ośrodki akademickie oraz parków przemysłowych poza obszarami śródmiejskimi na obszarach przemysłowych - w miejscach takich jak m.in. obszar pomiędzy ul. Chorzowską, Feliksa Bocheńskiego i Kochłowską w dzielnicach Załęże i Dąb, a także teren pomiędzy ul. Załęską i Ligocką oraz torami kolejowymi w dzielnicy Załęcka Hałda – Brynów,
 - b) wskazanie stref planistycznych umożliwiających rozwój Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wzdłuż kluczowych korytarzy transportowych,
 - c) ustalenie na tyle szerokiego profilu funkcjonalnego stref planistycznych i racjonalnych wartości wskaźników urbanistycznych aby nie ograniczać możliwości rozwoju przemysłów kreatywnych oraz przemysłów kultury w Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, a także inkubatorów przedsiębiorczości w obszarach występowania kumulacji problemów społeczno-gospodarczych;
- 2) „wzmocnienie funkcji metropolitalnych ośrodka wojewódzkiego oraz wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych ośrodków regionalnych”, który uwzględniony został w planie ogólnym w szczególności poprzez:
 - a) objęcie strefami usługowymi SU, a także innymi strefami planistycznymi zawierającymi teren usług w profilu funkcjonalnym, nieruchomości o funkcji usług publicznych wyższego rzędu i usług kultury i szkolnictwa wyższego celem wspierania ich rozwoju,
 - b) uwzględnienie w sposobie prowadzenia granic stref planistycznych oraz ustaleniach profili funkcjonalnych i wskaźników urbanistycznych rozwoju kluczowych dla miasta obszarów i obiektów z zakresu infrastruktury turystycznej, kulturowej, przemysłowej, pielgrzymkowej, biznesowej, kongresowej oraz wystawienniczo-targowej,
 - c) zapewnienie utrzymania istniejących i tworzenia nowych przestrzeni publicznych poprzez objęcie wybranych obszarów strefami otwartymi SO, strefami zieleni i rekreacji SN lub strefami infrastrukturalnymi SI, takich jak rynek miejski, parki miejskie, skwery, tereny zieleni naturalnej wzdłuż rzek itp.
- 3) „poprawa dostępności wewnętrznej regionu”, który uwzględniony został w planie ogólnym w szczególności poprzez:
 - a) objęciu dróg klasy głównej i wyższych strefami komunikacyjnymi SK, dróg klasy zbiorczej strefami infrastrukturalnymi SI oraz włączenie do stref SK infrastruktury kolejowej celem kształtowania systemu powiązań wewnętrznych opartych na tych terenach,
 - b) zapewnienie możliwości rozwoju lotniska Katowice Muchowiec dzięki włączeniu go do strefy komunikacyjnej SK z ustalonym szerokim katalogiem funkcji w ramach profilu funkcjonalnego,
 - c) wsparcie zintegrowanego systemu transportu multimodalnego, a także rozwój i integrowanie systemów transportu publicznego poprzez uwzględnienie terenów komunikacji i infrastruktury w profilach funkcjonalnych wszystkich stref planistycznych, wraz z dopuszczeniem możliwości wprowadzenia funkcji uzupełniających, w szczególności usług lub terenów zieleni,
 - d) umożliwienie tworzenia centrów przesiadkowych dzięki uwzględnieniu terenów komunikacji i infrastruktury w profilach funkcjonalnych stref planistycznych, a także objęcie strefami SK i SI istniejących dworców i centrów przesiadkowych takich jak: Centrum Przesiadkowe Zawodzie, Centrum Przesiadkowe Katowice Ligota i Centrum Przesiadkowe Brynów,
 - e) ustalenie profili funkcjonalnych stref planistycznych dopuszczających możliwości rozwoju szlaków i infrastruktury rowerowej, w tym z wykorzystaniem nieczynnych szlaków kolejowych,
 - f) objęcie strefami infrastrukturalnymi SI lub strefami gospodarczymi SP kluczowych obiektów z zakresu gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i gazową, w tym: Elektrociepłowni Katowice (terenu zlokalizowanego w granicach miasta), oczyszczalni ścieków Dąbrówka

Mała – Centrum, Oczyszczalni Klimzowiec, Oczyszczalni ścieków Podlesie, itp., celem zapewnienia dostępu do tego rodzaju usług.

Cel polityki przestrzennej województwa o nazwie „Szanse rozwojowe mieszkańców – zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych” dotyczy przede wszystkim obszarów poza granicami Katowic – obszary wiejskie i zlokalizowane poza aglomeracjami i lokalnymi ośrodkami rozwoju. Niemniej ze względu na konieczność zapewnienia spójności społeczno-gospodarczej i przestrzennej oraz w związku z niekorzystnymi zmianami demograficznymi problematyka aktualna jest także dla miasta. PZPWS przyjmuje 3 kierunki polityki przestrzennej:

- 1) „rozwój obszarów objętych procesami dyfuzji rozwoju z wykorzystaniem ich wewnętrznych potencjałów”, który uwzględniony został w planie ogólnym w szczególności poprzez:
 - a) ustalenie szerokiego katalogu funkcji w ramach profili funkcjonalnych stref planistycznych umożliwiającego powstawanie wielofunkcyjnych terenów wypełnionych usługami z zakresu kultury, ochrony zdrowia i edukacji, w tym obiektów wspierających funkcjonowanie rodzin, osób starszych i osób z dysfunkcjami,
 - b) objęcie wybranych ogrodów działkowych strefą zieleni i rekreacji SN celem utrzymania w strukturze miasta tej istotnej funkcji umożliwiającej mieszkańcom aktywne spędzanie czasu wolnego,
 - c) ustalenie stref zieleni i rekreacji SN dopuszczających realizację usług sportu i rekreacji tworzących warunki dla aktywnego i zdrowego stylu życia, w szczególności w obszarach intensywnie zurbanizowanych, takich jak: parki miejskie, place Andrzeja i Miarki, teren zieleni urządzonej przy rondzie Zenktelera, itp.;
- 2) „rozwój obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych”, który uwzględniony został w planie ogólnym w szczególności poprzez umożliwienie realizacji wielofunkcyjnych obszarów mieszkaniowo-usługowych obejmujących usługi wspierające funkcjonowanie rodzin, osób starszych i osób z dysfunkcjami, a także dopuszczenie terenów komunikacji we wszystkich strefach funkcjonalnych celem zwiększenia dostępności transportowej do usług w obszarach wyludniających się;
- 3) „poprawa wewnętrznej integracji regionu”, który uwzględniony został w planie ogólnym w szczególności poprzez:
 - a) ustalenie stref komunikacyjnych SK i infrastrukturalnych SI oraz dopuszczenie terenów komunikacji i infrastruktury we wszystkich pozostałych strefach planistycznych umożliwiające zwiększanie dostępności transportowej do obszarów miejskich, rozwijanie transportu zbiorowego, wzmacnianie powiązań komunikacyjnych obszarów peryferyjnych z Katowicami oraz rozwijanie dostępności do szlaków i infrastruktury rowerowej,
 - b) objęcie strefami infrastrukturalnymi SI lub strefami gospodarczymi SP kluczowych obiektów z zakresu gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i gazową celem zapewnienia dostępu do tego rodzaju usług,

W ramach celu polityki przestrzennej województwa „Przestrzeń - zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego” PZPWS określa trzy kierunki polityki przestrzennej:

- 1) „ochrona zasobów środowiska”, który uwzględniony został w planie ogólnym w szczególności poprzez:
 - a) objęcie rezerwatów przyrody „Ochojec” i „Las Murckowski” strefami otwartymi SO, bez ustalania profili dodatkowych, oraz objęcie otuliny rezerwatu „Las Murckowski” w przeważającej części strefami SO i SN, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania niewielkich fragmentów położonych w jej granicach,
 - b) objęcie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych „Źródła Kłodnicy” i „Las Murckowski-Buczyna” oraz użytku ekologicznego „Płone Bagno” strefami otwartymi SO, natomiast zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Szopienice-Borki” przede wszystkim strefami SO i SN, odpowiednio do istniejącego sposobu zagospodarowania,

- c) wyznaczenie stref otwartych SO na terenach leśnych, w obrębie koryt cieków oraz na niezabudowanych fragmentach dolin rzecznych, pełniących funkcje przyrodnicze, retencyjne i związane z przepływem wód,
 - d) wyznaczenie stref zieleni i rekreacji SN na terenach parkowych, sportowych i rekreacyjnych, w tym na wybranych terenach położonych w dolinach rzecznych,
 - e) wyznaczenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których występuje istniejąca zabudowa, stref odpowiadających jej dotychczasowej funkcji, przy jednoczesnym ustaleniu wskaźników ograniczających możliwość rozwoju nowej zabudowy,
 - f) znaczące ograniczenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy w obrębie dolin rzecznych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz ukształtowanych struktur zabudowy,
 - g) kształtowanie ciągłości systemu przyrodniczego miasta poprzez odpowiednie prowadzenie granic stref SO i SN oraz uwzględnienie terenów zieleni, lasów i wód w profilach funkcjonalnych innych stref,
 - h) zróżnicowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania, ustaleń obowiązujących mpzp oraz roli poszczególnych terenów w systemie przyrodniczym miasta;
- 2) „kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach miejskich”, który uwzględniony został w planie ogólnym w szczególności poprzez:
- a) dostosowanie parametrów zabudowy do istniejącej typologii, skali i charakteru poszczególnych zespołów urbanistycznych
 - b) wyznaczenie stref planistycznych na obszarach obejmujących zabudowę o zasadniczo zróżnicowanej wysokości w taki sposób aby parametry wynikające z występowania pojedynczych budynków wysokich nie obejmowały rozległych terenów zabudowy niskiej lub średniowysokiej;
 - c) ochronę skali historycznych układów urbanistycznych i zabudowy stanowiącej istotne elementy tożsamości krajobrazowej poszczególnych dzielnic;
 - d) koncentrację możliwości realizacji zabudowy o podwyższonych parametrach w wybranych obszarach Śródmieścia oraz w pasmach dobrze obsługiwanych przez infrastrukturę transportową, przy jednoczesnym uwzględnieniu relacji z sąsiadującą zabudową;
 - e) objęcie istniejących i planowanych terenów zieleni przede wszystkim strefami SO i SN oraz dopuszczenie odpowiednich form zieleni w profilach funkcjonalnych pozostałych stref;
 - f) stworzenie warunków do przekształcania i rewitalizacji terenów przemysłowych, kolejowych i innych terenów zdegradowanych poprzez wyznaczenie stref odpowiadających przyjętym kierunkom ich przyszłego zagospodarowania;
 - g) uwzględnienie potrzeby ograniczania uszczelnienia powierzchni oraz poprawy warunków retencji przy określaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) „kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich”, który nie odnosi się bezpośrednio do Katowic ze względu na miejski charakter zagospodarowania w granicach miasta. Przyjęte rozwiązania uwzględniają jednak ochronę zachowanych terenów otwartych i rolnych, w szczególności w południowej i zachodniej części miasta.

W ramach celu polityki przestrzennej województwa „Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu” PZPWŚ określa trzy kierunki polityki przestrzennej:

- 1) „rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej”, który uwzględniono w planie ogólnym przede wszystkim poprzez:
 - a) zachowanie podstawowych korytarzy transportowych o znaczeniu krajowym i ponadregionalnym, w tym autostrady A4, drogi ekspresowej S86, głównych dróg krajowych oraz magistralnych linii kolejowych
 - b) objęcie głównych terenów kolejowych i drogowych strefami komunikacyjnymi SK oraz zapewnienie możliwości ich modernizacji i rozwoju w granicach właściwych stref planistycznych,
 - c) uwzględnienie lotniska Katowice Muchowiec jako elementu uzupełniającego regionalny system transportowy,

- d) utrzymanie i rozwój węzłów transportowych, dworców i centrów przesiadkowych integrujących transport kolejowy, tramwajowy, autobusowy, rowerowy i pieszy
 - e) ograniczanie rozwoju zagospodarowania mogącego powodować konflikty z istniejącą infrastrukturą transportową o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) „rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej”, który uwzględniony został w planie ogólnym w szczególności poprzez:
- a) objęcie właściwymi strefami istniejących i planowanych obiektów oraz sieci zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, gospodarowania odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i ciepło wyznac
 - b) zachowanie terenów niezbędnych dla funkcjonowania ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z ich występowania,
 - c) dopuszczenie terenów infrastruktury technicznej w profilach funkcjonalnych stref w zakresie niezbędnym do obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania;
- 3) „rozwijanie współpracy międzyregionalnej”, który uwzględniony został w planie ogólnym w szczególności poprzez:
- a) zachowanie ciągłości ponadlokalnych powiązań transportowych i infrastrukturalnych na granicach miasta,
 - b) uwzględnienie ciągłości powiązań przyrodniczych, dolin rzecznych i kompleksów leśnych przekraczających granice administracyjne miasta,
 - c) zapewnienie możliwości rozwoju usług naukowych, kulturalnych, gospodarczych, kongresowych i turystycznych wzmacniających rolę Katowic w krajowych i międzynarodowych sieciach współpracy.

VII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (art. 13b pkt 3 lit. a upzp)

Podstawowym uwarunkowaniem środowiskowym są obszary i obiekty objęte prawną formą ochrony. Na terenie miasta zlokalizowane są następujące obszarowe formy ochrony przyrody: 2 rezerваты przyrody, 1 użytek ekologiczny i 3 zespoły przyrodniczo krajobrazowe.

1.1. Rezerваты przyrody

W granicach administracyjnych Katowic znajdują się dwa rezerваты przyrody: „Ochojec” oraz „Las Murckowski”. Otulinę wyznaczono dla rezerwatu przyrody „Las Murckowski”.

Rezerwat przyrody „Ochojec”, o powierzchni 25,79 ha, położony jest na styku dzielnic Piotrowice-Ochojec i Kostuchna, na południe od ulicy Cegielnia Murcki. Rezerwat został pierwotnie uznany zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 26 marca 1982 r., natomiast jego obecnie obowiązującą powierzchnię i przebieg granic określa zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 21 czerwca 2019 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Ochojec”. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych stanowiska liczydła górskiego (*Streptopus amplexifolius*).

W planie ogólnym rezerwat przyrody „Ochojec” objęto w całości strefą otwartą SO, bez ustalania profilu dodatkowego. Rozwiązanie to ogranicza możliwość wprowadzania zagospodarowania mogącego

negatywnie oddziaływać na przedmiot i cel ochrony rezerwatu. W granicach rezerwatu nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy.

Rezerwat przyrody „Las Murckowski” zlokalizowany jest w dzielnicy Murcki, na południe od ulicy Bielskiej, w rejonie Wzgórza Wandy. Rezerwat składa się z trzech części o łącznej powierzchni 141,56 ha. Został pierwotnie utworzony zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 18 grudnia 1953 r., a następnie powiększony w 1989 r. Obecnie obowiązującą powierzchnię, przebieg granic rezerwatu oraz granice jego otuliny określa zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 22 listopada 2022 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Las Murckowski”. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i społecznych fragmentu lasu mieszanego o cechach naturalnych, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji miejskiej. Wokół rezerwatu wyznaczono otulinę o powierzchni 256,06 ha.

