DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 listopada 2026 r.

Poz. 6772

Podpisany przez:
Elżbieta Maria Majewska-Góral
Data: 12.11.2026 08:15:54

UCHWAŁA NR XXXIII/623/26
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach – część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVII/721/17 Rady Miasta Katowice z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach

Rada Miasta Katowice
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach – część 1 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r., zmienionego uchwałą Nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach – część 1

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach – część 1 składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

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

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

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) przepisy ogólne;

2) ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów stanowiących ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) punkt zmiany typu linii zabudowy;

6) dominanta kompozycyjna;

7) strefa dominanty zespołowej;

8) oś widokowa;

9) budynek zabytkowy objęty ochroną;

10) strefa ochrony konserwatorskiej;

11) szpaler drzew;

12) istniejący szpaler drzew do zachowania;

13) strefa zieleni urządzonej;

14) trzecia strefa sanitarna cmentarza;

15) połączenia piesze lub pieszo-rowerowe;

16) staw „Trzewiczek” – zbiornik retencyjny;

17) trasa rowerowa;

18) oznaczenia określające przeznaczenie terenu:

a) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

b) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

d) **U** – teren zabudowy usługowej,

e) **U-PP** – teren zabudowy usługowej i produkcji przemysłowej,

f) **U-Z** – teren zabudowy usługowej i zieleni,

g) **ZN** – teren zieleni naturalnej,

h) **ZP** – teren zieleni parkowej,

i) **KK** – teren kolejowy,

j) **KK-KDL** – teren skrzyżowania kolei z drogą publiczną klasy lokalnej,

k) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

l) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

m) **KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,

n) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów zagospodarowania przestrzennego wynikających z przepisów odrębnych:

1) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

2) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy związanych z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec;

3) strefa ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych wynikających z położenia w odległości mniejszej niż 4 km od punktu odniesienia lotniska;

4) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;

5) granica terenu zamkniętego;

6) granica obszaru krajobrazu priorytetowego „Nikiszowiec”.

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

1) zlikwidowane wyrobisko górnicze mające połączenie z powierzchnią;

2) obszar dawnej płytkiej eksploatacji górniczej do głębokości 100 m p.p.t. zagrożony wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni;

3) obszary płytkiego zalegania wód gruntowych (< 2 m p.p.t.);

4) obszar bezodpływowy.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu w niniejszej uchwale określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 12°;

3) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć nasadzenie roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym, wielowarstwowym pokryciu dachowym z warstwą wegetacyjną o grubości co najmniej 8 cm, umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;

4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;

7) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, parkingi, jednokondygnacyjne garaże nadziemne i garaże podziemne;

8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; jednocześnie linia ta określa wymagane położenie co najmniej 70% długości i powierzchni elewacji frontowej budynków przeznaczenia podstawowego terenów; dopuszcza się przekroczenie linii na odległość nie większą niż 1,5 m dla realizacji balkonów, wykuszy, schodów i wejść do budynków, gzymsów i innych elementów wystroju architektonicznego elewacji oraz dociepleń;

9) **pierwotnej historycznej formie – kompozycji, pierwotnym historycznym materiale, skali** – należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do budynków lub ich części, które pochodzą z okresu budowy zgodnego z datowaniem określonym w gminnej ewidencji zabytków;

10) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;

11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

12) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy przez to rozumieć towarzyszący sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

13) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć ciąg drzew lub drzew i krzewów, będący elementem kompozycji zespołu zabudowy, ciągu drogowego lub parku;

14) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, dla której w tekście planu ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, który obejmuje drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, kontrapasy rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, łączniki rowerowe; przy czym na terenach lasów rozumie się przez to wyłącznie leśne ścieżki rowerowe;

16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:

a) istniejącą na dzień wejścia w życie planu,

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

17) **zabudowie usługowej lub usługach** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, siedziby stowarzyszeń i organizacji, wystaw i galerii, opieki zdrowotnej,

b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2 000 m², gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości i rzemiosła,

c) **administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,

d) **turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,

e) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części związane z działalnością sportową i rekreacyjną, służącą poprawie kondycji fizycznej,

f) **oświaty** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi oświaty i edukacji;

18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) strefę ochrony konserwatorskiej;

2) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie.

§ 6. 1. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej**: strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy szybu „Ligoń” – **SOK1**;

2. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie strefy ochrony konserwatorskiej **SOK1**:

1) dla nowych obiektów realizowanych w strefie obowiązek stosowania w wystroju elewacji tynków gładkich w kolorze beżowoszarym, elewacji ceglanej lub okładziny ceglanej w naturalnym kolorze ceglastym;

2) zakaz budowy ogrodzeń z wypełnieniem przęsłami z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw, blachy fałdowej.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują także szczegółowe ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały.

§ 7. 1. Ustala się ochronę następujących **budynków zabytkowych:**

1) kamienicę przy ul. Oswobodzenia 2 oznaczoną na rysunku planu numerem **1,**

2) budynek cechowni szybu „Ligoń” przy ul. Oswobodzenia 4a oznaczony na rysunku planu numerem **2**

3) budynek rozdzielni głównej szybu „Ligoń” przy ul. Szopienickiej 62c oznaczony na rysunku planu numerem **3,**

4) budynek kompresorowni szybu „Ligoń” przy ul. Szopienickiej 62d oznaczony na rysunku planu numerem **4,**

5) budynek kotłowni szybu „Ligoń” przy ul. Szopienickiej 58a oznaczony na rysunku planu numerem **5,**

6) budynek maszynowni szybu „Ligoń” przy ul. Szopienickiej 58a oznaczony na rysunku planu numerem **6,**

7) kamienicę przy ul. Oswobodzenia 20 oznaczoną na rysunku planu numerem **7,**

8) kamienicę przy ul. Oswobodzenia 24 oznaczoną na rysunku planu numerem **8,**

9) kamienicę z murowaną oficyną przy ul. Oswobodzenia 42 oznaczoną na rysunku planu numerem **9,**

10) kamienicę przy ul. Oswobodzenia 54 oznaczoną na rysunku planu numerem **10,**

11) kamienicę przy ul. Oswobodzenia 62 oznaczoną na rysunku planu numerem **11.**

2. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy szybu „Ligoń” **SOK1:**

1) w zakresie ochrony bryły budynku, zakaz rozbudowy i nadbudowy;

2) w zakresie elewacji:

a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach przekształconych w sposób naruszający wartości historyczne, przywrócenie ich oryginalnej historycznej formy i wystroju,

b) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych,

c) zakaz montażu zadaszeń wejść,

d) zakaz lokalizowania zewnętrznych urządzeń technicznych, kanałów kominowych i anten satelitarnych;

3) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej, nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnej historycznej formy, detalu i podziału;

4) w zakresie dachu:

a) nakaz zachowania geometrii i kąta nachylenia dachu,

b) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnego historycznego materiału pokrycia dachu.

3. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony budynków oznaczonych numerami **1-9** na rysunku planu, o których mowa w ust. 1, położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej:

1) w zakresie ochrony bryły budynku, zakaz rozbudowy i nadbudowy;

2) w zakresie elewacji:

a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,

b) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych,

c) zakaz lokalizacji zadaszeń wejść od strony ulicy,

d) zakaz lokalizowania zewnętrznych urządzeń technicznych, kanałów kominowych i anten satelitarnych;

3) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej, nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnej historycznej formy, detalu i podziału;

4) w zakresie dachu:

a) nakaz zachowania kąta nachylenia dachu i drewnianych detali dachu dla budynku oznaczonego numerem **1,**

b) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnego historycznego materiału pokrycia dachu.

4. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony budynków oznaczonych numerami **10-11** na rysunku planu, o których mowa w ust. 1, położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej:

1) w zakresie elewacji frontowej:

a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,

b) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych.

2) w zakresie elewacji szczytowej budynku oznaczonego numerem **11**, zlokalizowanej wzdłuż ulicy Oswobodzenia:

a) nakaz zachowania pierwotnej historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,

b) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych.

§ 8. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) lokalny system przyrodniczy składający się z terenów:

a) zieleni naturalnej **ZN**,

b) zieleni parkowej **ZP**;

2) zakaz lokalizacji usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:

a) przetwarzania poza instalacjami i urządzeniami gleby i ziemi niezawierających substancji niebezpiecznych w celu ich wykorzystania do utwardzania powierzchni terenu lub budowy obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami,

b) dopuszczenie zawarte w lit. a nie dotyczy terenów wchodzących w skład lokalnego systemu przyrodniczego, o którym mowa w pkt 1;

3) realizację sposobów zagospodarowania, o których mowa w pkt 2, z zastrzeżeniem ograniczeń związanych z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec zawartych w § 11 ust. 5 pkt 1;

4) zakaz lokalizacji stacji paliw oraz myjni dla pojazdów;

5) lokalizację szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu;

6) zapewnienie ciągłości połączeń pieszych i rowerowych łączących elementy publicznego układu komunikacyjnego z terenami zieleni urządzonej ustalonej na rysunku planu za pomocą oznaczenia połączeń pieszych lub pieszo-rowerowych wskazującego generalną relację ich przebiegu;

7) połączenia piesze, o których mowa w pkt 6, mogą przebiegać przez przejścia bramne lub podcienia, przy czym wysokość prześwitu musi wynosić co najmniej 6 m;

8) na każdym z terenów, o ile ustalenia szczegółowe lub przepisy odrębne nie stanowią inaczej, możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjnych, a także obiektów małej architektury oraz pomników;

9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenie **3ZP**, za wyjątkiem pawilonów sprzedażowych i wystawowych oraz przekryć namiotowych związanych z wydarzeniami kulturalnymi, sportowymi i rekreacyjnymi;

10) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

11) standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów:

a) **MW-U**, **MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) **MW** – jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) **U-Z**, **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

12) zakaz lokalizacji na dachach urządzeń łączności publicznej przekraczających wysokość stanowiącą 1/3 wysokości budynku, na którym mają być zrealizowane;

13) nakaz zachowania stawu „Trzewiczek” oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem jego przebudowy na cele związane z retencją wód opadowych;

14) nakaz urządzenia nadbrzeży stawu „Trzewiczek” w sposób zapewniający właściwe warunki dla rozwoju i bytowania fauny oraz flory związanej z siedliskiem wodnym;

15) strefę zieleni urządzonej zgodnie z rysunkiem planu:

a) z nasadzeniami zieleni o zróżnicowanym pokroju, co najmniej drzew i krzewów,

b) z nasadzeniami roślin ozdobnych,

c) wyposażoną w meble miejskie, w tym ławki, siedziska;

16) nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu krajobrazu priorytetowego *Nikiszowiec* określonego w audycie krajobrazowym województwa ustala się:

1) nakaz uwzględnienia i ochrony osi widokowej na kościół św. Anny, oznaczonej na rysunku planu;

2) gabaryty zabudowy oraz wystrój elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów: **1MN-U**, **6MW-U**, **7MW-U**, **3ZP**.

3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

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

1) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie ustaleń planu przekroczone są ustalone planem wskaźniki: maksymalnej powierzchni i maksymalnej intensywności zabudowy;

2) wyższej niż ustalona planem maksymalna wysokość zabudowy;

3) o funkcji niezgodnej z ustalonymi planem przeznaczeniami terenu.

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

1) maksymalna wysokość budynku: 0,5 m wyższa niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: o 0,05 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: o 0,15 wyższy niż określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

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

§ 10. 1. Ustala się obszar przestrzeni publicznej składający się z:

1) terenów zieleni parkowej **ZP**;

2) terenów dróg publicznych **KDZ**, **KDL**;

3) terenów publicznych ciągów komunikacyjnych **KPJ**.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 1, ustala się nakazy:

1) wyposażenia w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności: pochylnie, nawierzchnie fakturowe;

2) przesłonięcia pergolami w przypadku konieczności lokalizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących.

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

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem występują następujące **udokumentowane złoża kopalin podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

1) złoża węgla kamiennego *Wieczorek*;

2) złoża metanu pokładów węgli *Wieczorek*.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i tereny górnicze.

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

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

5. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Muchowiec w części obszaru objętego planem, oznaczonej na rysunku planu, występuje:

1) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;

2) ograniczenie wysokości zabudowy do 321,7÷370 m n.p.m.

§ 12. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się trzecią strefę sanitarną cmentarza obejmującą teren położony w odległości od 150 do 500 m od linii rozgraniczających teren cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 300 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70º÷110º.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ dróg i ciągów publicznych, na który składają się tereny:

a) dróg publicznych klasy zbiorczej **1KDZ-2KDZ**;

b) dróg publicznych klasy lokalnej **1KDL-4KDL** wraz ze skrzyżowaniem drogi lokalnej z koleją **1KK-KDL i 2KK-KDL**;

c) publicznych ciągów pieszo-jezdnych **1KPJ-2KPJ**.

2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny

a) dróg publicznych klasy zbiorczej **1KDZ-2KDZ**;

b) drogi publicznej klasy lokalnej **3KDL-4KDL**.

3) dopuszczenie rozbudowy układu ustalonego w planie o dojścia i dojazdy z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3;

4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w strefie zieleni urządzonej.

2. Obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów realizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zachowaniem następujących zasad:

a) zapewnienie wskaźników:

- minimum 1 miejsce na 1 lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
- minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie w budynku o funkcji wielorodzinnej,
- minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno, dla usług administracyjno-biurowych,
- minimum 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcji,
- minimum 1 miejsce na 500 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych,
- minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno, dla usług pozostałych kategorii,

b) w przypadku wyznaczenia miejsc, o których mowa w lit. a, w liczbie większej niż 10, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) z uwagi na potrzeby ochrony krajobrazu kulturowego, wskaźniki wymienione w lit. a nie obowiązują dla inwestycji realizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej **SOK1** oraz terenu **3ZP**.

3. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji rowerowej** ustala się:

1) system połączeń rowerowych obejmujący:

a) trasy rowerowe wskazane na rysunku planu stanowiące podstawowy układ komunikacji lokalnej, międzydzielnicowej i międzymiejskiej,

b) inne elementy tras rowerowych, nieoznaczone na rysunku planu, realizowane w granicach terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2) dopuszczenie rozbudowy systemu, o którym mowa w pkt 1, o dodatkowe elementy na wszystkich terenach wyznaczonych w planie;

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów z zachowaniem wskaźników:

a) minimum 0,5 miejsca na 1 mieszkanie w budynku o funkcji wielorodzinnej,

b) minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,

c) minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług administracyjno-biurowych,

d) minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług pozostałych kategorii.

4) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków lub na rogach ulic;

5) poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej, w przypadku gdy liczba miejsc do parkowania rowerów przekracza 10, nakazuje się zadaszyć co najmniej połowę z nich;

6) nakazuje się zachować odległość miejsc dla rowerów od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, nie więcej niż 50,0 m;

7) nakazuje się ustawiać stojaki rowerowe w takiej odległości od lica ścian i innych przeszkód oraz od siebie, aby umożliwić swobodne wstawianie i wyciąganie rowerów;

8) dopuszcza się realizację nie więcej niż 50% liczby miejsc wyliczonych w związku z pkt 3 w wbudowanych parkingach.

§ 15. 1. W zakresie **ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;

2) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;

3) realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym;

4) możliwość prowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2 i 3, jeśli nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

5) następujące zasady lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych:

a) na terenach stanowiących lokalny system przyrodniczy, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1, wyłącznie mikroinstalacje do zasilania oświetlenia, montowane na latarniach i innych elementach małej architektury,

b) na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń innych niż wolnostojące,

c) w strefach ochrony konserwatorskiej wyłącznie na dachach budynków, z zastrzeżeniem ustaleń dla budynków zabytkowych;

6) następujące zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wiatru:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń, których moc nie przekracza 20 kW,

b) w zakresie wysokości urządzenia**:**

- całkowita wysokość urządzeń wolnostojących nie jest większa niż 3 m,

- wysokość urządzenia nie może przekraczać 1/4 wysokości budynku, na którym się znajduje,

- obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 1 i 2,

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

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń na budynkach wyłącznie jako turbiny o pionowej osi obrotu,

d) zakaz lokalizacji urządzeń na terenie strefy konserwatorskiej **SOK1**,

e) zakaz lokalizacji urządzeń na elewacjach i dachach budynków zabytkowych,

f) na terenach stanowiących lokalny system przyrodniczy, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 1, wyłącznie mikroinstalacje do zasilania oświetlenia, montowane na latarniach i innych elementach małej architektury.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;

2) możliwość zaopatrywania w wodę z indywidualnych źródeł w ramach zwykłego korzystania z wód.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

1) zasilanie obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem biogazu;

3) zakaz zabudowy skrzynek złączy kablowych naściennych na elewacjach budynków objętych ochroną w planie oraz przylegających do elewacji od strony przestrzeni publicznej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

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

2) dopuszcza się:

a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem biogazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowniczej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;

2) zakaz zabudowy skrzynek gazowych naściennych na elewacjach budynków objętych ochroną w planie.

6. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

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

1) stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury i odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) nadmiar wód opadowych może być odprowadzany do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

8. W zakresie **telekomunikacji i teletechniki** ustala się użytkowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń.

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

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

1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, **U-PP, MW-U, MN-U**;

2) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW, U-Z;**

3) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN**, **ZP**, **KK**, **KK-KDL**, **KDZ**, **KDL**, **KPJ**, **KR**.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe,

- dojścia i dojazdy,

- zieleń urządzona,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,

b) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 1,3,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%,

e) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m, z zastrzeżeniem ust. 2,

f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-30° lub wielospadowe z kalenicą główną usytuowaną równolegle do drogi, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-30°,

h) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia § 5-7.

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

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MW-U** i **4MW-U** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe, w tym wielopoziomowe garaże na terenie **4MW-U**,

- dojścia i dojazdy,

- zieleń urządzona,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,

b) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 1,2,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%,

e) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m,

f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

g) geometrię dachów budynków:

- dla budynków zlokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy: płaskie lub dwuspadowe z kalenicą główną dachu usytuowaną równolegle do drogi o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-30°,
- dla pozostałych budynków: dachy płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-30° lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-30°;

h) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

3) zakaz lokalizowania nowych jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych;

4) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia § 5-7.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **2MW-U i 4MW-U:**

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW-U** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie towarzyszące:
- miejsca postojowe za wyjątkiem garaży nadziemnych,
- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,

b) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 1,35,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%,

e) maksymalną wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. f oraz g: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m,

f) dopuszcza się lokalizację dominant kompozycyjnych w miejscach wskazanych na rysunku planu na następujących zasadach:
- minimalna wysokość dominanty: 6 kondygnacji nadziemnych, nie mniej niż 24 m,
- maksymalna wysokość dominanty: 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 32 m,
- maksymalna powierzchnia całkowita każdej kondygnacji w ramach dominanty: 600 m^2,

g) wyznaczoną na rysunku planu strefę dominanty zespołowej, w granicach której:
- minimalna wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie mniej niż 16 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

- maksymalna wysokość budynków: 6 kondygnacji, nie więcej niż 24 m,
- dopuszcza się minimalną wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie mniej niż 4 m, wyłącznie dla 30% powierzchni zabudowy części budynku o przeznaczeniu podstawowym, znajdującej się w strefie dominanty zespołowej;

h) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

i) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,

j) dopuszcza się lokalizowanie łączników między budynkami przed nieprzekraczalną linią zabudowy, jeżeli zlokalizowane są:

- na wysokości co najmniej 6 m nad poziomem gruntu,
- nad wyznaczonym rysunkiem planu połączaniem pieszym lub pieszo-rowerowym;

k) zakaz lokalizacji usług w budynkach mieszkalno-usługowych od 3 kondygnacji budynku.

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

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW-U** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe,
- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,

b) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 0,8,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,

e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-30° lub wielospadowe z kalenicą główną usytuowaną równolegle do drogi, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-30°;

3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia § 5-7.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **5MW-U:**

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW-U** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- zabudowa usługowa,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe,

- dojścia i dojazdy,

- zieleń urządzona,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,

b) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,0,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,

e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

f) minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje, nie mniej niż 7 m;

g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

h) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,

i) elewacje tynkowane w kolorze beżowoszarym, elewacje ceglane lub okładziny ceglane w naturalnym kolorze ceglastym.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **6MW-U:**

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW-U** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wykluczeniem zabudowy szeregowej,
- zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe,
- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,

b) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,0,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,

e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,

f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-30°,

h) elewacje tynkowane w kolorze beżowoszarym, elewacje ceglane lub okładziny ceglane w naturalnym kolorze ceglastym.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **7MW-U:**

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe za wyjątkiem garaży nadziemnych,
- dojścia i dojazdy,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,

b) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 1,0,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,

e) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m,

f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1MW:**

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 24. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług oświaty, opieki społecznej i socjalnej oraz opieki zdrowotnej,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe,

- dojścia i dojazdy,

- zieleń urządzona,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,

b) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,

e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,

f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie,

h) elewacje tynkowane w kolorze beżowoszarym, elewacje ceglane lub okładziny ceglane w naturalnym kolorze ceglastym.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1MN-U:**

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 25. 1. Dla terenu zabudowy usługowej i produkcji przemysłowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PP** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa,

- obiekty produkcyjne,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- istniejące składy i magazyny,

- miejsca postojowe,

- dojścia i dojazdy,

- zieleń urządzona,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,

b) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,6,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,

e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej 12 m,

f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-30°, z wyłączeniem budynków zabytkowych objętych ochroną zgodnie z § 7.1;

3) w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia § 5-7.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1U-PP:**

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 26. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe,

- dojścia i dojazdy,

- zieleń urządzona,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,

b) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 1,0,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%,

e) maksymalną wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,

f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

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

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 27. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług oświaty, opieki społecznej i socjalnej oraz opieki zdrowotnej,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe,

- dojścia i dojazdy,

- zieleń urządzona,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,50,

b) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%,

e) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,

f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15°-30°.

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

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 28. 1. Dla terenu zabudowy usługowej i zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolami **1U-Z** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usług gastronomicznych, sportu i rekreacji oraz turystycznych,

- zieleń naturalna,

- zieleń urządzona,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- miejsca postojowe,

- dojścia i dojazdy,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,

b) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%,

e) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,

f) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **1U-Z**:

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 29. Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna,

a) przeznaczenie towarzyszące:

- dojścia,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 95%.

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

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- dojścia,

- ścieżki rowerowe,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nakaz kształtowania zagospodarowania z uwzględnieniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

c) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

§ 31. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- dojścia,

- ścieżki rowerowe,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nakaz kształtowania zagospodarowania z uwzględnieniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

c) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

d) nakaz kształtowania zagospodarowania zapewniający ochronę osi widokowej na kościół św. Anny.