W planie ogólnym rezerwat przyrody „Las Murckowski” objęto w całości strefami otwartymi SO, bez ustalania profili dodatkowych. Rozwiązanie to służy ochronie integralności przestrzennej rezerwatu i ogranicza możliwość wprowadzania zagospodarowania mogącego negatywnie oddziaływać na przedmiot i cel jego ochrony. W granicach rezerwatu nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy.

Otulinę rezerwatu objęto w przeważającej części strefami otwartymi SO oraz strefami zieleni i rekreacji SN. Pozostałe, niewielkie fragmenty otuliny zakwalifikowano do stref odpowiadających istniejącemu sposobowi zagospodarowania, w szczególności istniejącym terenom zabudowanym, komunikacyjnym i infrastrukturalnym. Przyjęty podział stref ogranicza możliwość lokalizacji nowego zagospodarowania mogącego negatywnie oddziaływać na rezerwat, przy jednoczesnym uwzględnieniu istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej jego otoczenia.

1.2. Użytek ekologiczny

Użytek ekologiczny „Płone Bagno” utworzony został Rozporządzeniem nr 23/2002 Wojewody Śląskiego z 29.05.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 39/02, poz. 1358). Położony jest w dzielnicy Murcki na południe od ul. Beskidzkiej. Obszar ten obejmuje torfowisko wysokie z fragmentami boru wilgotnego i bagiennego, wraz ze stanowiskami roślin chronionych i rzadkich takich jak: bagno zwyczajne, borówka bagienna, żurawina błotna, wełnianka pochwowata.

W planie ogólnym użytek ekologiczny zlokalizowany jest w całości wewnątrz strefy otwartej SO strefy otwartej SO istotnie ograniczającej możliwość realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego z funkcją przyrodniczą terenu.

1.3. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Szopienice-Borki”, o powierzchni 157 ha, zlokalizowany jest przy północno-wschodniej granicy miasta. Powołany uchwałą nr XVI/220/99 Rady Miejskiej Katowic z dnia 29 listopada 1999r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy kompleksu stawów w Katowicach-Szopienicach. Obszar stanowi fragment lasu gospodarczego, wyróżnia się cennymi walorami przyrodniczymi, krajobrazowymi i kulturowymi: porośnięty jest starymi drzewami i odnawiającym się lasem. Jest to cenne siedlisko dla bytowania fauny.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Kłodnicy”, o powierzchni 100,4 ha, zlokalizowany jest w sąsiedztwie granicy dzielnic Piotrowice – Ochojec i Giszowiec południe od ul. 73-go Pułku Piechoty w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych. Powołany został uchwałą nr XXXIV/453/2001 Rady Miejskiej Katowic (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 25/01, poz. 606), oraz uchwałą nr LIII/718/2002 Rady Miejskiej Katowic z dnia 23.09.2002 roku (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 85/02, poz. 3009). Obszar źródliskowy rzeki Kłodnicy uznany został za jeden z cenniejszych na terenie Katowic ze względu na pilną potrzebę ochrony zasobów wodnych w strefie głównego wododziału Wisły i Odry, jak i ze względu na walory przyrodniczo – krajobrazowe.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Las Murckowski – Buczyzna”, o powierzchni 13,32 ha, zlokalizowany jest w dzielnicy Murcki w granicach rezerwatu przyrody „Las Murckowski” i jego otuliny. Powołany został uchwałą nr

XXXVII/812/21 Rady Miasta Katowice z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Las Murckowski – Buczyzna”.

W planie ogólnym zespół przyrodniczo-krajobrazowy Szopienice-Borki został objęty strefą zieleni i rekreacji SN, z zastrzeżeniem terenów o niewielkiej powierzchni zlokalizowanych przy jego granicach i charakteryzujących się występowaniem istniejącej zabudowy lub zlokalizowanych w jej bezpośrednim sąsiedztwie, które wskazano jako strefy SW. Natomiast zespoły przyrodniczo-krajobrazowe Źródła Kłodnicy oraz Las Murckowski – Buczyzna w całości objęte zostały strefą otwartą SO ograniczającą możliwość realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania mogącego kolidować z celami ochrony tych obszarów.

1.4. Pomniki przyrody

W granicach miasta ochroną prawną objęto 252 pomniki przyrody, które stanowią drzewa występujące w zróżnicowanych lokalizacjach na terenie miasta. Są to w zdecydowanej większości buki pospolite. Drzewa występują w większości pojedynczo, jednak część tworzy większe zgrupowania, np. na obszarze Giszowca (m.in. Park Giszowiecki) oraz na południe od Hałdy Murckowskiej.

W planie ogólnym, jeśli pomnik przyrody zlokalizowany był w terenach zieleni lub terenach otwartych, w większości przypadków, objęty został strefą otwartą SO lub strefą zieleni i rekreacji SN. Niemniej ze względu na ogólny charakter planu ogólnego, ustalenie ochrony dla pomników przyrody w dokumentach planistycznych będzie odbywało się na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału (art. 13b pkt 3 lit. b upzp)

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne jednostkom samorządowym zostały przekazane „*Mapy zagrożenia powodziowego*” opracowane przez Wody Polskie, które przedstawiają wyniki modelowania zasięgu wód powodziowych, dla których ryzyko wystąpienia powodzi występują z prawdopodobieństwem Q10% (woda dziesięcioletnia), Q1% (woda stuletnia) i Q0,2% (woda pięćsetletnia) oraz potencjalne straty materialne spowodowane powodzią.

Zgodnie z tym opracowaniem obszary szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem Q1% (woda stuletnia) i Q10% (woda dziesięcioletnia) obejmują tereny w sąsiedztwie koryt rzek: Kłodnicy, Mlecznej oraz Rawy. Obszary te wskazano na mapie w skali 1 : 5 000 stanowiącej załącznik nr 2.

Dla cieków Brynica oraz Rawa w opracowaniu „Wstępna ocena ryzyka powodziowego” wyznaczono zasięg powodzi historycznych. W przeszłości zjawiska powodziowe odnotowano wzdłuż Rawy oraz Mlecznej. W latach 1995, 1997 i 1998 wystąpiły wezbrania Rawy, które spowodowały zagrożenie powodziowe w rejonie ul. Brackiej, Huty Baildon, ul. Bankowej oraz ul. Bogucickiej, skutkujące zalaniem niewielkich terenów wzdłuż niej. W ostatnich latach stosunkowo często dochodziło do wystąpienia z koryta wód Mlecznej i zalewania posesji w rejonie ul. Uniczowskiej, Kanałowej i Sandacza. Ponadto notowano lokalne podtopienia wywołane ulewnymi deszczami, w związku z niesprawnym systemem kanalizacji deszczowej. Charakter wezbrań na rzekach oraz występujących podtopień świadczy o tym, że głównym źródłem są przechodzące przez rejon Katowic deszcze nawalne o dużym natężeniu opadów. Taki typ opadów stanowi największe zagrożenie w małych zlewniach, jakie występują na terenie miasta.

Zagrożenie powodziowe związane z rzeką Brynicą jest niewielkie, strefa zalewowa o prawdopodobieństwie Q=1% mieści się w obrębie obwałowań rzeki, tj. poza granicami planu ogólnego. W przypadku awarii zapory piętrzącej zbiornika wodnego Kozłowa Góra, Katowice znajdują się w strefie dobiegu fali awaryjnej i w związku z tym istnieje potencjalne zagrożenie powodziowe obejmujące dolinę Brynicy oraz obniżenie terenowe położone na zachód od ul. Milowickiej.

Zagrożenie powodziowe w dolinie Rawy jest umiarkowane, bezpieczeństwo powodziowe w dolinie Rawy w przyszłości w dużym stopniu będzie uzależnione od czynników natury technicznej. Strefy zalewowe Q=1%, Q=10% obejmują głównie jej koryto, jednak w trzech miejscach strefy te (również Q=0,2%) zostały wyznaczone na terenach zabudowanych. Prognozowane strefy zalewowe obejmują południowe tereny Osiedla Tysiąclecia, częściowo tereny od ulicy Brackiej do ulicy W.F. Grundmanna i dalej do ulicy Sokolskiej, a następnie wąskim pasem wzdłuż Rawy przez centralną i wschodnią część miasta.

W przypadku Kłodnicy oraz Mlecznej obszary zagrożenia powodziowego Q10% i Q1% obejmują w zdecydowanej większości wyłącznie tereny w najbliższym sąsiedztwie koryt rzek stanowiące istniejące tereny zieleni. Wyjątkiem są nieliczne odcinki, na których obszary Q10% i Q1% zajmują większą powierzchnię, takie jak:

- dla Mlecznej: okolice zbiegu ul. Generała Stefana Grot-Roweckiego i Uczniowskiej oraz na wschód od ul. Kanałowej,
- dla Kłodnicy: obszar na północ i zachód od ul. Kuźnickiej, tereny na północ od ul. Panewnickiej w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków i granicy z Rudą Śląską (dzielnica Kochłowice), a także zbiegu koryta rzeki z ul. Kruczą.

Niemniej, wskazane tereny w zdecydowanej większości również zlokalizowane są na istniejących terenach zieleni, z zastrzeżeniem jedynie niewielkich fragmentów obejmujących nieruchomości zagospodarowane w inny sposób, w tym posiadające istniejącą zabudowę.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ich aktualny sposób zagospodarowania oraz dotychczasowe przeznaczenie terenów. Przyjęte rozwiązania różnicują sposób ujęcia terenów niezabudowanych i przyrodniczych oraz terenów, na których występuje istniejąca zabudowa.

W obrębie koryt cieków, na terenach niezabudowanych oraz na terenach pełniących funkcje przyrodnicze wyznaczano co do zasady strefy otwarte SO. Strefy zieleni i rekreacji SN zastosowano na terenach, na których występuje lub jest planowane zagospodarowanie parkowe, sportowe albo rekreacyjne. W miejscach występowania istniejącej zabudowy wyznaczono strefy planistyczne odpowiadające jej dotychczasowej funkcji. Ustalono dla takich stref wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczając możliwość rozwoju nowej zabudowy, umożliwiając jednocześnie odzwierciedlenie istniejącego sposobu użytkowania i dalsze funkcjonowanie obiektów.

Zasięg OUZ na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią został znacząco ograniczony. W wybranych fragmentach OUZ zachowano ze względu na istniejące zagospodarowanie, ukształtowane struktury zabudowy oraz dotychczasowe przeznaczenie terenów. Szczegółowe zasady ochrony przeciwpowodziowej, lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów będą określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w postępowaniach prowadzonych na podstawie przepisów Prawa wodnego.

Przyjęte rozwiązania służą ograniczaniu wzrostu ryzyka powodziowego, zachowaniu funkcji retencyjnej dolin rzecznych i unikaniu rozwoju nowej zabudowy na terenach niezurbanizowanych, przy jednoczesnym uwzględnieniu istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Ponadto w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego zalane mogą być także tereny w dolinie Brynicy oraz niewielkie fragmenty przy południowej granicy miasta w dolinie rzeki Mleczna. Obszary zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego zlokalizowane są w zdecydowanej większości w granicach stref zieleni i rekreacji SN oraz w części w strefach otwartych SO. Wyjątki stanowią, tak jak w przypadku obszarów zagrożenia powodziowego rzek, strefy komunikacyjne SK i strefy infrastrukturalne SI. Dodatkowo w sąsiedztwie ul. Miłowickiej niewielki fragment obszaru zagrożenia powodziowego leży w granicy strefy gospodarczej SP, której wskazanie wynika z istniejącego sposobu zagospodarowania tej nieruchomości oraz przesądzeń planistycznych wskazanych w obowiązującym dla tego terenu mpzp.

3. Obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b pkt 3 lit. c upzp)

W granicach administracyjnych Katowic nie występują obszary gruntów zmeliorowanych.

4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b pkt 3 lit. d upzp)

W oparciu o prace terenowe, prowadzone przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach programu SOPO (System Ochrony Przeciw Osuwiskowej) spośród 41 osuwisk wyznaczonych na terenie Katowic 13 oceniono jako aktywne ciągle, 23 jako aktywne okresowo, a 5 jako osuwiska nieaktywne.

Wśród 41 osuwisk 18 znajduje się na skarpach przykorytowych w dolinie Kłodnicy, a zwłaszcza jej dopływu Ślepotki, w rejonie od Ochojca do Panewnik. Ze względu na to, że osuwiska znajdują się w sporej odległości od współczesnych koryt można przyjąć, że decydującym czynnikiem osuwiskotwórczym była infiltracja wód opadowych i roztopowych w obręb skarp przydolinnych.

Drugą statystycznie istotną grupą osuwisk są formy powstałe na antropogenicznie stromo pochyłonych skarpach wykopów pod linie kolejowe. Na terenie miasta zidentyfikowano 10 tego typu osuwisk. Są to małe formy, nie przekraczające powierzchni 0,07 ha. Osuwiska są płytkie, o niskich skarpach, w obrębie których doszło do nieznacznych osunięć cienkich warstw zwietrzliny. Najczęściej są aktywne lub okresowo aktywne. Osuwiska tego typu stwierdzono w rejonie Murcek, Załęskiej Hałdy i Kokocińca.

Wszystkie pozostałe osuwiska związane są ze skarpami przykorytowymi cieków, głównie Boliny i jej dopływów między Giszowcem a Murckami oraz Rowu Murckowskiego na południowy zachód od Murcek. Skarpy przykorytowe są tam niskie (do 3-4 metrów), toteż same osuwiska na nich rozwinięte są płytkie i osiągają niewielkie rozmiary.

W planie ogólnym zdecydowana większość osuwisk zlokalizowana jest w granicach stref otwartych SO i stref zieleni i rekreacji SN. Dodatkowo kilka osuwisk, ze względu na lokalizację na terenach stanowiących istotne elementy układu komunikacyjnego Katowic, znalazła się w granicach stref komunikacyjnych SK i stref infrastrukturalnych SI. Wyłącznie w 6 przypadkach fragmenty osuwisk przekraczają granice stref SW, SJ lub SU i w większości są to jedynie niewielkie powierzchniowo części osuwisk. Wyjątkiem jest osuwisko w okolicy ul. Nad Jarem, jednak celem zminimalizowania ryzyka z tym związanego ograniczono znacznie zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy.

W granicach administracyjnych Katowic wyznaczono również 9 obszarów zagrożonych ruchami masowymi. W zdecydowanej większości, tak jak w przypadku osuwisk, zlokalizowane są w granicach stref otwartych SO i stref zieleni i rekreacji SN oraz, jeżeli przebiegają przez istotne elementy układu komunikacyjnego, w strefach komunikacyjnych SK i strefach infrastrukturalnych SI. Niemniej, w 3 przypadkach fragmenty obszarów zagrożonych ruchami masowymi wkraczają w granice stref SW, SJ, SU lub SP. Dla obszaru w sąsiedztwie ul. Podleśnej taki przebieg stref wynika z obecności istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz podziału działek ewidencyjnych, które charakteryzują się wydłużoną geometrią. Obszar pomiędzy ul. Warsztatową a ul. Żarnowcową nachodzi w części na strefę SJ ze względu na występowanie istniejącej zabudowy oraz konieczność uzupełnienia luk w zabudowie celem wytworzenia spójnego układu urbanistycznego osiedla. Natomiast obszar zlokalizowany wzdłuż koryta rzeki Ślepotka rozciągający się od ul. Śląskiej aż do okolic ul. Cegielnia Murcki obejmuje częściowo strefy SW, SJ, SU i SP ze względu na występowanie istniejącej zabudowy, nawet pomimo wycofania granic tych stref z części zabudowanych działek leżących w dolinie rzeki.