§ 32. 1. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- zabudowa usług gastronomicznych,

- dojścia,

- ścieżki rowerowe,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nakaz kształtowania zagospodarowania z uwzględnieniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,

c) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,05,

d) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,5,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje do 9 m wysokości, z zastrzeżeniem, że odległość lica elewacji 2 kondygnacji od południowej linii zabudowy wyznaczonej dla tego terenu wynosi co najmniej 15 m oraz jej powierzchnia może stanowić maksymalnie 50% powierzchni zabudowy budynku, rozpoczynając od strony północnej,

g) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

h) elewacje tynkowane w kolorze beżowoszarym, elewacje ceglane lub okładziny ceglane w naturalnym kolorze ceglastym,

i) nakaz kształtowania zagospodarowania zapewniający ochronę osi widokowej na kościół św. Anny.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach **3ZP:**

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w § 11 ust. 5 pkt 2;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

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

§ 33. Dla terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: linia kolejowa wraz z infrastrukturą kolejową,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- zieleń urządzona,

- dojścia i dojazdy,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 50 m.

§ 34. Dla terenów skrzyżowań kolei z drogami publicznymi oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK-KDL** i **2KK-KDL** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: skrzyżowanie kolei z drogą publiczną klasy lokalnej,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- zieleń urządzona,

- infrastruktura techniczna;

2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 50 m.

§ 35. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m.

§ 36. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 37. 1. Dla terenów publicznego ciągu pieszo-jednego oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPJ** i **2KPJ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny,

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów ciągów publicznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6 m.

§ 38. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR** i **2KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość terenów dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

Łukasz Borkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/623/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 października 2026 r.

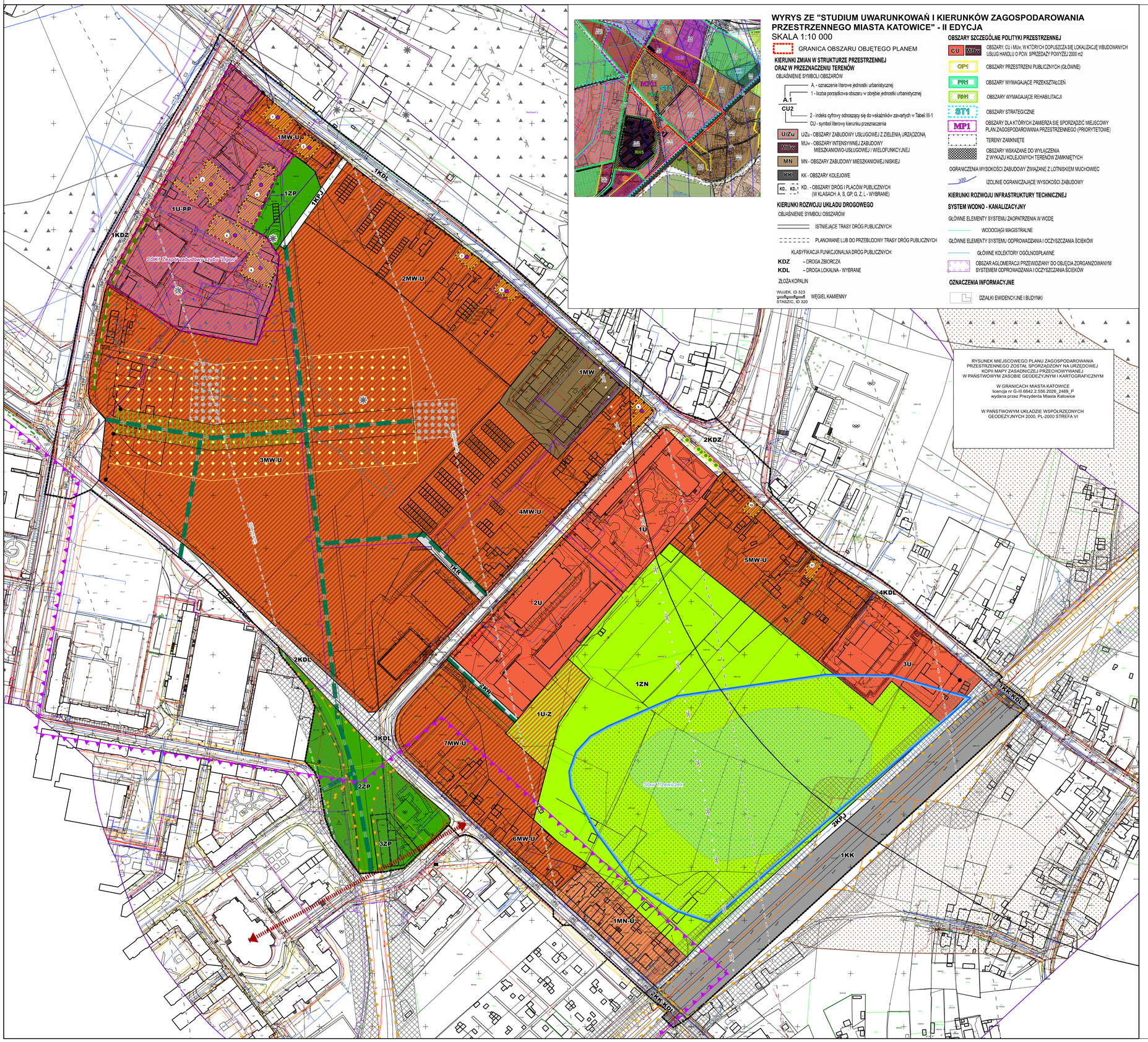
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. SZOPIENICKIEJ W KATOWICACH - CZĘŚĆ 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA .....

0 50 100 200 metrów

1:1 000

N



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE" - II EDYCJA

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

OBJAŚNIENIE SYMBOLI OBSZARÓW

A.1 / CU2 – A. - oznaczenie literowe jednostki urbanistycznej; 1 - liczba porządkowa obszaru w obrębie jednostki urbanistycznej; 2 - indeks cyfrowy odnoszący się do wskaźników zawartych w Tabeli III-1; CU - symbol literowy kierunku przeznaczenia

- UZu - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- MJw - OBSZARY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I WIELOFUNKCYJNEJ
- MN - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ
- KK - OBSZARY KOLEJOWE
- KD, KD.1 - OBSZARY DRÓG I PLACÓW PUBLICZNYCH (W KLASACH: A, S, GP, G, Z, L - WYBRANE)

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

OBJAŚNIENIE SYMBOLI OBSZARÓW

- ISTNIEJĄCE TRASY DRÓG PUBLICZNYCH
- PLANOWANE LUB DO PRZEBUDOWY TRASY DRÓG PUBLICZNYCH

KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH

KDZ – DROGA ZBIORCZA
KDL – DROGA LOKALNA - WYBRANE

ZŁOŻA KOPALIN

WUJEK, ID 323 / ŚTASZIC, ID 320 – WĘGIEL KAMIENNY

OBSZARY SZCZEGÓLNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- CU, MJw – OBSZARY: CU i MJw, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE WBUDOWANYCH USŁUG HANDLU O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- GP1 – OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (GŁÓWNE)
- PR1 – OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ
- RH1 – OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- ST1 – OBSZARY STRATEGICZNE
- MP1 – OBSZARY DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (PRIORYTETOWE)
- TERENY ZAMKNIĘTE
- OBSZARY WSKAZANE DO WYŁĄCZENIA Z WYKAZU KOLEJOWYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY ZWIĄZANE Z LOTNISKIEM MUCHOWIEC

320 – IZOLINIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚCI ZABUDOWY

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SYSTEM WODNO - KANALIZACYJNY

GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ

- WODOCIĄGI MAGISTRALNE

GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

- GŁÓWNE KOLEKTORY OGÓLNOSPŁAWNE
- OBSZAR AGLOMERACJI PRZEWIDZIANY DO OBJĘCIA ZORGANIZOWANYM SYSTEMEM ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- DZIAŁKI EWIDENCYJNE I BUDYNKI

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ PRZECHOWYWANEJ W PAŃSTWOWYM ZASOBIE GEODEZYJNYM I KARTOGRAFICZNYM

W GRANICACH MIASTA KATOWICE
licencja nr G-III.6642.2.556.2026_2469_P
wydana przez Prezydenta Miasta Katowice

W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, PL-2000 STREFA VI

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PUNKT ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
- DOMINANTA KOMPOZYCYJNA
- STREFA DOMINANTY ZESPOŁOWEJ
- OŚ WIDOKOWA
- BUDYNEK ZABYTKOWY OBJĘTY OCHRONĄ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- SZPALER DRZEW
- ISTNIEJĄCY SZPALER DRZEW DO ZACHOWANIA
- STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ
- TRZECIA STREFA SANITARNA CMENTARZA
- POŁĄCZENIA PIESZE LUB PIESZO-ROWEROWE
- STAW "TRZEWICZEK" - ZBIORNIK RETENCYJNY
- TRASA ROWEROWA

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- IZOLINIE OGRANICZEŃ WYSOKOŚCI ZABUDOWY ZWIĄZANYCH Z FUNKCJONOWANIEM LOTNISKA MUCHOWIEC
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAKRESIE BUDOWY LUB ROZBUDOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH SPRZYJĄCYCH WYSTĘPOWANIU ZWIERZĄT STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE DLA RUCHU STATKÓW POWIETRZNYCH WYNIKAJĄCYCH Z POŁOŻENIA W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW WYNIKAJĄCA Z SĄSIEDZTWA OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA OBSZARU KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "NIKISZOWIEC"

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU POKŁADÓW WĘGLI "WIECZOREK"

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U-TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U-PP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- U-Z - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP - TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- KK - TEREN KOLEJOWY
- KK-KDL - TEREN SKRZYŻOWANIA KOLEI Z DROGĄ PUBLICZNĄ KLASY LOKALNEJ
- KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KPJ - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZLIKWIDOWANE WYROBISKO GÓRNICZE MAJĄCE POŁĄCZENIE Z POWIERZCHNIĄ
- OBSZAR DAWNEJ PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DO GŁĘBOKOŚCI 100 M P.P.T. ZAGROŻONY WYSTĄPIENIEM DEFORMACJI NIECIĄGŁYCH POWIERZCHNI
- OBSZARY PŁYTKIEGO ZALEGANIA WÓD GRUNTOWYCH (< 2 M P.P.T.)
- OBSZAR BEZODPŁYWOWY

URZĄD MIASTA KATOWICE
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. SZOPIENICKIEJ W KATOWICACH - CZĘŚĆ 1

Zespół projektowy

mgr Jerzy Pogoda - **Naczelnik Wydziału**
mgr inż. Magdalena Świerczek
mgr inż. arch. Małgorzata Kulig
mgr inż. Arkadiusz Pucia

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/623/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 października 2026 r.

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

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

Rada Miasta Katowice
postanawia:

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

1) uwag nr **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących działki nr 2766/107 (obręb-arkusz: 0009-2), w części objętej terenem o symbolu **1U-Z**, wnoszących o jej przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **7MW-U** – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja tereny wskazane w uwadze położone są w obszarze zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (symbol U.12 U/Zu3). Tereny te nie są predestynowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej – zabudowa taka jest dopuszczona w „Studium…" – II edycja dla terenów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50% obszaru.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie nie jest zgodny ze „Studium…" – II edycja również biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania przestrzenne, w szczególności położenie w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra), które stanowią element systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej.

Zgodnie z zasadami ochrony środowiska i jego zasobów określonymi w „Studium…" – II edycja, zmiany w strukturze przestrzennej terenów powinny odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra (jak tereny silnie zarośniętego stawu Trzewiczek wraz z otoczeniem). Należy wykluczać sposoby użytkowania tych terenów mogące spowodować przekształcenie istniejących warunków siedliskowych, zwłaszcza wszelkie formy zagospodarowania i użytkowania terenu, a także zmiany stosunków wodnych, mogące doprowadzić do degradacji tych warunków, ukształtowanych zbiorowisk roślinnych oraz walorów krajobrazowych.

Rozwiązania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają powyższe uwarunkowania i ograniczenia poprzez przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług gastronomicznych, sportu i rekreacji oraz usług turystycznych, o charakterze ekstensywnym (zabudowa do 2 kondygnacji, wskaźnik intensywności 0,8, powierzchnia biologicznie czynna min. 55%, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%), nie kolidujące z terenami zieleni naturalnej. Dodatkowo, ukształtowanie terenu cechujące się znacznymi różnicami poziomu gruntu (rzędne od 267 m n.p.m. do 263 m n.p.m.) przesądza o zasadności ekstensywnego zagospodarowania terenu w kontekście ochrony przed zmianami stosunków wodnych.

Projekt planu został zaopiniowany bez uwag przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W opinii podkreślono rozwiązania planu przyjęte dla terenów w rejonie stawu Trzewiczek.

2) uwagi **nr 11** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącą działek nr 3052/101, 3056/100, 3053/100 (obręb-arkusz: 0009-2), wnoszącej o ich objęcie terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **7MW-U** – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja działki wskazane w uwadze położone są w obszarze zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (symbol U.12 U/Zu3). Tereny te nie są predestynowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej – zabudowa taka jest dopuszczona w „Studium…" – II edycja dla terenów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50% obszaru.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie nie jest zgodny ze „Studium..." – II edycja również biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania przestrzenne, w szczególności położenie w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra), które stanowią element systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej.

Dodatkowo, w otoczeniu terenu będącego przedmiotem uwagi zlokalizowana jest zabudowa o charakterze usługowym, w której prowadzona jest działalność gospodarcza.

W strefach stykowych z terenami o funkcjach potencjalnie uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej lub o niskiej estetyce zagospodarowania zasadna jest lokalizacja zabudowy usługowej.

3) uwag nr **16.1, 17.1, 18.1, 19.1, 20.4, 21.7, 22.1, 23.1, 24.1, 25.3, 29.3, 30.3, 31.1, 32.3, 33.3, 34.3** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących części terenu o symbolu **1ZN**, obejmującej granice stawu „Trzewiczek", wnoszących o jego wykreślenie z planu – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja staw „Trzewiczek" wraz z otoczeniem położony jest w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra), wchodzących w skład systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej.

Określone w „Studium..." – II edycja zasady ochrony środowiska i jego zasobów stanowią, iż zmiany w strukturze przestrzennej terenów powinny odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra (jak tereny silnie zarośniętego stawu Trzewiczek wraz z otoczeniem). Należy wykluczać sposoby użytkowania tych terenów mogące spowodować przekształcenie istniejących warunków siedliskowych, zwłaszcza wszelkie formy zagospodarowania i użytkowania terenu, a także zmiany stosunków wodnych, mogące doprowadzić do degradacji tych warunków, ukształtowanych zbiorowisk roślinnych oraz walorów krajobrazowych.

W *„Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice"* a także w *„Opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach"* wskazany został obszar bezodpływowy (pochodzenia antropogenicznego, będący skutkiem wcześniej prowadzonej działalności górniczej) obejmujący tereny stawu „Trzewiczek" wraz z otoczeniem.

Przesłankami do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego granic terenu stawu „Trzewiczek" – w ramach przeznaczenia terenów na cele zieleni naturalnej – były w szczególności analizy ukształtowania terenu (hipsometria) wskazującego na jego obniżenie (rzędne od ok. 260 m n.p.m. do 263 m n.p.m.), występowanie roślinności rodzaju szuwarowej zarówno niskiej, jak i wysokiej wraz z siedliskami higrofilnymi, charakterystycznych dla terenów podmokłych, a także rzek i jezior. Staw wraz z otoczeniem jest miejscem rozrodu płazów oraz szlakiem migracji zwierząt. Pełni także funkcje retencyjne przyjmując wody opadowe od strony ulicy Teofila Ociepki. W jego południowej granicy przebiega rów odprowadzający wody opadowe i gruntowe z rejonu ulic Zamkowej, Ociepki, Oswobodzenia, Nałkowskiej, Plac Wyzwolenia. W celu identyfikacji uwarunkowań przestrzennych, istotnych dla ustalenia przeznaczenia ww. terenów – przeprowadzono wizję lokalną, a także poddano analizie aktualne oraz archiwalne ortofotomapy i fotoplany, map topograficzne, na

których na przestrzeni wielu lat dokumentowano występowanie stawu. Powyższe ustalenia potwierdza opinia Katowickich Inwestycji S.A, w tym Rady Technicznej Deszczowej, gdzie podkreślono konieczność pozostawienia stawu „Trzewiczek" w jego historycznych granicach, z przeznaczeniem do retencjonowania nadmiaru wód opadowych.

4) uwag nr **16.2, 17.2, 18.2, 19.2, 20.3, 21.3, 22.2, 23.2, 24.2, 25.4, 29.4, 30.4, 31.2, 32.4, 33.4, 34.4** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu o symbolu **1ZN**, wnoszących o niekierowanie na przedmiotowy teren wód opadowych i roztopowych oraz o usunięcie z planu funkcji retencyjnej stawu „Trzewiczek" – **z następującym uzasadnieniem:**

Powyższe ustalenia planu wynikają z istniejących uwarunkowań przestrzennych, przede wszystkim z ukształtowania terenu – cechującego się w dużej części spadkiem od ulicy Teofila Ociepki w stronę linii kolejowej. Takie obniżenie terenu, wraz z systemem istniejących rowów melioracyjnych, faktycznie spełnia funkcję retencyjną dla wód opadowych i roztopowych. Pozostawienie stawu „Trzewiczek" w jego historycznych granicach, z przeznaczeniem do retencjonowania nadmiaru w celu zapewnienia prawidłowego odbioru wód opadowych, zostało wskazane przez Radę Techniczną Deszczową.

Jednocześnie wskazać należy, że w *„O*pracowaniu *ekofizjograficznym podstawowym z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice"* a także w *„Opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach"* – określony został obszar bezodpływowy obejmujący staw „Trzewiczek" wraz z otoczeniem.

Rozwiązania planu w zakresie przeznaczenia terenów pod zieleń naturalną z ustaleniem stawu Trzewiczek jako zbiornikiem retencyjnym wpisują się i tworzą możliwości dla działań adaptacyjnych ujętych w „Planie adaptacji miasta Katowice do zmian klimatu do roku 2030", przyjętym uchwałą Nr XII/268/19 Rady Miasta Katowice z dnia 26 września 2019 r. w zakresie budowy kanalizacji deszczowej i rozdziału kanalizacji ogólnospławnej wraz ze zbiornikami retencyjnymi (działanie 11), budowy systemów retencjonowania wód opadowych w mieście Katowice (działanie 12) oraz realizacji przedsięwzięć zwiększających wykorzystanie błękitno-zielonej infrastruktury na terenie miasta Katowice (działanie 18).

5) uwag nr **16.5, 17.5, 18.5, 19.5, 20.7, 21.5, 22.5, 23.5, 24.5, 25.5, 29.5, 30.5, 31.5, 32.5, 33.5, 34.5** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu o symbolu **1ZN**, wnoszących o ograniczenie jego zakresu wyłącznie do działek stanowiących własność miasta Katowice – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja obszar obejmujący staw „Trzewiczek" wraz z otuliną położony jest w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra), wchodzących w skład systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej.

Określone w „Studium..." – II edycja zasady ochrony środowiska i jego zasobów stanowią, iż zmiany w strukturze przestrzennej terenów powinny odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra (jak tereny silnie zarośniętego stawu Trzewiczek wraz z otoczeniem). Należy wykluczać sposoby użytkowania tych terenów mogące spowodować przekształcenie istniejących warunków siedliskowych, zwłaszcza wszelkie formy zagospodarowania i użytkowania terenu, a także zmiany stosunków wodnych, mogące doprowadzić do degradacji tych warunków, ukształtowanych zbiorowisk roślinnych oraz walorów krajobrazowych.

Rozwiązania planu w zakresie przeznaczenia terenów pod zieleń naturalną z ustaleniem stawu „Trzewiczek" jako zbiornika retencyjnego wpisują się i tworzą możliwości dla działań adaptacyjnych ujętych w „Planie adaptacji miasta Katowice do zmian klimatu do roku 2030", przyjętym uchwałą Nr XII/268/19 Rady Miasta Katowice z dnia 26 września 2019 r. w zakresie budowy kanalizacji deszczowej i rozdziału kanalizacji ogólnospławnej wraz ze zbiornikami retencyjnymi (działanie 11), budowy systemów retencjonowania wód opadowych w mieście Katowice (działanie 12) oraz realizacji

przedsięwzięć zwiększających wykorzystanie błękitno-zielonej infrastruktury na terenie miasta Katowice (działanie 18) oraz zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnych w mieście poprzez ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych lub ich rozszczelnienie (działanie 20).

Na cele zieleni naturalnej oznaczone symbolem **1ZN** przeznaczone zostały tereny określone w „Studium…" – II edycja jako lokalne biocentra ze względu na konieczność ochrony przed przekształceniami. Ograniczenie zasięgu przedmiotowego terenu, cechującego się podobnymi uwarunkowaniami środowiskowymi, wyłącznie do działek stanowiących własność miasta Katowice wiązałoby się z brakiem ciągłości terenów zielonych, z uwagi na strukturę własności i konfigurację działek. Naruszałoby to zasady ochrony i kształtowania środowiska wskazane w tym dokumencie, w szczególności mogłyby skutkować zaburzeniami stosunków wodnych poprzez potencjalną zmianę ukształtowania terenów, redukcję zieleni naturalnej i ingerencję w siedliska fauny i flory, a także ograniczenie możliwości prowadzenia działań adaptacyjnych do zmian klimatu.

6) uwag nr **16.6, 17.6, 18.6, 19.6, 21.4, 22.6, 23.6, 24.6, 25.6, 29.6, 30.6, 31.6, 32.6, 33.6, 34.6** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących całego obszaru planu, wnoszących o realizację wszelkich inwestycji związanych z retencją wód opadowych wyłącznie na działkach stanowiących własność miasta Katowice – **z następującym uzasadnieniem:**

Rozwiązania projektu miejscowego planu zawierają ustalenia odnoszące się do zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury i odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dodatkowo, nadmiar wód opadowych może być odprowadzany do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

W projekcie planu zdefiniowana została błękitno-zielona infrastruktura jako: *„naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne"*.

Powyższe rozwiązania uwzględniają zarówno zróżnicowaną strukturę własności gruntów oraz złożone uwarunkowaniami planistyczne, jak również nie naruszają zakresu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającego z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenie realizacji inwestycji związanych z retencją wód opadowych wyłącznie na gruntach stanowiących własność miasta Katowice stałoby w sprzeczności z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ponieważ mogłoby blokować realizację zabudowy na pozostałych działkach poprzez wykluczenie jakichkolwiek inwestycji związanych z retencją wód opadowych – w tym np. przydomowych bezodpływowych zbiorników na wody opadowe.

Dodatkowo, w projekcie planu uwzględnia się materiały planistyczne, na które składają się m.in. wnioski, opinie i uzgodnienia instytucji oraz organów uczestniczących w procedurze formalno-prawnej. Do rozwiązań związanych z zasadami odprowadzania wód opadowych i roztopowych odnosi się opinia Katowickich Inwestycji S.A, w tym Rady Technicznej Deszczowej, gdzie wskazano konieczność pozostawienia stawu „Trzewiczek" w jego historycznych granicach, z przeznaczeniem do retencjonowania nadmiaru wód opadowych.

7) uwag nr **16.7, 17.7, 18.7, 19.7, 20.8, 21.10, 22.7, 23.7, 24.7, 25.7, 29.7, 30.7, 31.7, 32.7, 33.7, 34.7** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących części terenów o symbolach **1ZN**, **3U** i **2KPJ**, wnoszących o usunięcie z planu informacji o występowaniu obszaru bezodpływowego – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja obszar obejmujący staw „Trzewiczek" wraz z otuliną położony jest w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra).