Zasięg przestrzenny osuwisk oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi wskazany został na mapie w skali 1 : 5 000 stanowiącej załącznik nr 3.

5. Strefy ochronne ujęć wody (art. 13b pkt 3 lit. e upzp)

W granicach administracyjnych Katowic, zgodnie z informacjami uzyskanymi z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, zlokalizowanych jest 14 ujęć wody podziemnej wskazanych poniżej:

- 1) ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej otworu studziennego 1/59, 1963 r. (WAG – 71/1),
- 2) ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej – Ujęcie wody podziemnej z utworów triasowych z otworu wiertniczego Panewniki 1 w miejscowości Katowice-Ochojec, 1965 r. (WAG – 132/1),
- 3) ujęcie wody podziemnej wg Programu robót hydrogeologicznych do kat. B ujęcia źródła z utworów czwartorzędowych na terenie miasta Katowice-Brynów ul. Brynowska 50, 1966 r. (WAG – 273/2),
- 4) ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych ujęcia z utworów czwartorzędowych w kat. „B” dla K.Z.Ch.G. „Pollena” w Katowicach, zatwierdzonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach nr 5/71 z dnia 4 marca 1971 r., znak: BU.VII.423/4/71 (WAG – 444),
- 5) ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej kat. B ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych dla Fabryki Narzędzi Górniczych, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 17/75 z dnia 8 lipca 1975 r. (WAG – 1477),
- 6) ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych Fabryka Sprzętu i Narzędzi Górniczych w Katowicach Studnia nr 1 bis, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 47/87 z dnia 24 grudnia 1987 r. (WAG – 461/2),
- 7) ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na terenie Szpitala Kolejowego, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 28/81 z dnia 7 września 1981 r. (WAG – 795),
- 8) ujęcie wody podziemnej wraz z proponowanymi strefami ochrony – terenami ochrony bezpośredniej i pośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej – Ujęcia wody dla celów pitnych i gospodarczych przy ul. Kijowskiej dla bazy warsztatowej PMUG w Katowicach-Ligocie, zatwierdzonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach nr 5/72 z dnia 31 stycznia 1972 r. (WAG – 485),
- 9) ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne studni wierconej S-1 ujmującej poziom wodonośny utworów czwartorzędu dla Firmy Farby KABE Polska w Katowicach, przyjętej zawiadomieniem Prezydenta Miasta Katowice z dnia 8 czerwca 2005 r. znak: KŚ.I.HF.7532-2/05 (WAG – 2460),
- 10) ujęcie wody podziemnej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędu studnią S-1 i określającą warunki hydrogeologiczne w związku z włączaniem wód schłodzonych do eksploatowanej warstwy wodonośnej studnią S-2 dla potrzeb pompy ciepła dla budynku biurowego 7.1 Parku Przemysłowego „Euro-Centrum” przy ulicy Ligockiej 103 w Katowicach, zatwierdzonej decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dnia 9 lutego 2009 r. wraz z Dodatkiem do dokumentacji hydrogeologicznej (...) z wykonaniem studni chłonnych S-3 i S-5, przyjętej zawiadomieniem Prezydenta Miasta Katowice z dnia 27 sierpnia 2009 r., znak: KŚ.I.HF.7532-4-2/09 (WAG – 3122),
- 11) ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych składającego się z trzech studni głębinowych nr S-1, S-2, S-3 na terenie Oczyszczalni Ścieków Podlesie przy ulicy Zaopusta 70 w Katowicach, zatwierdzonej decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dnia 13 grudnia 2019 r., znak: BG.6531.1.2019.MK (WAG – 4378),
- 12) ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych dla studni wierconej S1 z osadów karbońskich zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 8557/117, obręb 0011, AR_1, m. Katowice ul. Rezedowa, gm. Katowice, pow. m. Katowice, woj. śląskie, zatwierdzonej decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dnia 18 listopada 2020 r., znak: BG.6531.4.2020.MK (WAG – 4501),

- 13) ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych (studni wierconej) ujęcia S-1 z utworów karbońskich zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 9/4, obręb 0003 położonej w miejscowości Katowice, zatwierdzonej decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dnia 5 stycznia 2022 r. (WAG – 4651),
- 14) ujęcie wody podziemnej wraz z proponowaną strefą ochrony – terenem ochrony bezpośredniej wg Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych studnią S1 z utworów czwartorzędowych dla budynku mieszkalnego w Katowicach, ul. Widłaków 30, dz. ewidencyjna 81, zatwierdzonej decyzją prezydenta miasta Katowice z dnia 7 sierpnia 2023 r. znak: BG.6531.2.2023.MK (WAG – 4754).

Ponadto w granicach administracyjnych miasta ustanowiono strefę ochronną ujęcia wody podziemnej obejmującego studnie SAD I, SAD II oraz SAD III ustanowiona Rozporządzeniem nr 1/2003 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 8 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 39 z 2003 r., poz. 1105) w sprawie ustanowienia stref ochronnych dla ujęcia wody podziemnej należącego do Kompanii Piwowskiej S.A. w Poznaniu, Tyskich Browarów Książęcych w Tychach, powiat Tychy, województwo śląskie.

W planie ogólnym wylistowane ujęcia wód podziemnych oraz w szczególności ustanowione strefy ochronne ujęć wód podziemnych zlokalizowane są w strefach planistycznych ustalonych zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami, a więc odzwierciedlających funkcje jakie pełnią te tereny. Wskazany w profilach funkcjonalnych stref planistycznych katalog możliwych do realizacji przeznaczeń terenów uwzględnia wymagania jakie spełnione być powinny w przypadku ujęć wód podziemnych i ustanowionych stref ochronnych poprzez dopuszczenie przeznaczeń umożliwiających ich ochronę, takich jak: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i naturalnej oraz tereny wód. Ustalone przesądzania planu ogólnego pozwalają na zabezpieczenie omawianych ujęć i stref, w szczególności poprzez zapisy opracowywanych na podstawie POG planów miejscowych.

6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 13b pkt 3 lit. f upzp)

Według podziału Polski na jednolite części wód podziemnych teren miasta Katowic położony jest w obrębie czterech jednolitych części wód podziemnych: PLGW2000111, PLGW2000112, PLGW6000129 i PLGW2000145, z których każda jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

W granicach administracyjnych Katowic znajduje się fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 331 Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica wraz z proponowanym obszarem ochronnym wg Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 DOLINA KOPALNA RZEKI GÓRNA KŁODNICA, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 9 maja 2016 r., znak: DGK-II.4731.1.130.2015.AW (WAG – 3938). Zlokalizowany jest on w we wschodniej części miasta – na wschód od ul. Piotrowickiej.

Teren zbiornika jest silnie zurbanizowany o zwartej i luźnej zabudowie miejsko-przemysłowej. W rejonie GZWP nr 331 intensywnie rozwinięte w tym rejonie górnictwo węgla kamiennego wywołało znaczny deficyt zasobów wód podziemnych. Dla GZWP nr 331 wydzielono stosunkowo niewielki obszar ochronny (ok 10% powierzchni GZWP), ze względu na występowanie w jego obrębie terenów podatnych na zanieczyszczenia.

W planie ogólnym obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obejmuje w większości Lasy Panewnickie, dla których ustalono strefę otwartą SO i strefę zieleni i rekreacji SN. Niemniej w granicach GZWP zlokalizowane są także inne strefy planistyczne dopuszczające zabudowę, w tym: SW, SJ, SU, SP, a także strefy komunikacyjne SK, strefy infrastrukturalne SI oraz strefa cmentarza SC. Wskazane granice stref planistycznych wynikają w większości z istniejących uwarunkowań i sposobów zagospodarowania

nieruchomości. Obszar ten charakteryzuje się wykształconym układem urbanistycznym z systemem powiązań komunikacyjnych i występowaniem istniejącej zabudowy zarówno mieszkaniowej, jak i usługowej oraz w niewielkiej części produkcyjnej.

Ustalone w planie ogólnym wskaźniki urbanistyczne pozwalają na kształtowanie zagospodarowania tych terenów w sposób zapewniający ochronę GZWP, w szczególności poprzez realizację zabudowy o bardziej ekstensywnym charakterze z odpowiednim udziałem zieleni wymaganym poprzez ustalony w planie ogólnym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto istotnym czynnikiem wpływającym na możliwość kształtowania racjonalnej polityki przestrzennej jest ograniczenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy na terenach niezabudowanych, tak aby ewentualne inwestycje kubaturowe musiałyby być realizowane na podstawie opracowywanych mpzp. Ograniczenia zasięgu OUZ dotyczą terenów nie objętych mpzp, w szczególności nieruchomości w okolicy ul. Kuźnickiej, ul. Medyków i ul Kruczej.

7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi (art. 13b pkt 3 lit. g upzp)

Katowice, będące w przeszłości jednym z głównych ośrodków wydobywania węgla kamiennego w Polsce, przez dziesięciolecia rozwijały się wokół tej gałęzi przemysłu. To, co kiedyś było czynnikiem inicjującym dynamiczny rozwój miasta, jest obecnie jednym z kluczowych wyzwań w zakresie dalszego funkcjonowania i planowania dalszego rozwoju.

W granicach miasta Katowice działalność wydobywczą prowadzi jeden przedsiębiorca górniczy - Polska Grupa Górnicza S.A., która zajmuje się eksploatacją górniczą węgla kamiennego. Polska Grupa Górnicza S.A. na terenie miasta Katowice posiada 4 zakłady górnicze:

- Oddział KWK Staszic-Wujek,
- Oddział KWK Mysłowice-Wesoła,
- Oddział KWK Ruda,
- Oddział KWK Piast-Ziemowit.

W dokumentacji geologiczno-górniczej nie wskazano granic filarów ochronnych.

Na obszarze Katowic znajduje się obecnie 9 obszarów górniczych i 8 terenów górniczych, będących w użytkowaniu kopalń Polskiej Grupy Górniczej S.A. Status omawianych obszarów i terenów został ustalony jako aktualny. Tereny górnicze zajmują powierzchnię ok. 8 402 ha, co stanowi ok. 51% powierzchni miasta, zaś obszary górnicze zajmują powierzchnię ok. 7 893 ha, co stanowi ok. 48% powierzchni Katowic. Obszary i tereny górnicze zlokalizowane są głównie w centralnej i południowo wschodniej części miasta, a także zajmują stosunkowo niewielki fragment miasta przy jego zachodniej granicy w okolicy ul. Kuźnickiej. Dokładny zasięg przestrzenny przedstawiony został na mapie w skali 1 : 5 000 stanowiącej załącznik nr 2.

Wykaz obszarów górniczych na terenie miasta Katowice:

- 1) OG „Murcki I” PGG S.A. KWK Staszic-Wujek,
- 2) OG „Giszowiec I” PGG S.A. KWK Staszic-Wujek,
- 3) OG „Bogucice I” PGG S.A. . KWK Staszic-Wujek,
- 4) OG „Janów” PGG S.A. . KWK Staszic-Wujek,
- 5) OG „Katowice – Brynów” PGG S.A. KWK Staszic-Wujek,
- 6) OG „Stara Ligota I” PGG S.A. KWK Staszic-Wujek,
- 7) OG „Wesoła II” PGG S.A. KWK Mysłowice-Wesoła,
- 8) OG „Łędziny I” PGG S.A. KWK Piast-Ziemowit,
- 9) OG „Halemba II” PGG S.A. KWK Ruda.

Wykaz terenów górniczych na terenie miasta Katowice:

- 1) TG „Murcki I” PGG S.A. . KWK Staszic-Wujek,
- 2) TG „Giszowiec I” PGG S.A. . KWK Staszic-Wujek,

- 3) TG „Bogucice I” PGG S.A. . KWK Staszic-Wujek,
- 4) TG „Janów” PGG S.A. KWK Staszic-Wujek,
- 5) TG „Katowice – Brynów – Ligota” PGG S.A. KWK Staszic-Wujek,
- 6) TG „Wesoła II” PGG S.A. KWK Mysłowice-Wesoła,
- 7) TG „Łędziny I” PGG S.A. KWK Piast-Ziemowit,
- 8) TG „Halemba I/II” PGG S.A. KWK Ruda.

Uwarunkowania wynikające z prowadzonej i zakończonej działalności górniczej mają zróżnicowany charakter. Obejmują zarówno tereny czynnych zakładów górniczych i obiekty bezpośrednio związane z wydobywaniem, jak i tereny pogórnice, hałdy oraz nieużytki wymagające rekultywacji albo przekształceń funkcjonalnych.

Tereny czynnych zakładów górniczych objęto strefami górnictwa SG. Rozwiązanie to umożliwia kontynuację działalności wydobywczej i funkcji towarzyszących, z uwzględnieniem istniejącej skali obiektów przemysłowych i technologicznych.

Tereny pogórnice i poprzemysłowe, na których działalność wydobywczą została zakończona albo jest przewidziana do wygaszenia, objęto strefami odpowiadającymi przyjętym kierunkom przekształceń, w tym strefami SW, SU, SP, SN i SO. Dotyczy to m.in. terenów związanych z kopalniami Wieczorek, Kleofas i Wujek.

W pozostałych częściach terenów i obszarów górniczych wyznaczono strefy odpowiadające istniejącemu sposobowi zagospodarowania, ponieważ ich zasięg obejmuje znaczną część miasta, w tym tereny mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, komunikacyjne, infrastrukturalne, leśne i rekreacyjne. Samo położenie w granicach terenu lub obszaru górniczego nie przesądzało zatem o rodzaju strefy planistycznej.

8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji (art. 13b pkt 3 lit. h upzp)

W granicach miasta Katowice udokumentowano złoża kopalin użytecznych tj. węgla kamiennego i metanu, będących strategicznymi surowcami energetycznymi kraju.

Zgodnie z bazą danych złóż kopalin MIDAS, prowadzoną przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, na terenie miasta Katowice występują: złoża kopalin objęte własnością górniczą (dawniej podstawowe) oraz złoża kopalin objętych prawem własności nieruchomości gruntowej (dawniej pospolite). Zgodnie z bazą danych złóż kopalin MIDAS w 2024 r. w Katowicach znajdują się następujące złoża kopalin przedstawione w tabelach poniżej.