Tereny te zostały przeznaczone w projekcie planu na cele zieleni naturalnej (symbol **1ZN**). W granicach tych terenów oznaczono graficzne obszar bezodpływowy – jako element informacyjny niebędący ustaleniami planu.

Zasięg tego obszaru wskazany został w oparciu o *„Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice”,* a także o *„Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach”.* Zgodnie z określonymi w ww. opracowaniu uwarunkowaniami geologiczno-górniczymi – występujący w granicach sporządzanego planu obszar bezodpływowy został wskazany ze względu na istniejące zagrożenie wystąpienia wód gruntowych na powierzchnię terenu lub gromadzenia się wód opadowych w zagłębieniach bezodpływowych.

Złożone warunki gruntowo-wodne w tym terenie odzwierciedla także opinia Katowickich Inwestycji S.A, w tym Rady Technicznej Deszczowej, gdzie podkreślono konieczność pozostawienia (na obszarze bezodpływowym wewnątrz zlewni Boliny) stawu „Trzewiczek” w jego historycznych granicach, z przeznaczeniem do retencjonowania nadmiaru wód opadowych.

Informacyjne oznaczenie obszaru bezodpływowego nie koliduje z istniejącym zagospodarowaniem terenów, w tym z przebiegiem rowu odprowadzającego wody opadowe i gruntowe z rejonu ulic Zamkowej, Ociepki, Oswobodzenia, Nałkowskiej, Plac Wyzwolenia.

8) uwag nr **16.8, 17.8, 18.8, 19.8, 20.2, 21.2, 22.8, 23.8, 24.8, 25.9, 29.8, 30.9, 31.8, 32.8, 33.8, 34.9** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu o symbolu **3MW-U**, wnoszących o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu co najmniej 50% – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu **3MW-U** na poziomie 35% jest zgodna z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, gdzie dla obszaru MN4 wartość ta wynosi odpowiednio 35% – dla zabudowy mieszkaniowej oraz 20% – dla zabudowy usługowej. Teren ten cechuje poprzemysłowy charakter związany z działalnością górniczą, po zakończeniu której porósł on roślinnością spontaniczną o niskiej wartości przyrodniczej. Mając na względzie powyższe, a także konieczność rekultywacji zanieczyszczonych gruntów, teren **3MW-U** powinien zostać poddany przekształceniom. W celu m.in. poprawy warunków retencyjnych, na przedmiotowym terenie wprowadzono ustalenia zwiększające udział terenów nieutwardzonych, tj. strefę zieleni urządzonej oraz szpaler drzew od strony ul. Szopienickiej. Dodatkowo, gospodarkę wodną wspierać będzie teren zieleni urządzonej **1ZP**, leżący w bezpośrednim sąsiedztwie terenu **3MW-U**. Projekt planu został zaopiniowany pozytywnie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, w opinii którego podkreślono zasadność przekształcenia przedmiotowych terenów, tj. użytków po dawnej KWK Wieczorek, na cele mieszkaniowo-usługowe.

9) uwag nr **16.9, 17.9, 18.9, 19.9, 20.1, 21.1, 22.9, 23.9, 24.9, 25.10, 29.9, 30.10, 31.9, 32.9, 33.9, 34.10** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących terenu o symbolu **3MW-U**, wnoszących o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wartości maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu **3MW-U** pozostają w zgodności z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Mając na uwadze ograniczenie zjawiska rozlewania się zabudowy mieszkaniowej dla dzielnicy ulegającej transformacji, zasadne jest zastosowanie przyjętych w planie wskaźników. Wskazany teren od historycznego osiedla „Nikiszowiec” oddziela okolica lodowiska „Jantor” wraz z planowaną drogą, w związku z czym możliwa do zrealizowania zabudowa nie zaburzy ładu przestrzennego ani nie będzie bezpośrednio graniczyć z zabytkową tkanką osiedla. Wymóg ładu przestrzennego wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie jest rozumiany jako wyłącznie odwzorowanie zabudowy sąsiedniej. Zastosowane parametry, linie zabudowy oraz osie widokowe na przebiegu wyznaczonych ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych pozwolą na ukształtowanie spójnego

i harmonijnego założenia urbanistycznego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z organami i instytucjami, w tym przez służby konserwatorskie. Stanowisko Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie wskazuje na przywołane w treści wniosku skutki.

10) uwag nr **21.9, 25.8, 30.8, 34.8** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących działki nr 1342/136 (obręb-arkusz: 0009-2), wnoszących o wykreślenie informacji o płytkim zaleganiu wód gruntowych – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja obszar obejmujący staw „Trzewiczek" wraz z otuliną położony jest w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra).

Tereny te zostały przeznaczone w projekcie planu na cele zieleni naturalnej (symbol **1ZN**). W *„Opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach",* wskazany został obszar płytkiego zalegania wód gruntowych < 2 m p.p.t.

Jako istotne uwarunkowanie środowiskowe obszar płytkiego zalegania wód gruntowych wskazany został na rysunku planu miejscowego jako element informacyjny niebędący ustaleniami planu. Dla takich obszarów w „Opracowaniu ekofizjograficznym (…)" określono wnioski, zalecenia i ograniczenia wynikające z ich cech m.in. niezbędne szczegółowe rozpoznanie geotechniczne, z uwzględnieniem możliwości wahań sezonowych i wieloletnich poziomu wód gruntowych, stosowanie skutecznych zabezpieczeń przeciw wodnych.

11) uwagi nr **27** złożonej przez Fundację Rodzinną Sławomira Zaremby Start w organizacji, dotyczącej działki nr 2296/144 (obręb-arkusz: 0009-2), wnoszącej o jej przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **7MW-U** lub inny o funkcji mieszkaniowo-usługowej – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja działka wskazana w uwadze położona jest w obszarze zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (symbol U.12 U/Zu3). Tereny te nie są predestynowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej – zabudowa taka jest dopuszczona w „Studium…" – II edycja dla terenów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50% obszaru.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie nie jest zgodny ze „Studium..." – II edycja również biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania przestrzenne, w szczególności położenie w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra), które stanowią element systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej.

W projekcie planu działka nr 2296/144 przeznaczona została na cele zabudowy usługowej (symbol **2U**). W jej granicach zlokalizowany jest budynek, objęty dodatkowo działką nr 3082/101, co w przypadku postulowanej zmiany przeznaczenia skutkowałoby ujęcie tego obiektu przez różne katalogi przeznaczeń terenu i zasad zagospodarowania. Dodatkowo przeznaczenie części terenu **2U** na cele zabudowy mieszkaniowej przesądziłoby o powstaniu enklawy zabudowy mieszkaniowej o funkcjach chronionych zgodnie z przepisami o ochronie przed hałasem. Takie zagospodarowanie miałoby charakter konfliktowy w relacji z zagospodarowaniem terenów sąsiednich i mogłoby skutkować presją na ograniczenie zakresu prowadzonej działalności na terenach o funkcjach potencjalnie uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto teren postulowany do wydzielenia na cele zabudowy mieszkaniowej nie posiada bezpośredniego połączenia z drogą publiczną, a wszelka komunikacja wiązałaby się z koniecznością jej realizacji w obrębie działek będących we władaniu lub użytkowaniu wieczystym innych osób fizycznych.

12) uwagi nr **28.2** złożonej przez GNH Sp. z o.o., wnoszącej o uzupełnienie § 19 ust. 1 pkt 2 uchwały poprzez dodanie zapisów umożliwiających przesunięcie osi połączeń pieszych lub pieszo-rowerowych wskazanych na rysunku planu o nie więcej niż 10 metrów – **z następującym uzasadnieniem:**

Oznaczone graficznie w projekcie planu „połączenia piesze lub pieszo-rowerowe” wskazują generalną relację ich przebiegu. Celem tych ustaleń jest zapewnienie ciągłości połączeń pieszych i rowerowych łączących elementy publicznego układu komunikacyjnego z terenami zieleni urządzonej. Rozwiązania planu zmierzają przy tym do ukształtowania zagospodarowania terenu podporządkowanego komunikacji pieszej lub pieszo-rowerowej jako spójnego ciągu funkcjonalnego i technicznego, zapewniającego bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi. Wskazane przebiegi stanowią zarówno przedłużenie istniejących ciągów komunikacyjnych jak i respektują kierunki osi widokowych.

Postulowane w uwadze zmiany mogą prowadzić do modyfikacji przebiegu połączeń pieszych lub pieszo-rowerowych w sposób naruszający zaproponowany układ urbanistyczny, m.in. związany z lokalizacją dominant kompozycyjnych. Ponadto ustalone przebiegi ww. połączeń są spójne z pozostałymi ustaleniami planu składającymi się na kształtowanie harmonijnego układu przestrzennego, respektującego uwarunkowania przestrzenne wynikające z położenia w rejonie obszaru krajobrazu priorytetowego „Nikiszowiec”.

13) uwagi nr **28.3** złożonej przez GNH Sp. z o.o., wnoszącej o uzupełnienie § 19 ust. 1 pkt 2 uchwały poprzez dodanie zapisów dopuszczających przesunięcia usytuowania rzutu dominant kompozycyjnych względem linii wyznaczających ich lokalizację na rysunku planu – **z następującym uzasadnieniem:**

W rozwiązaniach planu jako istotny element kształtującego się układu urbanistycznego, oznaczono miejsca lokalizacji dominant kompozycyjnych na zakończeniach osi widokowych, których lokalizacja została dopuszczona na określonych w planie zasadach. Miejsca te będą służyły ukształtowaniu nowych punktów charakterystycznych w panoramie dzielnicy.

Postulowane dopuszczenie przesunięcia ich lokalizacji mogłoby skutkować naruszeniem zasad kompozycji układu urbanistycznego. Ponadto miejsca lokalizacji dominant kompozycyjnych są spójne z pozostałymi ustaleniami planu składającymi się na kształtowanie harmonijnego układu przestrzennego, respektującego uwarunkowania przestrzenne wynikające z położenia w rejonie obszaru krajobrazu priorytetowego „Nikiszowiec”.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

14) uwagi nr **36.1** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczących działek 2938/132 i 3032/132 (obręb-arkusz: 0009-2), wnoszącej o ich przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja tereny wskazane w uwadze położone są w obszarze zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (symbol U.12 U/Zu3). Tereny te nie są predestynowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej – zabudowa taka jest dopuszczona w „Studium…” – II edycja dla terenów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50% obszaru.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie nie jest zgodny ze „Studium...” – II edycja również biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania przestrzenne, w szczególności położenie w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra), które stanowią element systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej.

Zgodnie z zasadami ochrony środowiska i jego zasobów określonymi w „Studium...” – II edycja zmiany w strukturze przestrzennej terenów powinny odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra (jak tereny silnie zarośniętego stawu Trzewiczek wraz z otoczeniem). Należy wykluczać sposoby użytkowania tych terenów mogące spowodować przekształcenie istniejących warunków siedliskowych, zwłaszcza wszelkie formy zagospodarowania i użytkowania terenu, a także zmiany stosunków wodnych, mogące doprowadzić do degradacji tych warunków, ukształtowanych zbiorowisk roślinnych oraz walorów krajobrazowych.