Tabela. 7. Złoża objęte własnością górniczą na obszarze Katowic (baza MIDAS, stan na 25.08.2024)

Lp.	Nazwa złoża	Rodzaj surowca	Informacje o eksploatacji
1	Barbara Chorzów	węgiel kamienny, metan pokładów węgla jako kopalina towarzysząca	eksploatacja złoża zaniechana
2	Barbara Chorzów 2	węgiel kamienny, metan pokładów węgla jako kopalina towarzysząca	złożo rozpoznane szczegółowo
3	Halemba II	węgiel kamienny, metan pokładów węgla jako kopalina towarzysząca	złożo zagospodarowane
4	Halemba II	metan pokładów węgla	złożo rozpoznane szczegółowo
5	Kleofas	węgiel kamienny	eksploatacja złoża zaniechana
6	Łędziny	węgiel kamienny, metan pokładów węgla jako	złożo rozpoznane szczegółowo

Lp.	Nazwa złoża	Rodzaj surowca	Informacje o eksploatacji
		kopalina towarzysząca	
7	Lędziny	metan pokładów węgla	złoża rozpoznane szczegółowo
8	Katowice	węgiel kamienny, metan pokładów węgla jako kopalina towarzysząca	eksploatacja złoża zaniechana
9	Mikołów	węgiel kamienny, metan pokładów węgla jako kopalina towarzysząca	złoża rozpoznane szczegółowo
10	Murcki	węgiel kamienny, metan pokładów węgla jako kopalina towarzysząca	złoża eksploatowane okresowo
11	Murcki (głębokie)	metan pokładów węgla (MPW)	złoża rozpoznane wstępnie
12	Mysłowice	węgiel kamienny	eksploatacja złoża zaniechana
13	Paniowy-Mikołów-Panewniki	metan pokładów węgla	złoża rozpoznane wstępnie
14	Polska-Wirek	węgiel kamienny	eksploatacja złoża zaniechana
15	Rozalia	węgiel kamienny	eksploatacja złoża zaniechana
16	Saturn	węgiel kamienny	eksploatacja złoża zaniechana
17	Siemianowice	węgiel kamienny	eksploatacja złoża zaniechana
18	Siemianowice-Szopienice I	węgiel kamienny	eksploatacja złoża zaniechana
19	Staszic	węgiel kamienny, metan pokładów węgla jako kopalina towarzysząca	złoża zagospodarowane
20	Śląsk	węgiel kamienny	eksploatacja złoża zaniechana
21	Śląsk-Pole Panewnickie	węgiel kamienny, metan pokładów węgla jako kopalina towarzysząca	eksploatacja złoża zaniechana
22	Wesoła	węgiel kamienny, metan pokładów węgla jako kopalina towarzysząca	złoża zagospodarowane
23	Wieczorek	węgiel kamienny, metan pokładów węgla jako kopalina towarzysząca	złoża eksploatowane okresowo
24	Wujek-część południowa	węgiel kamienny	złoża rozpoznane szczegółowo
25	Wujek	węgiel kamienny	eksploatacja złoża zaniechana
26	Wujek-część Stara Ligota	węgiel kamienny	eksploatacja złoża zaniechana
27	Ziemowit	węgiel kamienny, metan pokładów węgla jako kopalina towarzysząca	złoża zagospodarowane

Tabela. 8. Złoża objęte prawem własności nieruchomości gruntowej na obszarze Katowic (baza MIDAS, stan na 25.08.2024)

Lp.	Nazwa złoża	Rodzaj surowca	Informacje o eksploatacji
1	Brynów	surowce ilaste ceramiki budowlanej	eksploatacja złoża zaniechana
2	Ligota-Katowice	surowce ilaste ceramiki budowlanej	złoża rozpoznane szczegółowo
3	Panewniki	piaski podsadzkowe	eksploatacja złoża zaniechana

W granicach miasta Katowice nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Wskazane złoża kopalin obejmują swym zasięgiem ok. 16092 ha, co stanowi aż 98% obszaru całego miasta. W zasięgu złóż w stanie istniejącym występuje zróżnicowane zagospodarowanie terenu obejmujące m.in. tereny: mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, infrastrukturalne, komunikacyjne, a także tereny cmentarzy, lasów i zieleni.

W planie ogólnym rodzaje stref dostosowano do istniejącego sposobu zagospodarowania oraz przyjętych kierunków rozwoju. W granicach czynnych zakładów górniczych wyznaczono strefy SG, natomiast na pozostałych obszarach występowania złóż zastosowano zróżnicowane strefy odpowiadające istniejącym funkcjom. Wynika to z faktu, że udokumentowane złoża obejmują niemal cały obszar miasta, w tym utrwalone struktury mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe, komunikacyjne i przyrodnicze.

9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 13b pkt 3 lit. i upzp)

W granicach administracyjnych Katowic nie utworzono obszarów uzdrowisk oraz ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych z dnia 28 lipca 2005 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420, 1572).

10. Obszary ograniczonego użytkowania (art. 13b pkt 3 lit. m upzp)

W granicach administracyjnych Katowic nie utworzono obszarów ograniczonego użytkowania, o których mowa w art. 135. ustawy Prawo ochrony środowiska.

11. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją (art. 13b pkt 3 lit. n upzp)

W granicach administracyjnych Katowic nie utworzono obszarów cichych, o których mowa w art. 118b ustawy Prawo ochrony środowiska.

VIII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA (art. 13b pkt 6 upzp)

Uwzględniając wymogi ustawowe oraz konieczność zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, prace nad planem ogólnym miasta Katowic zostały poprzedzone sporządzeniem opracowania ekofizjograficznego. Dokument jest opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym w rozumieniu § 2 ww. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089, 1222, 1847, 1853, 1881, 1914, 1940, 1946).

Dokument służy rozpoznaniu i ocenie warunków fizjograficznych. Wyniki ekofizjografii stanowią punkt odniesienia dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, intensywności zagospodarowania oraz dla identyfikacji ograniczeń wynikających z uwarunkowań środowiskowych. Znaczna część wytycznych wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym, ze względu na poziom szczegółowości, dotyczy przede wszystkim opracowywanych mpzp. Niemniej, wnioski z opracowania zostały wzięte pod uwagę przy określaniu profili stref planistycznych oraz delimitacji obszarów o zróżnicowanym potencjale inwestycyjnym, tak aby plan ogólny pozostawał w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju, eliminował lub ograniczał ryzyka związane z presją urbanizacyjną, a zarazem umożliwiał racjonalne gospodarowanie zasobami przestrzennymi i przyrodniczymi gminy.

W opracowaniu ekofizjograficznym zwrócono uwagę, iż ze względu na obecność na obszarze miasta terenów cennych przyrodniczo konieczne jest utrzymanie obecnie istniejących struktur przyrodniczych oraz ich powiększenie. Należy nadal prowadzić ochronę istniejących zasobów oraz podjąć starania o wykreowanie powiązań ekologicznych, np. na bazie terenów leśnych i dolinnych. Ponadto zauważa, że na obszarze miasta istnieje system terenów zieleni miejskiej o zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej i przestrzennej, który składa się z parków, ogrodów działkowych, zieleni osiedlowej, szpalerów drzew, zieleni towarzyszącej cmentarzom, usługom, obiektom sportowym i przemysłowym oraz lasów, terenów zadrzewionych, w tym zieleni śródpolnej i towarzyszącej ciekom wodnym. Obszary te w sposób jednoznaczny posiadają przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Ponadto w opracowaniu ekofizjograficznym podkreślono, że z punktu widzenia walorów środowiska przyrodniczego wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej mają tereny zagrożone wodami powodziowymi, przede wszystkim tereny szczególnego zagrożenia powodziowego, ciągi ekologiczne, gleby wysokich klas bonitacyjnych oraz występujące na nich łąki, pastwiska, trwałe użytki zielone położone przede wszystkim w dolinach rzecznych, lasy i strefy ochronne wyznaczone dla ujęć wody pitnej. Dokument zauważa, że lasy i tereny zadrzewione, a także tereny ogrodów działkowych są ważnym elementem struktury przestrzennej, który należy uwzględnić przy opracowywaniu planu ogólnego.

W opracowaniu ekofizjograficznym określono wnioski do planu ogólnego w zakresie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, z których kluczowe wymieniono poniżej:

- 1) funkcja mieszkaniowa i usługowa – zabudowa mieszkaniowa powinna być kształtowana w sąsiedztwie już istniejącej, nie należy doprowadzać do rozpraszania zabudowy, nie należy wyznaczać zabudowy mieszkaniowej na terenach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi oraz na terenach, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze, powinno się zakazać dogęszczania zabudowy na terenach mieszkaniowych wielorodzinnych w układzie blokowym, w obszarze Śródmieścia zaleca się uzupełnienie wolnych przestrzeni w celu stworzenia spójnego układu przestrzennego wykorzystującego dogodne położenie komunikacyjne i dostęp do terenów usługowych i rekreacyjnych, zaleca się także przekształcenia funkcjonalne w obrębie terenów przemysłowych, w zagospodarowaniu terenów śródmiejskich należy także przewidzieć zachowanie części terenów niezabu-

dowanych pod zielenią ogólnodostępną, w przypadku kształtowania zieleni zaleca się wykreowanie terenów parkowych oraz wyposażenie ich w urządzenia do rekreacji dla różnych grup wiekowych oraz powiązanie zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami rekreacyjnymi np. ciągami zadrzewień.

Uwzględniono w planie ogólnym poprzez – realizowanie polityki planistycznej miasta zwanego w oparciu o analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz kształtowanie stref planistycznych SW, SJ i SZ oraz SU w pierwszej kolejności na terenach już zainwestowanych jako uzupełnienie istniejących struktur urbanistycznych z wyznaczeniem nowych terenów inwestycyjnych wyłącznie w ograniczonym zakresie biorąc pod uwagę obowiązujące mpzp i lokalny potencjał rozwojowy. Ponadto istotne dla spełnienia celów określonych w opracowaniu jest dopuszczenie terenów zieleni i terenów wód w ramach profili funkcjonalnych stref SW, SJ, SZ i SU oraz wskazywanie stref otwartych SO i stref zieleni i rekreacji SN w sąsiedztwie tychże stref celem zapewnienia odpowiedniej jakości zamieszkania;

- 2) funkcja przemysłowa – rozległe tereny przemysłowe powinny być przekształcane w tereny usługowe, mieszkaniowe lub produkcyjne o niskiej uciążliwości, zaleca również wprowadzanie zieleni izolacyjnej, w tym zalesień dla obszarów zabudowy oraz szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także w przypadku kształtowania zieleni na terenach przemysłowych zaleca oddzielenie obiektów przemysłowo-magazynowych od terenów mieszkaniowych zielenią izolacyjną.

Uwzględniono w planie ogólnym poprzez - wyznaczenie stref gospodarczych SP dla istniejących i planowanych terenów produkcyjnych oraz stref górnictwa SG dla terenów czynnych zakładów górniczych. Dla terenów przemysłowych i pogórnich wskazano strefy umożliwiające ich stopniowe przekształcanie w kierunku funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych o ograniczonej uciążliwości lub terenów zieleni. W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych zachowano albo wyznaczono strefy zieleni, terenów otwartych i infrastruktury, które mogą pełnić funkcje izolacyjne;

- 3) funkcja leśna – zajmuje znaczną powierzchnię i wpływa korzystnie na szereg funkcjonowanie miasta. Uwzględniono w planie ogólnym poprzez – ustalenie stref otwartych SO na większości terenów leśnych, ustalenie stref zieleni i rekreacji SN z dopuszczonymi w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego terenem zieleni naturalnej i terenem lasu, ustalenie innych stref planistycznych z dopuszczonymi w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego: terenem zieleni naturalnej, terenem lasu i terenem wód;
- 4) funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa – rozwój głównie w ramach systemu zieleni w mieście w połączeniu z istniejącymi i rozbudowywanymi terenami sportowymi.

Uwzględniono w planie ogólnym poprzez – objęcie terenów o dominującej funkcji przyrodniczej strefami otwartymi SO, ograniczającymi rozwój nowej zabudowy, oraz objęcie istniejących i planowanych parków, terenów sportowych i rekreacyjnych strefami zieleni i rekreacji SN. W granicach rezerwatów przyrody wyznaczono strefy SO bez profili dodatkowych. Dopuszczenie zieleni urządzonej i usług sportu lub rekreacji ograniczono do obszarów, na których funkcje te nie pozostają w konflikcie z celami ochrony przyrody.

W opracowaniu ekofizjograficznym określono wnioski dla terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej. Plan ogólny uwzględnia wnioski w tym zakresie poprzez zachowanie i wzmacnianie systemu przyrodniczego miasta, w szczególności systemu powiązań wzdłuż dolin rzecznych. W ustaleniach planu podkreślono ochronę istniejących i potencjalnych obszarów chronionych, ograniczenie presji inwestycyjnej na tereny o wysokich walorach przyrodniczych oraz dostosowanie lokalizacji nowych funkcji do wymogów ochrony krajobrazu.

W opracowaniu ekofizjograficznym ustalono ponadto wnioski w zakresie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń oraz obszarów, na

których ograniczenia te występują. Plan ogólny uwzględnia wnioski w tym zakresie poprzez uwzględnienie uwarunkowań obowiązujących form ochrony przyrody oraz respektowanie ograniczeń wskazanych m.in. w planach ochrony i planach zadań ochronnych oraz korytarzy ekologicznych. W planie wyznaczono czytelne zasady kształtowania zabudowy na obszarach chronionych i w ich otoczeniu, aby zapewnić spójność z krajobrazem i historycznymi układami przestrzennymi.

IX. IX. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA ZABYTEKÓW OBJĘTYCH FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI LUB UJĘTYMI W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ (art. 13b pkt 3 lit. j upzp)

Katowice mają bogatą historię przemysłową, co znajduje odzwierciedlenie w licznych obiektach zabytkowych i historycznych układach urbanistycznych. Ponadto miasto w znacznej części zawdzięcza swój oryginalny charakter międzywojennej zabudowie modernistycznej, będącej konieczną do ochrony wizytówką miasta. Ustalony przepisami zakres projektu planu ogólnego nie umożliwia wprowadzania szczegółowych regulacji związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego. Wyznaczając strefy planistyczne oraz określając parametry urbanistyczne uwzględniono specyfikę miejsc, tak aby nowa zabudowa nawiązywała do już istniejącej. Było to szczególnie istotne przy formułowaniu ustaleń planu dla obszarów, gdzie występują koncentracja obiektów zabytkowych

Na terenie miasta znajdują się 587 obiekty objęte ochroną poprzez wpis do Rejestru Zabytków. W Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się 4029 obiektów nieruchomych oraz 49 stanowisk archeologicznych. Na terenie miasta zidentyfikowano 364 Miejsc Pamięci. Zasięg przestrzenny obszarów i obiektów z zakresu dziedzictwa kulturowego wskazano na mapie w skali 1 : 5 000 stanowiącej załącznik nr 2.

Układy urbanistyczne wpisane do Rejestru Zabytków:

- 1) układ urbanistyczny tzw. południowej dzielnicy Śródmieścia Katowic; Rejestr Zabytków nr A/370/12 z dnia 23.03.2012 r.;
- 2) Giszowiec osiedle - fragment osiedla robotniczego – część zachodnia, Rejestr Zabytków A-1229/78 z 18.08.1978 r.;
- 3) Giszowiec osiedle - fragment osiedla robotniczego – część wschodnia, Rejestr Zabytków nr A/1348/87 z dnia 23.06.1987 r.;
- 4) Giszowiec osiedle – południowy fragment tzw. kolonia amerykańska, Rejestr Zabytków na A/513/2019 z dnia 04.03.2019 r.;
- 5) Nikiszowiec osiedle - Rejestr Zabytków nr A/1230/78 z dnia 19.08.1978 r.;
- 6) zespół zabudowy osiedla Murcki w Katowicach w rejonie ulic: Bielskiej, Wolności, R. Mruczka, J. Laskowskiego, A. Wojtalewicz, P. Kołodzieja, K. K. Baczyńskiego, J. Samsonowicza i pl. J. Kasprowicza, Rejestr Zabytków nr A/868/2021 z dnia 27.08.2021 r.