Wnioskowany teren w części podlega ograniczeniom w zagospodarowaniu terenów wynikającym z sąsiedztwa obszaru kolejowego, uregulowanym w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie

kolejowym, a także w związku z rozporządzeniem ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w zakresie zabudowy mieszkaniowej, gdzie maksymalna dopuszczalna imisja hałasu kolejowego dla wskaźnika LDWN wynosi 64 dB dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 68 dB dla wielorodzinnej. Przedmiotowy teren, na podstawie mapy akustycznej miasta Katowice z 2022 roku, w niewielkiej części objęty jest imisją rzędu 65-70 dB, natomiast w znacznej części imisją 60-65 dB. W chwili obecnej z istniejącej infrastruktury kolejowej korzysta głównie ruch towarowy, bez realizacji połączeń pasażerskich. Projekt planu został uzgodniony ze spółką Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. w zakresie inwestycji towarzyszących. Zgodnie z przedstawionym stanowiskiem, obszar ten znajduje się w korytarzu Strategicznego Studium Lokalizacyjnego na potrzeby inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego (Portu Polska) oraz będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 111 Biała Błotka - Chełmek oraz nr 113 Katowice - Kraków w dalszych etapach prac. W związku z powyższym, w najbliższych latach prawdopodobne jest zwiększenie wartości ww. imisji.

Jednocześnie, w przedmiotowym terenie w projekcie planu uwzględniono informację o występowaniu obszaru bezodpływowego, którego zasięg wskazany został w oparciu o *„Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice”,* a także o *„Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach”.* Zgodnie z określonymi w ww. opracowaniu uwarunkowaniami geologiczno-górniczymi – występujący w granicach sporządzanego planu obszar bezodpływowy został wskazany ze względu na istniejące zagrożenie wystąpienia wód gruntowych na powierzchnię terenu lub gromadzenia się wód opadowych w zagłębieniach bezodpływowych.

Dodatkowo uwzględniono informację o występowaniu obszaru płytkiego zalegania wód gruntowych (< 2 m p.p.t.), wskazanego w *„Opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach”*. Dla takich obszarów w „Opracowaniu ekofizjograficznym (…)” określono wnioski, zalecenia i ograniczenia wynikające z ich cech m.in. niezbędne szczegółowe rozpoznanie geotechniczne, z uwzględnieniem możliwości wahań sezonowych i wieloletnich poziomu wód gruntowych, stosowanie skutecznych zabezpieczeń przeciwwodnych.

Przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wskazuje na powinność wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości, do których zaliczają się m.in. hałas i drgania (wibracje) oraz powodzie i zalewanie wodami opadowymi.

15) uwagi nr **36.2** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczących działek 2938/132 i 3032/132 (obręb-arkusz: 0009-2), wnoszącej o usunięcie ustaleń dla terenów **3U** i **1ZN** oraz stawu „Trzewiczek” – **z następującym uzasadnieniem:**

Zakres przestrzenny terenów zieleni naturalnej (symbol **1ZN**) i zabudowy usługowej (symbol **3U**) ustalono z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania – pierwszy z nich obejmuje tereny niezainwestowane, mając na celu zachowanie ciągłości i integralności istniejącego systemu terenów zielonych oraz lokalnie występującej fauny. Ograniczenie jego zasięgu przyczyni się m.in. do rozdrobnienia systemu terenów zielonych, redukcji siedlisk zwierząt oraz zmniejszenia ochrony obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej (lokalne biocentra) zapisanego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, które stanowią element systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej, a także ograniczenie możliwości prowadzenia działań adaptacyjnych do zmian klimatu, ujętych w „Planie adaptacji miasta Katowice do zmian klimatu do roku 2030” w zakresie wdrożenia systemu rozwiązań dla zapewnienia komfortu termicznego mieszkańców (działanie 15), opracowania koncepcji kształtowania systemu błękitno-zielonej infrastruktury (BZI) / opracowania projektu zintegrowanego systemu BZI (działanie 17), realizacji przedsięwzięć zwiększających wykorzystanie błękitno-zielonej infrastruktury na terenie miasta Katowice (działanie 18) oraz zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnych w mieście poprzez ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych lub ich rozszczelnienie (działanie 20).

Przesłankami do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego granic terenu stawu „Trzewiczek” – w ramach przeznaczenia terenów na cele zieleni naturalnej – były w szczególności analizy ukształtowania terenu (hipsometria) wskazującego na jego obniżenie (rzędne od ok. 260 m n.p.m. do 263 m n.p.m.), występowanie roślinności rodzaju szuwarowej zarówno niskiej, jak i wysokiej wraz z siedliskami higrofilnymi, charakterystycznych dla terenów podmokłych, a także rzek i jezior. Staw wraz z otoczeniem jest miejscem rozrodu płazów oraz szlakiem migracji zwierząt. Pełni także funkcje retencyjne przyjmując wody opadowe od strony ulicy Teofila Ociepki. W jego południowej granicy przebiega rów odprowadzający wody opadowe i gruntowe z rejonu ulic Zamkowej, Ociepki, Oswobodzenia, Nałkowskiej, Plac Wyzwolenia. W celu identyfikacji uwarunkowań przestrzennych, istotnych dla ustalenia przeznaczenia ww. terenów – przeprowadzono wizję lokalną, a także poddano analizie aktualne oraz archiwalne ortofotomapy i fotoplany, map topograficzne, na których na przestrzeni wielu lat dokumentowano występowanie stawu. Powyższe ustalenia potwierdza opinia Katowickich Inwestycji S.A, w tym Rady Technicznej Deszczowej, gdzie podkreślono konieczność pozostawienia stawu „Trzewiczek” w jego historycznych granicach, z przeznaczeniem do retencjonowania nadmiaru wód opadowych. Kolejną przesłanką jest istnienie obszaru bezodpływowego, którego zasięg wskazany został w oparciu o *„Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice”,* a także o *„Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach”*. Zgodnie z określonymi w ww. opracowaniu uwarunkowaniami geologiczno-górniczymi – występujący w granicach sporządzanego planu obszar bezodpływowy został wskazany ze względu na istniejące zagrożenie wystąpienia wód gruntowych na powierzchnię terenu lub gromadzenia się wód opadowych w zagłębieniach bezodpływowych.

Przeznaczenie części terenu na cele zabudowy usługowej **3U** wynika z istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, w szczególności położenia terenu w zasięgu oddziaływania przebiegającej w sąsiedztwie linii kolejowej, jak również z istniejącego użytkowania terenów tj. przeznaczenia ich na cele usługowe. Przyjęte rozwiązania odpowiadają zasadom ładu przestrzennego, w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

16) uwagi nr **37.1** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **1MW-U**, wnoszącej o zmianę parametrów zabudowy przez obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,60 do 0,35, obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 1,30 do 0,80, zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 35% do 50% oraz ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji i 12 m – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wynikają ze stanu istniejącego oraz pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Ze względu na istniejącą historyczną zabudowę objętą ochroną konserwatorską oraz niewielkie powierzchnie działek ograniczające możliwość przekształceń i powstanie nowej zabudowy, nie jest zasadnym wprowadzanie wskaźników zagospodarowania terenu odbiegających od stanu istniejącego.

17) uwagi nr **37.2** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **2MW-U**, wnoszącej o wyodrębnienie osobnych ustaleń dla tego terenu oraz przyjęcie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy 0,35, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 0,80, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 50% i maksymalnej wysokości 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 m – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Ponadto, nie uwzględnia się uwagi ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego, w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz możliwości kształtowania nowej zabudowy o gabarytach zbliżonych do istniejącej historycznej tkanki wzdłuż ul. Oswobodzenia.

18) uwagi nr **37.3** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **3MW-U**, wnoszącej o usunięcie z projektu dominant kompozycyjnych oraz strefy podwyższonej wysokości

zabudowy, ograniczenie maksymalnej wysokości do 4 kondygnacji i 16 m, obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 1,35 do 0,90, zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 35% do 50%, uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w układzie zabudowy oraz połączeń pieszych lub pieszo-rowerowych, uwzględnienie zabudowy szybu Ligoń w układzie zabudowy oraz o zlikwidowanie obowiązujących linii zabudowy – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja dla wskazanej jednostki urbanistycznej MN4. Linie zabudowy wyznaczają kompozycyjne domknięcie ulicy Erwina Sówki, która jest kontynuacją ul. Gospodarczej. Dzielą również cały teren **3MW-U** na możliwe do zabudowy obszary przy zachowaniu koniecznych powiązań pieszych. Zabudowa szybu „Ligoń" stanowi kompleks obiektów w swobodnym układzie. Aktualnie prowadzone nieprzekraczalne linie zabudowy pozwalają na wkomponowanie budynków szybu w projektowane założenie urbanistyczne. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z organami i instytucjami, w tym przez służby konserwatorskie. Stanowisko Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie wskazuje na przywołane w treści wniosku skutki.

19) uwagi nr **37.4** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **5MW-U**, wnoszącej o obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,35 do 0,30, obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0,80 do 0,60, zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 50% oraz ograniczenie wysokości do 2-3 kondygnacji, nie więcej niż 10 m – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wynikają ze stanu istniejącego oraz pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja. Z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego, w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także układ i kształt działek geodezyjnych oraz umożliwienie kształtowania zabudowy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy o gabarytach zbliżonych do istniejącej zabudowy nie jest zasadnym przyjęcie wnioskowanych wartości parametrów i wskaźników. Ponadto, zgodnie z opinią Architekt Miasta, zasadnym jest wprowadzanie zapisów ograniczających możliwość realizacji inwestycji o intensywności/skali niedostosowanej do kontekstu przestrzennego. W związku z tym przedmiotowe parametry i wskaźniki tworzą ryzyko stworzenia dysharmonijnej struktury miejskiej.

20) uwagi nr **37.5** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **6MW-U**, wnoszącej o zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 50%, obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 1,00 do 0,70, ograniczenie wysokości do maksymalnie 2 kondygnacji i 9 m oraz wprowadzenie nakazu kształtowania dachów i brył w sposób podporządkowany historycznemu krajobrazowi Nikiszowca i zespołowi szybu „Ligoń" – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wynikają ze stanu istniejącego oraz pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja. W projekcie planu określono zarówno wystrój elewacji jak i geometrię dachów dla terenów objętych obszarem krajobrazu priorytetowego „Nikiszowiec", nie jest zasadne wprowadzanie bardziej szczegółowych zapisów ze względu na odmienny charakter zabudowy istniejącej na tym obszarze od historycznego osiedla robotniczego „Nikiszowiec". Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z organami i instytucjami, w tym przez służby konserwatorskie, Architekt Miasta oraz Marszałka Województwa Śląskiego. Przedstawione stanowiska nie wskazują na przywołane w treści wniosku skutki.

21) uwagi nr **37.6** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **7MW-U**, wnoszącej o wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo ograniczenie jej do małych budynków mieszczących nie więcej niż 6 lokali, obniżenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 0,25, maksymalnej nadziemnej intensywności do 0,60, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do 55% oraz ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji i 9 m – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja. Mając na względzie ustalenia poczynione dla terenu **3MW-U**, znajdującego się po przeciwnej stronie ul. Teofila

Ociepki, a także kameralny charakter miejsca ulegającego przekształceniom, które stanowiło będzie narożnik przy planowanym rozwoju układu komunikacyjnego, zmniejszenie parametrów oraz ograniczenie wysokości zabudowy spowodowałoby kontrast pomiędzy zabudową z dwóch stron jednej ulicy. Wnioskowane rozwiązanie stoi w sprzeczności z zasadami kształtowania ładu przestrzennego jako przeciwdziałanie konfliktom przestrzennym, w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

22) uwagi nr **37.7** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **1MW**, wnoszącej o obniżenie maksymalnej wysokości z 4 kondygnacji i 16 m do 3 kondygnacji i 12 m, obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności z 1,00 do 0,70, obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,30 do 0,25 oraz zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 50% – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego, w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zapewnienie możliwości kształtowania nowej zabudowy o gabarytach zbliżonych do tej istniejącej wzdłuż ul. Oswobodzenia. Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu biorą pod uwagę zabudowę istniejącą na terenie **1MW**, przede wszystkim liczbę kondygnacji oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy.