Na terenie miasta znajdują się również dwa pomniki historii:

- 1) „Katowice – Gmach Województwa i Sejmu Śląskiego oraz zespół katedralny”. Celem ochrony jest zachowanie, ze względu na wartości historyczne i artystyczne, zespołów architektonicznych obejmujących siedzibę Urzędu Wojewódzkiego i Sejmu Śląskiego oraz archikatedrę katowicką wraz z gmachem kurii metropolitalnej, będących architektonicznymi symbolami włączenia Górnego Śląska do odrodzonej Polski;

- 2) „Katowice - osiedle robotnicze Nikiszowiec”. Celem ochrony jest zachowanie, ze względu na wartości artystyczne, kulturowe oraz autentyczność historycznego układu urbanistycznego i architektury robotniczego osiedla będącego wybitnym przykładem nowoczesnego budownictwa patronackiego początku XX w. na terenie Górnego Śląska, wpisanego w tradycję tego regionu.

Ponadto 38 obiektów zostało objętych ochroną oraz wskazano 145 stref ochrony konserwatorskiej na podstawie zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Walory kulturowe miasta stanowią istotny komponent jego tkanki urbanistycznej. Przestrzeń kształtowana w wyniku ustaleń aktów planowania przestrzennego, w których wskazane są obiekty lub obszary objęte ochroną konserwatorską, wymaga zachowania ich charakteru oraz właściwego podejścia do utrwalonej wartości historycznych. Ochrona ta powinna obejmować nie tylko same obiekty zabytkowe, lecz również sposób kształtowania formy zabudowy w ich bezpośrednim otoczeniu, w którym organy ochrony konserwatorskiej często nie dysponują wystarczającymi narzędziami ingerencji.

Właściwe kształtowanie warunków zabudowy na tych obszarach, zarówno poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jak i decyzje o warunkach zabudowy, pozwala na wykorzystanie walorów kulturowych do kreowania wysokiej jakości estetycznej przestrzeni, co może i powinno podnosić atrakcyjność całych układów urbanistycznych.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia ochronę dziedzictwa kulturowego w sposób dostosowany do uwarunkowań lokalnych i możliwego zakresu ustaleń planu ogólnego poprzez:

- 1) ograniczenie zasięgu OUZ na terenach, na których rozwój zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy mógłby utrudniać ochronę historycznych układów urbanistycznych, ekspozycji zabytków lub innych wartości kulturowych;
- 2) zachowanie OUZ w wybranych, ukształtowanych strukturach miejskich, w których możliwość uzupełniania zabudowy wynika z istniejącego sposobu zagospodarowania i może odbywać się z poszanowaniem zasady dobrego sąsiedztwa oraz wymogów ochrony zabytków;
- 3) ustalenie profili funkcjonalnych odpowiadających istniejącej funkcji i charakterowi zabudowy historycznej oraz jej otoczenia;
- 4) dostosowanie parametrów zabudowy do istniejącej typologii, skali i kompozycji zespołów urbanistycznych;
- 5) koncentrację możliwości realizacji zabudowy o podwyższonych parametrach w wybranych pasmach rozwoju oraz ograniczenie takich parametrów w granicach historycznych zespołów zabudowy niskiej i średniowysokiej;
- 6) uwzględnienie ustaleń obowiązujących mpzp dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności w obrębie zwartej zabudowy śródmiejskiej i historycznych układów pierzejowych.

Szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów objętych ochroną konserwatorską są (lub będą) określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wytycznymi właściwego organu ochrony zabytków.

X. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU (art. 13b pkt 4 upzp)

Istniejąca infrastruktura społeczna, obejmująca w szczególności obiekty oświaty, nauki, kultury oraz sportu, jest rozmieszczona na obszarze miasta we wszystkich obszarach zurbanizowanych, zapewniając dobrą dostępność dla mieszkańców. Szczególną koncentracją jest obszar centrum miasta, gdzie rozmieszczone są również usługi infrastruktury społecznej o znaczeniu metropolitalnym.

Dobry poziom dostępności infrastruktury społecznej potwierdzają analizy dostępności pieszej do szkół podstawowych oraz terenów zieleni publicznej, w tym terenów położonych poza granicami administracyjnymi miasta, lecz pozostających w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Rozmieszczenie obiektów ochrony zdrowia, w tym szpitali oraz zakładów opieki zdrowotnej, pokrywa zapotrzebowanie znaczącej części obszarów mieszkaniowych. We wszystkich strefach zurbanizowanych funkcjonują również obiekty kultu religijnego.

Rozwój infrastruktury społecznej powinien następować równolegle ze wzrostem zapotrzebowania wynikającym z rozwoju nowych terenów mieszkaniowych oraz zmian potrzeb społeczności lokalnej.

Istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej objęto przede wszystkim strefami usługowymi SU. Granice wybranych stref SU zweryfikowano w odniesieniu do ustaleń obowiązujących mpzp, tak aby zapewnić utrzymanie terenów szkół, przedszkoli, szpitali, uczelni, instytucji kultury oraz innych usług publicznych. Mniejsze obiekty infrastruktury społecznej mogą być realizowane również w strefach wielofunkcyjnych SW i SJ, których profile podstawowe obejmują tereny usług.

Co do zasady, obszary zieleni publicznej, obejmujące ogólnodostępne parki, skwery oraz miejsca rekreacji i wypoczynku mieszkańców, włączono w granice stref zieleni i rekreacji SN. Oprócz obszarów wytypowanych w planie ogólnym, tereny zieleni urządzonej dopuszczone są w ramach profili podstawowych lub dodatkowych stref planistycznych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z uwarunkowań środowiskowych, w szczególności celów ochrony rezerwatów przyrody.

Szczegółowe zasady lokalizacji infrastruktury społecznej, a także określenie związanych z nimi ograniczeń przestrzennych i funkcjonalnych, będą przedmiotem pogłębionych analiz prowadzonych na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź w toku postępowań administracyjnych dotyczących ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

XI. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU (art. 13b pkt 4 upzp)

Miasto Katowice jako stolica województwa śląskiego posiada dostęp do sieć powiązań transportowych, drogowych i kolejowych z głównymi ośrodkami miejskimi kraju. W układzie ponadlokalnym pełni funkcję miasta rdzeniowego w strukturze Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii oraz stanowi jej kluczowy węzeł komunikacyjny.

Plan ogólny, poprzez kształtowanie wielofunkcyjnej struktury przestrzennej opartej na koncepcji tzw. miasta zwartej, przyczynia się do ograniczenia potrzeb transportowych, a w konsekwencji do zmniejszenia liczby i długości codziennych podróży mieszkańców. Rozwiązanie to jest zgodne z założeniami zrównoważonej mobilności miejskiej, w ramach której priorytet nadawany jest przemieszczaniu się pieszemu, rowerowemu oraz korzystaniu z transportu zbiorowego.

Kierunki rozwoju polityki przestrzennej określone w planie ogólnym, poprzez ograniczanie chaotycznego rozpraszania zabudowy, sprzyjają kształtowaniu struktury przestrzeni wspierającej rozwój zrównoważonych form transportu.

Wyznaczone w planie ogólnym strefy komunikacyjne SK oraz strefy infrastrukturalne SI odzwierciedlają istniejącą sieć głównych powiązań transportowych na obszarze miasta, stanowiąc podstawę dla dalszego porządkowania i integracji systemu komunikacyjnego.

1.1. Transport lotniczy

W mieście funkcjonuje cywilne lotnisko sportowe Katowice Muchowiec (kod ICAO – EPKM), którego głównym użytkownikiem i zarządzającym jest Aeroklub Polski. Lotnisko jest również bazą Lotniczego Pogotowia Ratunkowego. Dokumentacja rejestracyjna lotniska wyznacza wymagania dla sytuowania obiektów budowlanych, w tym powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska.

Istniejące elementy zagospodarowania terenu, przecinające wskazane powyżej powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska traktowane są jako przeszkody lotnicze. „Studium aeronautyczne lotniska Muchowiec w Katowicach uwzględniające kierunki rozwoju miasta Katowice” wskazuje dwa obszary w śródmieściu miasta, położone na północ od autostrady A4, jako „przeszkody rozległe”. Dla strefy położonej na południe od linii kolejowej określa wartość graniczną na rzędnej 404 m n.p.m., natomiast na północ od niej na rzędnej 500 m n.p.m. Ponadto zgodnie z art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo lotnicze Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego może, w przypadkach gdy obiekt nie stanowi niedopuszczalnego zagrożenia dla ruchu statków powietrznych, udzielić zgody na powstanie obiektu stałego o charakterze trwałym, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia wskazane powyżej elementy poprzez ustalenie dla obszaru, na którym zlokalizowane jest lotnisko strefy komunikacyjnej SK dopuszczającej, w ramach przeznaczeń wskazanych w profilu funkcjonalnym, jego dalsze funkcjonowanie i rozwój oraz określenie wskaźników urbanistycznych spełniających wymagania powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska.

1.2. Transport wodny

Transport wodny na terenie miasta Katowic nie występuje.

1.3. Transport kolejowy

Katowice stanowią jeden z ważniejszych węzłów kolejowych w Polsce, z liniami obsługującymi połączenia o znaczeniu międzynarodowym. Miasto odgrywa istotną rolę w systemie transportu pasażerskiego zarówno na poziomie krajowym, jak i regionalnym, a w układzie aglomeracyjnym pełni funkcję kluczowego elementu całego systemu.

Katowice są bowiem najważniejszym węzłem przesiadkowym komunikacji publicznej w aglomeracji, obejmującym największą w regionie stację kolejową obsługującą ruch pasażerski, a także dworce dla dalekobieżnych i regionalnych linii autobusowych oraz główne punkty przesiadkowe komunikacji miejskiej.

Linie kolejowe obsługujące ruch pasażerski zapewniają mieszkańcom dostęp do transportu zbiorowego, którego rozwój stanowi niskoemisyjną alternatywę dla transportu indywidualnego. Uzupełnieniem sieci kolejowej są linie wykorzystywane do ruchu towarowego, które obsługiwały tereny przemysłowe. W przypadku likwidacji zakładów oraz ograniczenia bądź zaprzestania prowadzenia ruchu towarowego linie te stwarzają potencjał dla rozwoju nowych powiązań pasażerskich.

Plan ogólny uwzględnia tereny kolejowe i ich najbliższe sąsiedztwo, gdyż objęte one zostały w większości strefą komunikacyjną SK, z wyjątkiem wybranych fragmentów nie wykorzystywanych obecnie przez kolej, dla których wskazano inne strefy planistyczne dopuszczające tereny komunikacji w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego.

W planie ogólnym uwzględniono również planowaną Inwestycję Towarzystw Centralnego Portu Komunikacyjnego pn. „Budowa linii kolejowej na odcinku Katowice – Jastrzębie-Zdrój – granica państwa”. Tereny te objęto strefami otwartymi SO albo, w miejscach uzasadnionych istniejącym lub przesądzonym zagospodarowaniem komunikacyjnym, strefami komunikacyjnymi SK.

W korytarzu planowanej inwestycji ograniczono możliwość rozwoju zagospodarowania mogącego kolidować z realizacją linii kolejowej, w szczególności zabudowy mieszkaniowej. Odpowiednio ograniczono również zasięg OUZ. Rozwiązanie to zabezpiecza możliwość realizacji inwestycji kolejowej oraz ogranicza ryzyko powstawania nowych konfliktów przestrzennych.

1.4. Transport drogowy

Głównym elementem układu komunikacyjnego Katowic jest autostrada A4, której podstawową funkcją jest obsługa ruchu dalekiego zasięgu, w tym relacji międzynarodowych i międzyregionalnych. Istotne znaczenie autostrada pełni również w zakresie ruchu wewnątrzregionalnego oraz powiązań w obrębie konurbacji górnośląskiej.

Drogi ekspresowe (S) zapewniają przepustowość i prędkość przejazdu porównywalną z autostradą. Na terenie Katowic do tej kategorii zaliczają się fragment alei Roździeńskiego (od węzła z aleją Murckowską i ulicą Bagienną do granicy z Sosnowcem - oznaczony jako S86) oraz krótki odcinek Wschodniej Obwodnicy GOP przecinający południową część Lasów Murckowskich (oznaczony jako S1). Uzupełnienie sieci dróg szybkiego ruchu stanowią ulice główne ruchu przyspieszonego (GP).

Kluczową rolę w tym układzie pełni przebiegająca przez centrum miasta Drogowa Trasa Średnicowa, zapewniająca najważniejsze powiązania w relacji wschód–zachód. Trasa ta rozpoczyna swój bieg w rejonie węzła na skrzyżowaniu alei Walentego Roździeńskiego i alei Murckowskiej w Katowicach, a kończy w Gliwicach, na węźle z aleją Jana Nowaka-Jeziorańskiego (DK88).

Znaczny udział dróg o wysokich parametrach technicznych sprzyja uzyskaniu dużej przepustowości i sprawności obsługi ruchu.

Analiza układu drogowego wskazuje, że jego obecna struktura zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną zarówno terenów zurbanizowanych, jak i obszarów przewidywanych do dalszego rozwoju. Planowane przedsięwzięcia w zakresie rozbudowy sieci drogowej obejmują jedynie niewielkie uzupełnienia i nie zakładają istotnych przekształceń jej struktury.

Dla podniesienia efektywności funkcjonowania układu drogowego zasadne jest ukierunkowanie działań na właściwe utrzymanie istniejącej sieci, rozwój systemów zarządzania ruchem oraz zapewnienie standardów odpowiadających wymaganiom poszczególnych klas technicznych dróg.

Plan ogólny uwzględnia istniejące i planowane elementy powiązań komunikacji drogowej ustalając strefy komunikacyjne na działkach dróg klasy głównej oraz wyższych. W celu stworzenia ram układu komunikacyjnego gminy kluczowe drogi klasy zbiorczej wyodrębniono jako strefy infrastrukturalne. Drogi klasy niższej niż zbiorcza, co do zasady, zostały włączone do pozostałych stref, które zgodnie z Rozporządzeniem także posiadają w profilu podstawowym teren komunikacji.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych w sąsiedztwie dróg o najwyższych parametrach technicznych, w szczególności autostrady A4 oraz dróg ekspresowych, uwzględniono potrzebę ograniczania konfliktów przestrzennych wynikających z uciążliwości komunikacyjnych, w tym hałasu i drgań. W miejscach, w których pozwalały na to istniejące zagospodarowanie, struktura własnościowa oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w bezpośrednim otoczeniu tych tras preferowano strefy komunikacyjne, infrastrukturalne, usługowe, gospodarcze, zieleni i rekreacji oraz strefy otwarte, ograniczając tym samym wprowadzanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w najbardziej narażonych lokalizacjach. Takie ukształtowanie stref służy również utrzymaniu stref buforowych wzdłuż głównych korytarzy transportowych.

1.5. Transport zbiorowy

Sieć kolejowa na obszarze miasta jest dobrze rozwinięta i obejmuje tereny najbardziej intensywnego rozwoju. Planowane kierunki jej rozwoju zakładają rozszerzenie oferty metropolitalnej, w tym możliwość wykorzystania linii dotychczas obsługujących ruch towarowy, co umożliwiłoby obsługę nowych terenów mieszkaniowych i usługowych.

Sieć tramwajowa stanowi podstawową oś rozwoju zabudowy w centrum miasta oraz w dzielnicach bezpośrednio z nim sąsiadujących. Realizowane i planowane projekty jej rozbudowy w kierunku południowym pozwolą na obsługę kolejnych lokalnych centrów usługowych oraz zapewnią bezpośrednie i efektywne powiązania tych obszarów z centrum miasta.

Plan ogólny uwzględnia rozwój transportu zbiorowego poprzez ustalenie katalogu stref planistycznych umożliwiającego integrację transportu pasażerskiego, m.in. poprzez realizację węzłów integracyjnych oraz rozbudowę systemu powiązań komunikacji zbiorowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

1.6. Transport pieszy i rowerowy

W Katowicach funkcjonuje rozbudowana sieć dróg rowerowych, które zapewniają powiązania transportowe w skali całego miasta, pomiędzy poszczególnymi dzielnicami, a także w relacjach łączących tereny zieleni i rekreacji w funkcjonalny system. Sieć tę uzupełniają odcinki dróg rowerowych realizowane w pasach drogowych jako element infrastruktury transportowej.

Miasto opracowało i przyjęło uchwałą z 2014 r. Politykę Rowerową Miasta Katowice, której założenia wpisują się w strategiczne kierunki określone w Strategii Rozwoju Miasta „Katowice 2030” oraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II Edycja. Dokumenty te zakładają ograniczenie uciążliwości transportu dla mieszkańców i środowiska, zapewnienie bezpiecznego i

sprawnego przemieszczania się w granicach miasta oraz zmniejszenie ekonomicznych i społecznych kosztów transportu.

W ramach współpracy w Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii Zarząd GZM przyjął w 2022 r. opracowanie pt. *Standardy i wytyczne kształtowania infrastruktury rowerowej*, którego celem jest zapewnienie spójności oraz wysokiej jakości inwestycji realizowanych w zakresie infrastruktury rowerowej. W strukturze metropolitalnej rozwijany jest również projekt Metropolitalnych Dróg Rowerowych (ponadlokalnego systemu tras rowerowych na obszarze GZM), w ramach którego Katowice posiadają połączenia m.in. z Sosnowcem, Tychami, Gliwicami, Piekarami Śląskimi, Sosnowcem-Mysłowicami i Mysłowicami.

Sieć dróg dla rowerów obejmuje większość terenów zurbanizowanych miasta, zapewniając jednocześnie powiązania z obszarami rekreacyjnymi. Planowane kierunki jej rozwoju koncentrują się na podniesieniu standardów technicznych infrastruktury rowerowej oraz poprawie bezpieczeństwa użytkowników, a także na uzupełnieniu ciągłości tras w układzie wewnątrzmiastowym i wzmocnieniu powiązań o charakterze metropolitalnym.

W planie ogólnym ciągi piesze dopuszczone są we wszystkich strefach planistycznych w podstawowym profilu funkcjonalnym za wyjątkiem strefy komunikacyjnej SK w ramach klas technicznych dróg uniemożliwiających ich prowadzenie. Trasy rowerowe są natomiast dopuszczone w strefie komunikacyjnej SK w ramach klas technicznych dróg umożliwiających ich prowadzenie oraz we wszystkich pozostałych strefach planistycznych w podstawowym profilu funkcjonalnym.

XII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU (art. 13b pkt 4 upzp)

Sieci infrastruktury technicznej rozmieszczone są w strukturze miejskiej, wprowadzając pasmowe ograniczenia w użytkowaniu w zakresie i odległościach określonych wg właściwości w przepisach odrębnych.

1.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie miasta w wodę realizują Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów oraz Katowickie Wodociągi S.A. Dostarczana konsumentom woda pochodzi przede wszystkim z ujęć powierzchniowych na rzekach Wisła (ze zbiornika Goczałkowice) oraz Soła (obejmujących kaskadę zbiorników Tresna-Porąbka-Czaniec), a także ze zbiornika Dzieńkowice.

Woda jest uzdatniana w ośmiu Stacjach Uzdatniania Wody (Miedary, Czaniec, Maczki, Będzin, Łazy, Bibiela, Zawada i Kozłowa Góra) oraz w dwóch Zakładach Uzdatniania Wody — Goczałkowicach w Goczałkowicach-Zdroju i Dzieńkowicach w Imielinie. Następnie transportowana jest systemem rurociągów magistralnych o łącznej długości około 900 km do dziewięciu kompleksów zbiorników wyrównawczych (m.in. w Mikołowie, Murckach i Chorzowie) o łącznej pojemności około 374 tys. m³.

Uzyskane wody tłoczone są do wspólnego systemu rozrządu, obejmującego rurociąg grupowy Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowego, skąd następnie, poprzez system magistral wodociągowych oraz przyporządkowaną do nich sieć rozdzielczą, kierowane są do odbiorców na terenie miasta.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia możliwość rozwoju infrastruktury wodociągowej poprzez wskazanie stref infrastrukturalnych dopuszczających realizację terenów infrastruktury

technicznej oraz określony we wszystkich pozostałych strefach planistycznych podstawowy profil funkcjonalny dopuszczający tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego).

1.2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Eksploatacją sieci kanalizacyjnej w Katowicach w zakresie kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej zajmują się Katowickie Wodociągi S.A., zaś w zakresie kanalizacji deszczowej Katowickie Wodociągi S.A. wraz z Katowickimi Inwestycjami S.A. oraz Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach.

Istotnym czynnikiem dla rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w Katowicach było ukończenie projektu "Uporządkowanie gospodarki ściekowej w mieście Katowice – Etap III", który był kontynuacją wcześniejszych tego typu projektów, zaś jego rezultatem jest nowoczesna infrastruktura stanowiąca największą inwestycję tego rodzaju w historii miasta. Ważnym jego elementem było także zastosowanie energii odnawialnej - na terenie wybranych oczyszczalni uruchomiono instalacje fotowoltaiczne zwiększając efektywność energetyczną.

Od początku XXI wieku obserwuje się ciągłą poprawę jakości ścieków oczyszczonych. Ponadto niezmiennie podejmowane są działania na rzecz eliminacji nielegalnych zrzutów nieoczyszczonych lub niewystarczająco oczyszczonych ścieków komunalnych do wód. Aby ograniczyć dopływ wód deszczowych na oczyszczalnię, kontynuuje się przebudowę sieci ogólnospławnej na rozdzielczą. Zgodnie z „Planem adaptacji Miasta Katowice do zmian klimatu do roku 2030” prowadzone są także inwestycje w zakresie uporządkowania odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na terenie Miasta Katowice. Inwestycje mają na celu wzrost retencjonowania wód opadowych też na potrzeby ich ponownego wykorzystania oraz spowolnienie spływu powierzchniowego tychże wód.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia możliwość rozwoju infrastruktury kanalizacyjnej i infrastruktury zagospodarowania wód opadowych poprzez wskazanie stref infrastrukturalnych dopuszczających realizację terenów infrastruktury technicznej oraz określony we wszystkich pozostałych strefach planistycznych podstawowy profil funkcjonalny dopuszczający tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego). Ponadto istniejące tereny infrastruktury wodno-kanalizacyjnej objęte zostały strefą infrastrukturalną SI aby w pełni zapewnić możliwości dalszego rozwoju tej funkcji.

1.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie miasta zlokalizowane są linie napowietrzne 220 kV będące w dyspozycji Polskich Sieci Elektroenergetycznych przebiegające przez centrum miasta w relacji wschód-zachód oraz przebiegające w relacji północ-południe zlokalizowane w północno-wschodniej części miasta.

Sieć elektroenergetyczna oraz urządzenia elektroenergetyczne z nią związane na terenie Katowic eksploatowane są przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach. Zaopatrzenie miasta w energię elektryczną odbywa się z sieci wysokich napięć 110 kV, powiązanej z pobliskimi elektrowniami. Linie napowietrzne i kablowe wysokich napięć zlokalizowane są w większości w północnej części miasta. Przekazywanie energii elektrycznej z sieci wysokich napięć, pracujących w układzie zamkniętym w wydzielonych sekcjach, odbywa się poprzez 14 stacji elektroenergetycznych WN/SN wraz ze stacją nadrzędną Katowice 220/110 kV.

Zgodnie z polityką miasta dostawa energii elektrycznej realizowana będzie w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną. W związku z przyjętymi w planie ogólnym profilami funkcjonalnymi stref planistycznych przyszła rozbudowa i przebudowa infrastruktury elektroenergetycznej będzie mogła dotyczyć zarówno sieci na poziomie wysokiego, jak i średniego oraz niskiego napięcia.

Ustalono w planie ogólnym przesądzenia dopuszczają utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w wykonaniu kablowym lub napowietrznym. Uszczegółowienie polityki planistycznej w tym zakresie nastąpi w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W planie ogólnym uwzględniono tereny elektroenergetyki poprzez objęcie wybranych obszarów strefą infrastrukturalną SI, dopuszczając tereny infrastruktury bez ograniczeń powierzchniowych, oraz innymi strefami planistycznymi, które w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego dopuszczają realizację terenów infrastruktury o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego). Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia możliwość utrzymania i rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej.

1.4. Odnawialne Źródła Energii (OZE)

Wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (OZE) na potrzeby pozyskiwania energii i ciepła, jest szczególnie istotne w świetle polityki Unii Europejskiej i ograniczeń wprowadzanych w związku z emisją gazów cieplarnianych.

Odnawialne źródła energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji dopuszczono przede wszystkim w ramach terenów produkcji wskazanych w profilu podstawowym stref gospodarczych SP oraz w profilach dodatkowych wybranych stref infrastrukturalnych SI i stref górnictwa SG. Rozwiązanie to umożliwia koncentrację instalacji OZE na terenach produkcyjnych, infrastrukturalnych i górniczych, w których mogą one stanowić funkcję podstawową albo uzupełniającą istniejące zagospodarowanie.

Teren elektrowni słonecznej dopuszczono ponadto w wybranych strefach otwartych SO położonych w rejonie ulicy Wilhelma Kollmanna oraz Hałdy Kostuchna. W pozostałych strefach SO profilu tego nie wskazano ze względu na potrzebę ochrony terenów leśnych, dolin rzecznych, krajobrazu otwartego i obszarów cennych przyrodniczo.

Z możliwości realizacji farm fotowoltaicznych wykluczono także strefy usługowe SU, gdyż zlokalizowane są one w sąsiedztwie wytworzonych układów urbanistycznych zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczenie możliwości realizacji elektrowni słonecznych na gruncie mogłoby generować niepożądane konflikty społeczne i wpływać negatywnie na jakość zamieszkania tych terenów. Należy także zauważyć, że z godnie z obecnymi przepisami, co do zasady, inwestycje OZE realizowane na budynkach dopuszczone są na terenie całego miasta, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących m.in. ochrony dziedzictwa kulturowego.

Plan ogólny nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych w strefach otwartych, ze względu na uwarunkowania przestrzenne, potrzebę ochrony terenów mieszkaniowych i zachowania na nich wysokiej jakości życia, jak również konieczność zabezpieczenia walorów krajobrazowych Katowic oraz ryzyko istotnego negatywnego oddziaływania tego typu inwestycji na środowisko przyrodnicze.

1.5. Zaopatrzenie w gaz

System zaopatrzenia Katowic w gaz nie posiada własnych źródeł zasilania. Gaz do miasta dostarczany jest z układów o charakterze ogólnopolskim. Źródłem gazu są gazociągi wysokoprężne oraz podwyższonego średniego ciśnienia. Na obszarze miasta zlokalizowany jest fragment gazociągu Oświęcim-Szopienice-Tworzeń DN 500 eksploatowany przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach. Ponadto na obszarze objętym opracowaniem zlokalizowany jest węzeł gazowy Szopienice. Dla węzła gazowego strefa zagrożenia wybuchem zawiera się w granicach ogrodzenia węzła, zaś w planie ogólnym objęta została strefą gospodarczą SP.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia możliwość rozwoju infrastruktury gazowej poprzez wskazanie stref infrastrukturalnych dopuszczających realizację terenów infrastruktury technicznej oraz określony we wszystkich pozostałych strefach planistycznych podstawowy profil funkcjonalny dopuszczający tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego).

1.6. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło na terenie Katowic odbywa się z sieci ciepłowniczej oraz indywidualnych systemów ogrzewania. Tauron Ciepło Sp. z o.o. obsługuje z Elektrociepłowni „Katowice” północną i centralną część miasta: Koszutkę, Dąb, Józefowiec, Wełnowiec, osiedle Norma, Dąbrówkę Małą, Centrum, Zawodzie, Janów, osiedle Paderewskiego, Brynów, Muchowiec, osiedle Zadole i Ochojec. Natomiast Dalkia Polska Energia S.A. zajmuje się wytwarzaniem, przesyłaniem i dystrybucją ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody na terenie miasta.

W ramach Strategii Rozwoju Obszaru Ciepło w Grupie TAURON na lata 2016 – 2025, prowadzony jest projekt konwersji małych ciepłowni na wysokosprawne źródła kogeneracyjne, co umożliwi skojarzenie energii elektrycznej ciepłej i chłodniczej, a tym samym osiągnięcie wysokiej efektywności ekonomicznej i energetycznej. W trosce o ochronę środowiska w źródłach ciepła wprowadzane są technologie produkcji gwarantujące zachowanie europejskich i krajowych norm ochrony powietrza.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia możliwość rozwoju infrastruktury ciepłowniczej poprzez wskazanie stref infrastrukturalnych dopuszczających realizację terenów infrastruktury technicznej oraz określony we wszystkich pozostałych strefach planistycznych podstawowy profil funkcjonalny dopuszczający tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego).

1.7. Gospodarka odpadami

W gospodarowaniu odpadami komunalnymi wytwarzanymi na terenie Katowic, odpady komunalne obecnie poddawane są przetwarzaniu w instalacji komunalnej Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. zlokalizowanej przy ul. Milowickiej 7A oraz składowaniu odpadów na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne przy ul. Żwirowej, a także przetwarzaniu w obiektach poza terenem Katowic.

Ponadto na terenie miasta Katowice funkcjonują cztery Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów (PSZOK), które zlokalizowane są przy ul. Milowickiej 7B, ul. Obroki 136, ul. Zaopusta 70, ul. Bankowej 10.

Aktualnie realizowane są działania Planu gospodarki odpadami dla województwa śląskiego na lata 2023-2028, według którego nadrzędnym celem jest rozwój i doskonalenie systemu gospodarki odpadami uwzględniającego hierarchię sposobów postępowania z odpadami, w szczególności zapobieganie ich powstawaniu oraz przygotowanie do ponownego użycia i recyklingu. Zapobieganie powstawaniu odpadów zajmuje najwyższe miejsce w hierarchii sposobów postępowania z odpadami. Plan zakłada także intensywny rozwój infrastruktury służącej selektywnej zbiórce odpadów oraz budowę sieci napraw i ponownego użycia odpadów. Według dokumentu konieczne jest zwiększenie ilości bioodpadów komunalnych poddawanych recyklingowi organicznemu, w tym celu wymagana jest rozbudowa istniejących instalacji.