23) uwagi nr **37.8** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **1MN-U**, wnoszącej o obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,30 do 0,25, maksymalnej nadziemnej intensywności z 0,80 do 0,50, zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji i 9 m oraz dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie większej niż 250 m² w jednym budynku – **z następującym uzasadnieniem:**

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów kolejowych oraz istniejące działalności gospodarcze nie ogranicza się zakresu oraz wielkości usług możliwych do prowadzenia na tym terenie, z wyłączeniem usług chronionych przed hałasem. Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wynikają ze stanu istniejącego oraz, wraz z ustalonym zakresem usług, pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z organami i instytucjami, w tym przez służby konserwatorskie, Architekt Miasta oraz Marszałka Województwa Śląskiego. Przedstawione stanowiska nie wskazują na przywołane w treści wniosku skutki. Jednocześnie zapisy planu nie stoją w sprzeczności z Audytem Krajobrazowym Województwa Śląskiego z 2025 r. w zakresie rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych.

24) uwagi nr **37.10** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **1U**, wnoszącej o obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,40 do 0,30, maksymalnej nadziemnej intensywności z 1,00 do 0,60, zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 35% do 50%, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji i 10 m oraz wykluczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wynikają ze stanu istniejącego oraz pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja. Ograniczenie parametrów do poziomów wskazanych w uwadze uniemożliwiłoby ewentualne przekształcenie istniejącego na tym terenie „Hospicjum Cordis", które jest organizacja pożytku publicznego i służy całej społeczności miasta. Z uwagi na lokalizację obszaru przy skrzyżowaniu dróg publicznych, sklasyfikowanych jako drogi zbiorcze, a zatem obsługujące ruch samochodowy wewnątrz oraz międzydzielnicowy, a nie wyłącznie lokalny, zasadne jest utrzymanie przyjętych ustaleń, które nie pogorszą warunków prowadzenia działalności na tym terenie.

25) uwagi nr **37.11** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **2U**, wnoszącej o przyjęcie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy 0,25, maksymalnej nadziemnej intensywności 0,50, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 55%, maksymalnej wysokości 2 kondygnacji i 10 m oraz wprowadzenie nieprzekraczalnego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 15 m od strony terenów zieleni naturalnej i parkowej – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. W sąsiedztwie terenu **2U** wyznaczono teren **1ZN**, poddany ochronie przed nadmiernym przekształceniem, zachowując występującą na nim roślinność oraz ochraniając siedliska zwierząt w okolicy stawu „Trzewiczek”. Przyjęty zasięg w sposób wystarczający spełnia rolę izolacyjną względem przedmiotowego terenu, w szczególności poprzez gęsto porastające teren **1ZN** zadrzewienia. W związku z powyższym, wyznaczanie dodatkowego pasa zieleni izolacyjnej nie jest konieczne do zachowania istnienia lokalnego ekosystemu.

26) uwagi nr **37.12** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **3U**, wnoszącej o obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,50 do 0,30, zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 35% do 50%, obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności z 0,80 do 0,50 oraz wprowadzenie obowiązku zielonego bufora od strony terenów **1ZN** i linii kolejowej – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. W sąsiedztwie terenu **3U** wyznaczono teren **1ZN**, poddany ochronie przed nadmiernym przekształceniem, zachowując występującą na nim roślinność oraz ochraniając siedliska zwierząt w okolicy stawu „Trzewiczek”. Przyjęty zasięg w sposób wystarczający spełnia rolę izolacyjną, w tym akustyczną, względem przedmiotowego terenu, w szczególności poprzez gęsto porastającą teren **1ZN** roślinność. W związku z powyższym, wyznaczanie dodatkowego buforu zieleni nie jest konieczne.

27) uwagi nr **37.13** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **1U-Z**, wnoszącej o obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,40 do 0,15, maksymalnej nadziemnej intensywności z 0,80 do 0,25, zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 55% do 75%, ograniczenie wysokości do 1 kondygnacji i 6 m oraz wykluczenie hoteli, moteli i innych obiektów turystycznych o charakterze kubaturowym – **z następującym uzasadnieniem:**

Podstawowe kierunki przeznaczenia terenu oraz przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Wyznaczony teren jest terenem przejściowym między terenami zurbanizowanymi lokalizowanymi od ul. Ociepki a terenem zieleni naturalnej. Ustalone parametry zabudowy pozwolą na racjonalne zagospodarowanie działki i jednoczesne zachowanie zieleni poprzez minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55%.

28) uwagi nr **37.14** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **1ZN**, wnoszącej o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 95% do 100%, z dopuszczeniem wyłącznie wąskich, przepuszczalnych dojść służących ochronie i edukacji przyrodniczej, zakaz lokalizacji nowej infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z ochroną zbiornika oraz ustanowienie zakazu oświetlania stawu i jego najbliższej otuliny – **z następującym uzasadnieniem:**

Zwiększenie parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 100% wykluczy możliwości zlokalizowania na tym terenie infrastruktury technicznej, niewielkich utwardzeń czy obiektów małej architektury wymagających mocowania w gruncie. Wskazany w projekcie planu bardzo wysoki wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej pozostawia możliwości lokalizacji wspomnianych wyżej elementów wyłącznie w niezbędnym stopniu oraz ogranicza ingerencję w teren do minimalnych działań. Powinna zostać zachowana możliwość czasowego oświetlenia stawu, jak i ciągu pieszo-jezdnego znajdującego się przy granicy z terenem **1ZN** ze względów bezpieczeństwa użytkowania przestrzeni lub działań związanych z zarządzaniem kryzysowym w razie zalań w rejonie ul. Zamkowej.

29) uwagi nr **37.15** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **1ZP**, wnoszącej o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 80% do 90%, ograniczenie powierzchni utwardzonych do 10%, nakaz stosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnych oraz zakaz lokalizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów wyższych niż 4 m – **z następującym uzasadnieniem:**

Teren parku oprócz funkcji terenu zielonego, stanowiącego część lokalnego ekosystemu, powinien umożliwiać urządzenie na jego terenie funkcji rekreacyjnej, czyli lokalizowanie obiektów małej architektury czy potrzebnych urządzeń. Ustalenie wnioskowanego minimalnego wskaźnika powierzchni

biologicznie czynnej dla wyznaczonego terenu, który cechuje się niewielką powierzchnią utrudni realizację wspomnianej funkcji, uniemożliwiając dostosowanie miejsca do potrzeb mieszkańców.

30) uwagi nr **37.16** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **2ZP**, wnoszącej o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 80% do 90%, ograniczenie wysokości pozostałych obiektów budowlanych z 6 m do 3,5 m, zachowanie istniejących drzew i zakaz sytuowania jakichkolwiek elementów mogących zasłaniać oś widokową na kościół św. Anny – **z następującym uzasadnieniem:**

Teren parku oprócz funkcji terenu zielonego, stanowiącego część lokalnego ekosystemu, powinien umożliwiać urządzenie na jego terenie funkcji rekreacyjnej, czyli lokalizowanie obiektów małej architektury czy potrzebnych urządzeń. Ustalenie wnioskowanego minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla wyznaczonego terenu, który cechuje się niewielką powierzchnią utrudni realizację wspomnianej funkcji, uniemożliwiając dostosowanie miejsca do potrzeb mieszkańców. W projekcie planu uwzględniona została ochrona osi widokowej na kościół św. Anny poprzez zapis: „nakaz kształtowania zagospodarowania zapewniający ochronę osi widokowej na kościół św. Anny". Zasady sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, które mogłyby przesłonić widok na kościół egzekwowane są na etapie pozwolenia na budowę, z udziałem właściwych służb konserwatorskich. Roślinność porastająca teren jest w całości sukcesyjna, wtórnie porastająca dawne tereny bocznicy kolejowej. Z uwagi na potrzebę kształtowania oraz pielęgnacji drzewostanu, nakaz zachowania istniejących drzew jest zbyt nadmierny wobec obowiązujących przepisów ustawy o ochronie przyrody.

31) uwagi nr **37.17** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącej o objęcie ochroną wszystkich wartościowych istniejących drzew i grup drzew oraz wprowadzenie obowiązku kompensacji w proporcji co najmniej 2 nowe drzewa za każde usunięte drzewo, z pierwszeństwem nasadzeń na tej samej działce lub w tym samym terenie planistycznym – **z następującym uzasadnieniem:**

Ochrona drzewostanu w szerszym niż we wskazanym zakresie w planie nie jest możliwa, ze względu na nasypowy oraz poprzemysłowy charakter gruntów w obszarze **3MW-U**, a w następstwie konieczność zmian w zakresie ukształtowania terenu pod przyszłą zabudowę zgodnie z przeznaczeniem. W obszarze stawu „Trzewiczek" ochrona zieleni zostaje zapewniona poprzez ochronę przed przekształceniem terenu w postaci ustanowienia przeznaczenia jako zieleń naturalna. Wycinkę zieleni oraz nasadzenia kompensacyjne reguluje ustawa o ochronie przyrody.

32) uwagi nr **37.18** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącej o zróżnicowanie minimalnej powierzchni działek na potrzeby scalania i podziału nieruchomości, w zależności od przeznaczenia terenu oraz podniesienie minimalnej powierzchni działek dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej z 300 m² do co najmniej 1500-2000 m², przy zachowaniu możliwości wydzielania mniejszych działek wyłącznie pod infrastrukturę i drogi – **z następującym uzasadnieniem:**

Z uwagi na ustaloną możliwość zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, jak i usługowej, ograniczenie minimalnej wielkości działki do 1500 m² spowoduje częściowy brak możliwości realizacji wskazanego przeznaczenia w ramach ustalonego terenu. Dodatkowo istniejąca zabudowa w obszarze objętym projektem planu ma charakter mieszany, tj. mieszkaniowy wielorodzinny i jednorodzinny oraz usługowy.

33) uwagi nr **37.19** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej całego obszaru planu, wnoszącej o uzupełnienie ustaleń planu poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz innych nośników reklamowych o dominującym oddziaływaniu wizualnym na terenach objętych planem z dopuszczeniem wyłącznie szyldów i tablic informacyjnych związanych z prowadzoną działalnością, o parametrach i formie dostosowanych do charakteru otoczenia – **z następującym uzasadnieniem:**

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

34) uwagi nr **38.1** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej działek 2938/132 i 3032/132 (obręb-arkusz: 0009-2), obejmującej granice stawu „Trzewiczek”, wnoszącej o jego wykreślenie z planu, w tym jego funkcji retencyjnej – **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia planu wynikają z istniejących uwarunkowań przestrzennych, przede wszystkim z ukształtowania terenu – cechującego się w dużej części spadkiem od ulicy Teofila Ociepki w stronę linii kolejowej. Takie obniżenie terenu, wraz z systemem istniejących rowów melioracyjnych, faktycznie spełnia realną funkcję retencyjną dla wód opadowych i roztopowych.

Pozostawienie stawu „Trzewiczek” w jego historycznych granicach, z przeznaczeniem do retencjonowania nadmiaru w celu zapewnienia prawidłowego odbioru wód opadowych, zostało wskazane przez Radę Techniczną Deszczową.

Jednocześnie wskazać należy, że w *„Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice”* a także w *„Opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach”* – określony został obszar bezodpływowy obejmujący staw „Trzewiczek” wraz z otoczeniem.

Rozwiązania planu w zakresie przeznaczenia terenów pod zieleń naturalną z ustaleniem stawu Trzewiczek jako zbiornikiem retencyjnym wpisują się i tworzą możliwości dla działań adaptacyjnych ujętych w „Planie adaptacji miasta Katowice do zmian klimatu do roku 2030”, przyjętym uchwałą Nr XII/268/19 Rady Miasta Katowice z dnia 26 września 2019 r. w zakresie budowy kanalizacji deszczowej i rozdziału kanalizacji ogólnospławnej wraz ze zbiornikami retencyjnymi (działanie 11), budowy systemów retencjonowania wód opadowych w mieście Katowice (działanie 12) oraz realizacji przedsięwzięć zwiększających wykorzystanie błękitno-zielonej infrastruktury na terenie miasta Katowice (działanie 18).