W planie ogólnym dla istniejących obiektów z zakresu gospodarowania odpadami, co do zasady, ustalono strefy infrastrukturalne SI z terenami produkcji dopuszczonymi w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego celem zapewnienia możliwości utrzymania i rozwoju funkcji z zakresu gospodarowania odpadami. Ponadto ustalony na pozostałym obszarze gminny katalog stref planistycznych uwzględnia możliwość rozwoju infrastruktury z zakresu gospodarki odpadami poprzez określony we wszystkich pozostałych strefach planistycznych podstawowy profil funkcjonalny dopuszczający tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego).

XIII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH (art. 13b pkt 3 lit. l upzp)

Na terenie Katowic znajdują się tereny zamknięte kolejowe. Tereny zamknięte kolejowe zostały wyznaczone na podstawie:

- Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.),
- Decyzji nr 8 Ministra Infrastruktury z dnia 6 czerwca 2024 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2024 r. poz. 29),
- Decyzji Nr 16 Ministra Infrastruktury z dnia 14 października 2025 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2025 r. poz. 39),
- Decyzji Nr 18 Ministra Infrastruktury z dnia 13 października 2022 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2022 r. poz. 34).

Na terenie miasta Katowice znajdują się także tereny zamknięte należące do resortu obrony narodowej, określone m.in. w Decyzji Nr 264/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 września 2013 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2013 r. poz. 233 z późn. zm.) oraz Decyzji Nr 159/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 10 listopada 2022 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2022 r. poz. 185). Ponadto nieruchomości Szkoły Policji w Katowicach wskazana jest jako teren zamknięty na mocy decyzji nr 159 Komendanta Głównego Policji z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie terenu zamkniętego. Dodatkowo działki należące do ABW w obrębie nr 2 zostały uznane za teren zamknięty na mocy decyzji nr 65 Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, ich granic oraz granic ich stref ochronnych, a także ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów leżących w obszarze strefy ochronnej, w tym zakazu ich zabudowy.

Wskazane powyżej tereny, jako tereny tzw. wrażliwe z tytułu bezpieczeństwa i obronności kraju nie zostały opisane szerzej w niniejszym dokumencie.

Na obszarze miasta nie wyznaczono stref ochronnych dla terenów zamkniętych.

Strefy planistyczne określone w planie ogólnym uwzględniają utrzymanie oraz rozwój terenów kolejowych zgodnie z ww. decyzjami oraz biorą pod uwagę wnioski złożone do projektu planu ogólnego przez zarządcę infrastruktury kolejowej.

Co do zasady w planie ogólnym dla zamkniętych terenów kolejowych wyznaczono strefę komunikacyjną SK. Inne strefy, dla terenów zamkniętych kolejowych wyznaczono, jeśli:

- wynikają z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenu są inne niż tereny komunikacyjne.

Tereny zamknięte będące własnością resortu obrony narodowej oraz ustalone przez Komendanta Głównego Policji nie są objęte ustaleniami planu ogólnego – zgodnie z art. 13a upzp, znajduje się on poza jego zakresem.

XIV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNEJ (art. 13b pkt 3 lit. k upzp)

Na terenie Katowic nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronnej, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

XV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW ROLNYCH ORAZ GRUNTÓW LEŚNYCH (art. 13b pkt 3 lit. q upzp)

1.1. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III

Przydatność rolnicza gleb na obszarze Katowic, wynikająca z ich cech bonitacyjnych, jest niska. Na terenie miasta dominują gleby IV klasy bonitacyjnej. Na glebach brunatnych właściwych oraz pseudobielicowych występują grunty orne klas IIIa, IIIb, IVa i IVb, które zlokalizowane są głównie w południowo-zachodniej części Katowic (pomiędzy Cetnikiem a Bielawką).

W rejonie Piotrowic, gdzie w użytkowaniu rolniczym pozostają już jedynie niewielkie powierzchnie, przeważają gleby niskich klas bonitacyjnych, przede wszystkim RV, a rzadziej grunty klasy IV, w tym głównie RIVb i ŁIV. Podobna struktura występuje w Kostuchnie, przy czym w jej obrębie odnotowuje się niewielki areal gruntów klasy ŁIII (ok. 2,4 ha).

Nieco lepsze, choć nadal przeciętne pod względem bonitacyjnym, gleby występują w Zarzeczcu i Podlesiu, gdzie dominują grunty IV klasy bonitacyjnej, z przewagą RIVb. Udział gruntów klasy III (ŁIII, RIIIb) jest w tych rejonach znikomy.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego znacząca część gruntów rolnych została przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną, a w mniejszym zakresie pod tereny zieleni.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia powyższe uwarunkowania poprzez objęcie przeważającego udziału gruntów rolnych klasy III strefą zieleni i rekreacji SN, która umożliwi rozwój funkcji zieleni naturalnej, urządzonej czy ogrodów działkowych. Zwłaszcza, że znaczna część gruntów RIIIb zagospodarowana jest jako istniejące ogrody działkowe. Na pozostałych gruntach rolnych klasy III ustalono różnorodny katalog stref planistycznych, uwzględniający dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów oraz dotychczasową politykę przestrzenną określoną w studium, mpzp i wydanych decyzjach administracyjnych.

Dodatkowo w profilach funkcjonalnych stref planistycznych, stosownie do charakteru danej strefy oraz uwarunkowań środowiskowych, uwzględniono tereny ogrodów działkowych, zieleni naturalnej i zieleni urządzonej jako elementy umożliwiające zachowanie lub kształtowanie systemu zieleni miasta.

Ze względu na racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi oraz konieczność stworzenia uporządkowanej przestrzeni o charakterze nierolniczym, wskazane w planie ogólnym strefy planistyczne dopuszczające szeroki katalog możliwej do realizacji zabudowy (tj. strefy SW, SJ, SU, SP, itp.) zlokalizowane zostały poza największymi zgrupowaniami użytków rolnych klasy III. W szczególności dotyczy to obszarów istniejących

ogrodów działkowych w sąsiedztwie ul. Osikowej oraz zlokalizowanych na północ od ul. Różyckiego objętych strefą zieleni i rekreacji SN, które są zakwalifikowane jako użytki rolne klasy RIIB.

Ponadto, dla terenów obejmujących grunty rolne klas bonitacyjnych IIIB zakres obszaru uzupełnienia zabudowy został znacząco ograniczony. W konsekwencji ewentualne nowe zagospodarowanie tych terenów będzie wymagało sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co zapewni kontrolowany i zrównoważony rozwój przestrzenny, poprzedzony szczegółowymi analizami urbanistycznymi.

1.2. Grunty leśne

Grunty leśne stanowią 43,3% powierzchni Katowic. Znacząca większość z nich znajduje się w południowo wschodniej części miasta, tj.: w dzielnicach: Murcki i Giszowiec.

Grunty leśne stanowią kluczowy element systemu przyrodniczego Katowic. Wraz z towarzyszącą roślinnością tworzą zróżnicowane pod względem rangi ostoje wartości przyrodniczych, obejmujące w szczególności obszary istotnej koncentracji bioróżnorodności.

Gospodarka na terenach leśnych podlega regulacjom odrębnych przepisów dotyczących ochrony lasów, ich trwałego utrzymania oraz zasad prowadzenia gospodarki leśnej. Ustalenia planu ogólnego nie ingerują w sposób bezpośredni w szczegółowe zasady zagospodarowania lasów, pełnią jedynie funkcję koordynacyjną w zakresie polityki przestrzennej gminy.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia uwarunkowania poprzez wyznaczenie strefy otwartej SO, obejmującej kluczowe elementy osnowy ekologicznej miasta. Przyjęte rozwiązania przestrzenne mają na celu zapewnienie ciągłości struktur przyrodniczych, utrzymanie oraz kształtowanie naturalnych korytarzy ekologicznych wiążących poszczególne strefy, a także ochronę cennych obszarów przed presją i ekspansją zabudowy.

Ponadto w każdej z ustalonych w planie ogólnym stref planistycznych innych niż SO, obejmujących tereny leśne lub bezpośrednio z nimi sąsiadujących, wskazano tereny lasu lub tereny zieleni naturalnej w ramach profilu funkcjonalnego. Umożliwia to utrzymanie istniejącej funkcji leśnej oraz ewentualne wyznaczanie nowych terenów zadrzewionych celem rozszerzania systemu zieleni w mieście. Dzięki temu działania przestrzenne pozostają spójne z obowiązującymi regulacjami sektorowymi i zasadami zrównoważonego gospodarowania zasobami leśnymi.

XVI. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH (art. 13b pkt 5 upzp)

Plan ogólny jest zgodny z Audytem krajobrazowym województwa śląskiego (przyjętym przez Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą Nr VII/16/16/2025 z 23 czerwca 2025 r.) w zakresie rekomendacji i wniosków oraz krajobrazów priorytetowych.

W ramach audytu wyznaczono krajobrazy priorytetowe, tj. obszary szczególnie cenne ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe. Na terenie Katowic zidentyfikowano następujące krajobrazy priorytetowe:

- 1) ID 263 Katowice centrum – 10a;
- 2) ID 252 Katowice rondo – 10b;
- 3) ID 243 Sosnowiec Borki – 10e;

- 4) ID 267 Katowice Muchowiec – 10e;
- 5) ID 270 Nikiszowiec – 10c;
- 6) ID 289 Giszowiec – 10c;
- 7) ID 299 Murcki – 10c;
- 8) ID 304 Las Kostuchna – 13d.

Dla każdego z krajobrazów priorytetowych wskazano rekomendacje i wnioski przeciwdziałające:

- zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktury ekologicznej krajobrazu,
- zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ład przestrzennego oraz walorów estetycznych,
- zagrożeniom w zakresie warunków akustycznych, sanitarnych, zapachowych i innych.

Ponadto w audycie krajobrazowym dla Katowic wskazano lokalne formy architektoniczne:

- 1) 1 Katowice – Kolonia Górnicza Murcki (kolonie robotnicze - o. wielkomiejski - GZM) – ID. 299, wskazując poniższe rekomendacje i wnioski dotyczące zachowania charakteru obszaru:
Utrzymanie zachowanego układu urbanistycznego Kolonii Górniczej Murcki. Utrzymanie układu i skali zabudowy. Zabudowę dysharmonizującą (głównie z II poł. XX. w.) należy stopniowo zastępować zabudową nawiązującą do pierwotnej architektury osiedla. Utrzymanie zachowanej architektury charakterystycznej dla osiedli robotniczych. Utrzymanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi i wolnostojącymi. Utrzymanie spójności dobrze zachowanego zabytkowego zespołu mieszkaniowego mimo wprowadzonych przekształceń. Utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej na ortogonalnej siatce ulic z usługami w parterach budynków, z zielenią przy ulicach i we wnętrzach kwartałów. Wyeksponowanie ważniejszych obiektów usługowych (m.in. dawna willa dyrektora kopalni, konsum, szpital księcia pszczyńskiego i Pszczyńskiego Bractwa Górniczego, katolicki, parafialny kościół modernistyczny p.w. NSPJ). Utrzymanie wysokości zabudowy od 1 do 3 kondygnacji wzdłuż pierzei ulic z urozmaiconymi bryłami budynków. Dachy w zabudowie historycznej dwu- i wielospadowe. Budynki murowane, elewacje tynkowane i tynkowane z dekoracją ceglana, także elewacje o konstrukcji szachulcowej. Utrzymanie stosowanych materiałów wykończeniowych: tynki, dachówka ceramiczna. Utrzymanie kolorystyki elewacji i da-chów: ściany w kolorach naturalnych tynku, dachy w odcieniach czerwieni.
- 2) 5 Katowice – Osiedle Nikiszowiec (kolonie robotnicze - o. wielkomiejski - GZM) - ID. 270, wskazując poniższe rekomendacje i wnioski dotyczące zachowania charakteru obszaru:
Utrzymanie zachowanego układu urbanistycznego osiedla Nikiszowiec. W przypadku wprowadzania nowej lub modernizowanej zabudowy utrzymanie układu i skali zabudowy, formy dachów, ich pokrycia, kolorystyki i detali elewacji. Utrzymanie spójności jednorodnego zespołu zabudowy kwartałowej na siatce ulic, z centralnym placem (rynkem), osiedla patronackiego kopalni węgla kamiennego „Staszic” (d. „Giesche”), początek XX. w. (proj. arch. Emil i Georg Zillmannowie, 1908-1912 r.), z kościołem neobarokowym p.w. św. Anny, szkołami, obszernymi wnętrzami kwartałów z zielenią niską i wysoką. Usługi w parterach budynków (m. in. w podcieniach przy Placu Wolności), za-budowa mieszkaniowa wielorodzinna o wys. do 4 kondygnacji (11-13 m). Zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic, z bramami wjazdowymi do dziedzińców, w części rynku - Pl. Wyzwolenia – podcienia. Budynki murowane z cegły licówki, bogata i zróżnicowana dekoracja ceglana elewacji, dachy o małych spadkach. Elewacja w odcieniach czerwieni, okna i drzwi drewniane, kolorystyka okien i glicyfów okiennych - odcienie czerwieni, dekoracja drzwi wejściowych indywidualna, zróżnicowana, kolorystyka drzwi - brąz, odcienie czerwieni, szarości; dachy ciemno szare/grafitowe, po-kryte papą smołową /asfaltową. Niewprowadzanie ogrodzeń.

Audyt Krajobrazowy dla Katowic wskazuje ponadto:

- 1) obszary chronione: Rezerwat Przyrody – Las Murckowski oraz Rezerwat Przyrody – Ochojec;
- 2) proponowaną ochronę zabytków poprzez wpis do rejestru Kolonii Boże Dary Katowicach-Kostuchnie;
- 3) przedpola ekspozycji: przedpole Spodka oraz przedpole NOSPR i Muzeum Śląskiego;
- 4) 26 dominant:
 - a) budynek kopalni z wieżą - Katowice-Nikiszowiec,
 - b) wieża ciśnień - Katowice-Nikiszowiec,
 - c) kościół św. Anny - Katowice-Nikiszowiec,
 - d) biurowiec KTW – Katowice,
 - e) kościół katedralny pw. Chrystusa Króla,
 - f) Spodek – Katowice,
 - g) wieża ciśnień – Katowice,
 - h) szyb kopalni – Katowice,
 - i) NOSPR (Narodowa Orkiestra Symfoniczna Polskiego Radia),
 - j) Międzynarodowe Centrum Kongresowe – Katowice,
 - k) kościół pw. Niepokalenego Poczęcia NMP,
 - l) wieża ciśnień - Katowice-Borki,
 - m) 3 bloki mieszkalne – Kukurydza - Katowice,
 - n) pomnik Powstańców Śląskich – Katowice,
 - o) biurowiec Altus – Katowice,
 - p) 2 biurowce Stalexport – Katowice,
 - q) kompleks biurowców Silesia Business Park – Katowice,
 - r) kościół pw. Piotra i Pawła – Katowice,
 - s) biurowiec Global Office Park – Katowice,
 - t) hałda Kostuchna – Katowice,
 - u) hałda Murcki – Katowice,
 - v) wieża ciśnień (wieża wodna) – Giszowiec,
 - w) kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa – Murcki;
- 5) 6 punktów widokowych:
 - a) punkt widokowy na Hałdzie Kostuchna - Górne Lasy Pszczyńskie,
 - b) punkt widokowy na pomoście na stawie Morawa – Szopienice,
 - c) punkt widokowy na Hałdzie Murcki - Górne Lasy Pszczyńskie,
 - d) punkt widokowy nad brzegiem zbiornika Łąka w Muchowcu - Bogucice-Zawodzie,
 - e) punkt widokowy na terenie dawnej kopalni Katowice (obecnie Muzeum Śląskie) - Bogucice-Zawodzie,
 - f) punkt widokowy na dachu Międzynarodowego Centrum Kongresowego - Bogucice-Zawodzie;
- 6) ciąg widokowy - widok jednostronny na wnętrze parkowe ze stawem oraz widok jednostronny na wnętrze parkowe ze stawem i panoramę osiedla - Katowice-Dolina Trzech Stawów.

Wyznaczone w planie ogólnym granice stref planistycznych oraz gminne standardy urbanistyczne uwzględniają rekomendacje i wnioski zawarte w Audycie krajobrazowym województwa śląskiego oraz określone w nim granice krajobrazów priorytetowych, w stopniu szczegółowości odpowiednim dla ustaleń planu ogólnego.

Na obszarze krajobrazów priorytetowych: Katowice Centrum, Nikiszowiec, Giszowiec, Murcki oraz Katowice - rondo wskazano zróżnicowany katalog stref planistycznych odpowiadający w większości istniejącemu zagospodarowaniu. Przeważającą powierzchnię tychże krajobrazów stanowią strefy wielofunkcyjne SW i SJ oraz strefy usługowe SU. Część wskazanych stref zakłada rozwój nowych terenów budowlanych, jednak wyłącznie jako kontynuację istniejących założeń urbanistycznych na obszarach charakteryzujących się możliwością dobrego skomunikowania, takich jak tereny zlokalizowane na zachód od Nikiszowca w sąsiedztwie ul. Gospodarczej. W przypadku krajobrazów priorytetowych:

Las Kostuchna, Sosnowiec Borki oraz Katowice Muchowiec przeważają strefy otwarte SO oraz strefy zieleni i rekreacji SN ze względu na przeważający na tych obszarach udział terenów zieleni i lasów.

Lokalna forma architektoniczna „Nikiszowiec” została objęta w całości strefą wielofunkcyjną SW, zaś dla lokalnej formy architektonicznej „Katowice – Murcki” zostały wskazane w zdecydowanej większości strefy wielofunkcyjne SW i SJ oraz w mniejszym udziale strefy: SU, SN i SI. Ustalone strefy planistyczne oraz wskazane dla nich wskaźniki urbanistyczne odzwierciedlają istniejące zagospodarowanie wskazanych w Audycie Krajobrazowym lokalnych form architektonicznych umożliwiając kontynuację istniejących funkcji oraz spełnienie wymogów określonych w rekomendacjach i wnioskach dotyczących zachowania charakteru tychże obszarów.

Ustalone w planie ogólnym profile funkcjonalne stref planistycznych umożliwiają także utrzymanie i ochronę wskazanych w Audycie Krajobrazowym obszarów chronionych, zabytków, przedpól ekspozycji oraz dominant. Natomiast, ze względu na określony w upzp zakres planu ogólnego, uwzględnienie zawartych w Audycie Krajobrazowym szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów nastąpi poprzez sporządzanie planów miejscowych.

XVII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI (art. 13b pkt 3 lit. n upzp)

1.1. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Kontynuując politykę przestrzenną miasta uwzględniono obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji w Katowicach wskazane w obowiązującym Studium. Dokument ten określa generalną zasadę przekształceń funkcjonalnych tych obszarów wskazującą, że nowo wprowadzane funkcje nie mogą zwiększać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, muszą cechować się wysoką jakością rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych oraz nie mogą tworzyć barier przestrzennych.

Obszary wymagające przekształceń, to obszary o szczególnym zakresie zmian funkcjonalnych i przestrzennych, zmierzających do poprawy ładu przestrzennego, bardziej efektywnego wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni oraz osiągnięcia innych celów polityki przestrzennej.

Rehabilitacja natomiast oznacza procesy zmian sposobu zagospodarowania, które pozwalają przywrócić danym obszarom prawidłowe funkcjonowanie, w tym relacje z otoczeniem oraz podnieść standard zabudowy. Obszary rehabilitacji obejmują tereny wymagające działań naprawczych, wynikających z potrzeby podniesienia funkcjonalności, estetyki i jakości zagospodarowania przestrzeni, a także poprawy racjonalności i efektywności jej wykorzystania, z uwzględnieniem aktualnych potrzeb oraz oczekiwań mieszkańców. Współcześnie, w kontekście zmian klimatycznych i konieczności budowania odporności miasta na ich skutki, przekształceniom powinny podlegać również obszary charakteryzujące się występowaniem zjawiska miejskiej wyspy ciepła. W szczególności tereny mieszkaniowe wymagają działań ukierunkowanych na poprawę warunków zamieszkania, m.in. poprzez zwiększenie udziału zieleni oraz podniesienie zdolności retencyjnych.

Zakres pojęciowy, przedmiotowy i proceduralny rekultywacji określają przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z jej zapisami rekultywacja może obejmować grunty rolniczej przestrzeni

produkcyjnej przeznaczone na cele rolnicze, grunty leśne i grunty wskazane do zalesienia, jak również tereny przeznaczone na inne cele użytkowe.

Obszary wymagające rehabilitacji:

- RH1 - Obszar Śródmieścia - 696,40 ha,
- RH2 - Obszar Załęże - 79,87 ha,
- RH3 - Obszar Zawodzie - 18,04 ha,
- RH4 - Obszar Szopienice - 150,67 ha,
- RH5 - Obszar Nikiszowiec - 16,05 ha,
- RH6 - Obszar Giszowiec - 133,41 ha,
- RH7 - Obszar Kolonia Alfred - 39,18 ha,
- RH8a - Obszar "Doliny trzech stawów ptn. – 70,39 ha,
- RH8b - Obszar "Doliny trzech stawów pld. – 94,92 ha.

Obszary rekultywacji i przekształceń:

- Tereny po dawnej hucie cynku "Silesia" wraz z hałdami - 39,21 ha,
- Nieczynne osadniki HMN "Szopienice" - 6,17 ha,
- Grunty nasypowe w rejonie ulic: Magazynowej, Transportowej - 16,67 ha,
- Nieużytki położone na wschód od HMN "Szopienice" - 21,26 ha,
- Grunty nasypowe w sąsiedztwie Szybu Wilson - 3,51 ha,
- Nieczynne osadniki "Zuzanna" - 9,68 ha,
- Hałda pogórnicza przy KWK "Staszic" 10,39 ha,
- Teren dawnej Hałdy Załęże - 2,59 ha,
- składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne przy ul. Żwirowej – 4,5 ha.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Miasta Katowice 2030 wiele z tych obszarów zostało objęte działaniami naprawczymi i projektami flagowymi w ramach Obszarów strategicznej interwencji klasyfikując je w dwóch kategoriach, tj: obszary kryzysowe (OSI_KR) oraz obszary rozwojowe (OSI_R).

Oznacza to, że OSI - obszary rozwojowe Katowic to miejsca koncentracji przedsięwzięć flagowych lub strategicznych służących poprawie pozycji konkurencyjnej miasta w zakresie działań służących:

- podniesieniu poziomu innowacyjności przedsiębiorstw;
- rozwojowi funkcji metropolitalnych, w tym wzmocnieniu pozycji ośrodków akademickich wraz z sektorem B+R i kulturą;
- poprawie jakości środowiska i atrakcyjności przestrzeni.

Ustalony w planie ogólnym gminny katalog stref planistycznych uwzględnia proponowane działania poprzez określenie szerokiego zakresu funkcji w ramach profili funkcjonalnych, umożliwiającego realizację wielofunkcyjnej tkanki miejskiej uzupełnionej o niezbędną infrastrukturę społeczną oraz tereny zieleni. Istotne w kontekście przyszłych przekształceń są ustalone strefy otwarte SO oraz strefy zieleni i rekreacji SN, które poprzez ograniczenie intensywności zabudowy i zwiększenie udziału zieleni w strukturze miasta spowodują poprawę jakości zamieszkania oraz poprawę odporności Katowic na zagrożenia związane ze zmianami klimatycznymi.

Jednocześnie gminny katalog stref planistycznych wprowadza wartości wskaźników urbanistycznych dostosowane do uwarunkowań przestrzennych i istniejącej zabudowy, ograniczając możliwość realizacji zabudowy mogącej dysharmonizować przestrzeń lub pogarszać jakość zamieszkania. Jest to niezwykle istotne w kontekście zachowania walorów dziedzictwa kulturowego przy planowanych procesach przekształceń i rehabilitacji.

Ponadto istotne jest także częściowe ograniczenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy w strefach dopuszczających zabudowę zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które wymusza realizację inwestycji na podstawie mpzp.

1.2. Obszary wymagające remediacji

Pojęcie remediacji zostało zdefiniowane w ustawie – Prawo ochrony środowiska i oznacza poddanie gleby, ziemi oraz wód gruntowych działaniom ukierunkowanym na usunięcie bądź ograniczenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz zahamowanie rozprzestrzeniania się, w taki sposób, aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi oraz stanu środowiska. Definicja ta uwzględnia zarówno obecny, jak i - w miarę możliwości - planowany w przyszłości sposób użytkowania terenu. Remediacja może obejmować również procesy samooczyszczania, o ile rozwiązanie to zapewnia największe korzyści dla środowiska.

Na terenie miasta zidentyfikowano występowanie:

- 1) 38 terenów wpisanych do prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o którym mowa w art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) – są to obszary zlokalizowane w strefie zurbanizowanej miasta, za wyjątkiem terenów: przy skrzyżowaniu ul. Pszczyńskiej i Karolinki, w okolicy ul. Mikołowskiej oraz na północ od ul. Tadeusza Kościuszki przy ul. Śląskiej;
- 2) 7 terenów wpisanych do prowadzonego przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska rejestru bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku, o którym mowa w art. 26a ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2187).

Dla wskazanych terenów ustalono zróżnicowany katalog stref planistycznych ze względu na istniejące zagospodarowanie, a w szczególności istniejąca zabudowę często o intensywnym charakterze i wysokich walorach architektonicznych. Niemniej, tam gdzie było to uzasadnione sposobem zagospodarowania (na obszarach niezabudowanych, istniejącej zieleni) wskazano strefy otwarte SO lub strefy zieleni i rekreacji SN. W przypadku wskazania innych niż SO i SN stref planistycznych ustalono szeroki katalog możliwych do realizacji przeznaczeń w ramach profilu funkcjonalnego, tak aby umożliwić alternatywne do terenów mieszkaniowych sposoby zagospodarowania, w tym: tereny usług oraz zieleni urządzonej i naturalnej.

XVIII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH I OBSZARÓW REWITALIZACJI (art. 13b pkt 3 lit. o upzp)

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji są wyznaczane w oparciu o ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777). Przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia procesu rewitalizacji jest zadaniem własnym gminy.

Prace nad Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Katowice rozpoczęto w 2023 r. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyznaczono uchwałą nr III/21/24 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2024 r. Następnie Rada Miasta Katowice uchwałą nr XVIII/307/25 z dnia 24 lipca 2025 r. przyjęła „Gminny Program Rewitalizacji Miasta Katowice”.

Obszar zdegradowany to przestrzeń, w której koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, w szczególności bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a

także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Ponadto, musi na nim występować, co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw, lub;
- 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub;
- 3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub;
- 4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

W wyniku przeprowadzonej kompleksowej diagnozy oraz procesu konsultacji społecznych (trwały od 13 grudnia 2023 r. do 26 stycznia 2024 r.) wyznaczono w Katowicach obszar zdegradowany o powierzchni 2 387,8 ha.

W granicach obszaru zdegradowanego wyodrębniono obszar rewitalizacji, o powierzchni ok. 1 314,5 ha co stanowi 7,98 % powierzchni gminy, cechujący się szczególną koncentracją wyżej wymienionych zjawisk, na którym gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

Plan ogólny obejmuje obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, określając dla terenów położonych w ich granicach profile funkcjonalne oraz parametry zabudowy i zagospodarowania. Ustalenia planu ogólnego tworzą ramy przestrzenne dla realizacji przedsięwzięć wskazanych w Gminnym Programie Rewitalizacji, nie zastępują jednak szczegółowych działań organizacyjnych, społecznych, gospodarczych i inwestycyjnych określonych w tym programie.

Przy wyznaczaniu stref uwzględniono potrzebę przekształcania terenów poprzemysłowych, rozwijania funkcji mieszkaniowych i usługowych, ochrony historycznych układów urbanistycznych oraz zwiększania udziału terenów zieleni. Tereny czynnych zakładów górniczych wyodrębniono jako strefy SG, natomiast obszary pogórnice i poprzemysłowe przeznaczone do przekształceń objęto strefami odpowiadającymi ich docelowej funkcji.

XIX. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ (art. 13b pkt 3 lit. r upzp)

Na terenie Katowic obecnie funkcjonuje jeden zakład, który zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, kwalifikuje się jako stwarzający zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej - zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej ze względu na możliwość magazynowania na swoim terenie materiałów ołowiowych w postaci związków ołowiu oraz ołowiu metalicznego w ilości przekraczającej 200 Mg. W przedmiotowym zakładzie prowadzi się odzysk ołowiu z odpadowych akumulatorów kwasowo-ołowiowych i innych materiałów ołowionośnych. Zakład stwarzający zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej zlokalizowany jest przy ul. Obrońców Westerplatte 108 w Katowicach, w rejonie miasta o ukształtowanej już zabudowie i ustalonym przeznaczeniu, w tym ustalonych warunkach sąsiedowania różnych funkcji ze sobą. Podstawowym działaniem nie dopuszczającym do zwiększania ryzyka, zwłaszcza dla zdrowia i warunków życia ludzi, jest unikanie konfliktowego lokalizowania funkcji związanych z długotrwałą obecnością ludzi w otoczeniu zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia awarii.

W przyjętych rozwiązaniach planu ogólnego zakład stwarzający zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej został objęty strefą gospodarczą SP. Strefy planistyczne dopuszczające zabudowę mieszkaniową zostały zlokalizowane w oddaleniu od ww. zakładu (na północ i wschód) i odseparowane od niego strefą zieleni i rekreacji SN stanowiącą bufor. W kierunku zachodnim i południowym zakład sąsiaduje wyłącznie ze strefami infrastrukturalnymi SI i strefami gospodarczymi SP.

XX. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO KATOWIC WYNIKAJĄCYCH Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO (art. 13b pkt 3 lit. s upzp)

Na terenie Katowic nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego, z uwagi na brak wód morskich.