35) uwagi nr **38.2** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej działek 2938/132 i 3032/132 (obręb-arkusz: 0009-2), obejmującej granice stawu „Trzewiczek”, wnoszącej o wykreślenie z planu nakazu urządzenia jego nadbrzeży – **z następującym uzasadnieniem:**

Pozostawia się zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie nakazu urządzenia nadbrzeży stawu „Trzewiczek” w sposób zapewniający właściwe warunki dla rozwoju bytowania fauny i flory związanej z siedliskiem wodnym, m.in. ze względów bezpieczeństwa użytkowania przestrzeni oraz działań związanych z zarządzaniem kryzysowym. Staw wskazany został w przeznaczeniu terenów jako zieleń naturalna (symbol **1ZN**). Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja staw „Trzewiczek” wraz z otoczeniem położony jest w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra), wchodzących w skład systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej. Określone w „Studium...” – II edycja zasady ochrony środowiska i jego zasobów stanowią, iż zmiany w strukturze przestrzennej terenów powinny odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra (jak tereny silnie zarośniętego stawu Trzewiczek wraz z otoczeniem).

Przesłankami do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego granic terenu stawu „Trzewiczek” – w ramach przeznaczenia terenów na cele zieleni naturalnej – były w szczególności analizy ukształtowania terenu (hipsometria) wskazującego na jego obniżenie (rzędne od ok. 260 m n.p.m. do 263 m n.p.m.), występowanie roślinności rodzaju szuwarowej zarówno niskiej, jak i wysokiej wraz z siedliskami higrofilnymi, charakterystycznych dla terenów podmokłych, a także rzek i jezior. Staw wraz z otoczeniem jest miejscem rozrodu płazów oraz szlakiem migracji zwierząt. Pełni także funkcje retencyjne przyjmując wody opadowe od strony ulicy Teofila Ociepki. W jego południowej granicy przebiega rów odprowadzający wody opadowe i gruntowe z rejonu ulic Zamkowej, Ociepki, Oswobodzenia, Nałkowskiej, Plac Wyzwolenia. W celu identyfikacji uwarunkowań przestrzennych, istotnych dla ustalenia przeznaczenia ww. terenów – przeprowadzono wizję lokalną, a także poddano analizie aktualne oraz archiwalne ortofotomapy i fotoplany, map topograficzne, na

których na przestrzeni wielu lat dokumentowano występowanie stawu. Powyższe ustalenia potwierdza opinia Katowickich Inwestycji S.A, w tym Rady Technicznej Deszczowej, gdzie podkreślono konieczność pozostawienia stawu „Trzewiczek" w jego historycznych granicach, z przeznaczeniem do retencjonowania nadmiaru wód opadowych. Kolejną przesłanką jest istnienie obszaru bezodpływowego, którego zasięg wskazany został w oparciu o *„Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice"*, a także o *„Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach"*. Zgodnie z określonymi w ww. opracowaniu uwarunkowaniami geologiczno-górniczymi – występujący w granicach sporządzanego planu obszar bezodpływowy został wskazany ze względu na istniejące zagrożenie wystąpienia wód gruntowych na powierzchnię terenu lub gromadzenia się wód opadowych w zagłębieniach bezodpływowych.

36) uwagi nr **38.3** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej działek 2938/132 i 3032/132 (obręb-arkusz: 0009-2), wnoszącej o usunięcie ustaleń dla terenów **3U** i **1ZN** oraz przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – **z następującym uzasadnieniem:**

Kształt terenów **3U** i **3ZN** ustalony został na bazie istniejącego zagospodarowania – pierwszy z nich obejmuje tereny niezainwestowane, mając na celu zachowanie ciągłości i integralności istniejącego systemu terenów zielonych oraz lokalnie występującej fauny. Ograniczenie jego zasięgu przyczyni się m.in. do rozdrobnienia systemu terenów zielonych, redukcji siedlisk zwierząt oraz zmniejszenia ochrony obszaru o podwyższonej wartości przyrodniczej (lokalne biocentra) zapisanego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja, które stanowią element systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej, a także uniemożliwienia w sposób efektywny prowadzenia działań adaptacyjnych do zmian klimatu, ujętych w „Planie adaptacji miasta Katowice do zmian klimatu do roku 2030" w zakresie wdrożenia systemu rozwiązań dla zapewnienia komfortu termicznego mieszkańców (działanie 15), opracowania koncepcji kształtowania systemu błękitno-zielonej infrastruktury (BZI) / opracowania projektu zintegrowanego systemu BZI (działanie 17), realizacji przedsięwzięć zwiększających wykorzystanie błękitno-zielonej infrastruktury na terenie miasta Katowice (działanie 18) oraz zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnych w mieście poprzez ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych lub ich rozszczelnienie (działanie 20). Ustalenia dotyczące terenu **3U** wynikają ze stanu istniejącego, tj. funkcjonujących usług. Wykreślenie tego przeznaczenia skutkować będzie uniemożliwieniem prowadzenia tych działalności, a także będzie działało w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego, w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie nie przeznacza się działek nr 2938/132 i 3032/132 do objęcia terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja tereny wskazane w uwadze położone są w obszarze zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (symbol U.12 U/Zu3). Tereny te nie są predestynowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej – zabudowa taka jest dopuszczona w „Studium…" dla terenów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50% obszaru.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie nie jest zgodny ze „Studium..." – II edycja również biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania przestrzenne, w szczególności położenie w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra), które stanowią element systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej. Zgodnie z zasadami ochrony środowiska i jego zasobów określonymi w „Studium..." – II edycja zmiany w strukturze przestrzennej terenów powinny odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra (jak tereny silnie zarośniętego stawu Trzewiczek wraz z otoczeniem). Należy wykluczać sposoby użytkowania tych terenów mogące spowodować przekształcenie istniejących warunków siedliskowych, zwłaszcza wszelkie formy zagospodarowania i użytkowania terenu, a także zmiany stosunków wodnych, mogące doprowadzić do degradacji tych warunków, ukształtowanych zbiorowisk roślinnych oraz walorów krajobrazowych.

Wnioskowany teren w części podlega ograniczeniom w zagospodarowaniu terenów wynikającym z sąsiedztwa obszaru kolejowego uregulowanym w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, a także w związku z rozporządzeniem ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w zakresie zabudowy mieszkaniowej, gdzie maksymalna dopuszczalna imisja hałasu kolejowego dla wskaźnika LDWN wynosi 64 dB dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 68 dB dla wielorodzinnej. Przedmiotowy teren, na podstawie mapy akustycznej miasta Katowice z 2022 roku, w niewielkiej części objęty jest imisją rzędu 65-70 dB, natomiast w znacznej części imisją 60-65 dB. W chwili obecnej z istniejącej infrastruktury kolejowej korzysta głównie ruch towarowy, bez realizacji połączeń pasażerskich. Projekt planu został uzgodniony ze spółką Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. w zakresie inwestycji towarzyszących. Zgodnie z przedstawionym stanowiskiem, obszar ten znajduje się w korytarzu Strategicznego Studium Lokalizacyjnego na potrzeby inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego (Portu Polska) oraz będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 111 Biała Błotka – Chełmek oraz nr 113 Katowice – Kraków w dalszych etapach prac. W związku z powyższym, w najbliższych latach prawdopodobne jest zwiększenie wartości ww. imisji.

37) uwagi nr **38.4** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej działek 2938/132 i 3032/132 (obręb-arkusz: 0009-2), wnoszącej o usunięcie z planu informacji o występowaniu obszaru bezodpływowego – **z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja obszar obejmujący staw „Trzewiczek" wraz z otuliną położony jest w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra). Tereny te zostały przeznaczone w projekcie planu na cele zieleni naturalnej (symbol **1ZN**). W granicach tych terenów oznaczono graficzne obszar bezodpływowy – jako element informacyjny niebędący ustaleniami planu.

Zasięg tego obszaru wskazany został w oparciu o *„Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego (problematyka ochrony dolin rzecznych oraz ograniczeń dla zagospodarowania terenu wynikających z wpływu działalności górniczej) dla potrzeb opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w mieście Katowice"*, a także o *„Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach"*. Zgodnie z określonymi w ww. opracowaniu uwarunkowaniami geologiczno-górniczymi – występujący w granicach sporządzanego planu obszar bezodpływowy został wskazany ze względu na istniejące zagrożenie wystąpienia wód gruntowych na powierzchnię terenu lub gromadzenia się wód opadowych w zagłębieniach bezodpływowych.

Złożone warunki gruntowo-wodne w tym terenie odzwierciedla także opinia Katowickich Inwestycji S.A, w tym Rady Technicznej Deszczowej, gdzie podkreślono konieczność pozostawienia (na obszarze bezodpływowym wewnątrz zlewni Boliny) stawu „Trzewiczek" w jego historycznych granicach, z przeznaczeniem do retencjonowania nadmiaru wód opadowych.

Informacyjne oznaczenie obszaru bezodpływowego nie koliduje z istniejącym zagospodarowaniem terenów, w tym z przebiegiem rowu odprowadzającego wody opadowe i gruntowe z rejonu ulic Zamkowej, Ociepki, Oswobodzenia, Nałkowskiej, Plac Wyzwolenia.

38) uwagi nr **39** złożonej przez osoby fizyczne, dotyczącej działki nr 2766/107 (obręb-arkusz: 0009-2), wnoszącej o zmianę jej przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **z następującym uzasadnieniem:**

Przyjęte rozwiązane jest zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja. Jednocześnie, jest naturalną kontynuacją istniejącej zabudowy przy skrzyżowaniu ul. Zamkowej i Teofila Ociepki, w postaci zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej o niskiej intensywności, a także tej wyznaczonej po przeciwnej stronie ul. Ociepki w postaci terenu **3MW-U**.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest dwoma przeznaczeniami terenu, tj. terenem **7MW-U**, dla którego ustalono maksymalne wartości 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m, powierzchni zabudowy 0,35 oraz intensywności zabudowy 1,0, a także terenem **1U-Z**, gdzie w przeznaczeniu podstawowym uwzględnia się zieleń naturalną i zieleń urządzoną.

Przedstawione zapisy wynikają z kontekstu przestrzennego – istniejącej, sąsiadującej zabudowy o zbliżonych wskaźnikach zagospodarowania terenu, w tym dodatkowego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz terenów zieleni.

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

1) uwag nr **16.4, 17.4, 18.4, 19.4, 20.6, 21.6, 22.4, 23.4, 24.4, 31.4** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących działki nr 1342/136 (obręb-arkusz: 0009-2), wnoszących o zmianę jej przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **5MW-U** lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwag w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 1342/136 z terenu zieleni naturalnej o symbolu **1ZN** na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **5MW-U** lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja tereny wskazane w uwadze położone są w obszarze zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (symbol U.12 U/Zu3). Tereny te nie są predestynowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej - zabudowa taka jest dopuszczona w „Studium…" – II edycja dla terenów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50% obszaru. Rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie nie jest zgodny ze „Studium..." – II edycja również biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania przestrzenne, w szczególności położenie w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra), które stanowią element systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej. Zgodnie z zasadami ochrony środowiska i jego zasobów określonymi w „Studium..." – II edycja zmiany w strukturze przestrzennej terenów powinny odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra (jak tereny silnie zarośniętego stawu Trzewiczek wraz z otoczeniem). Należy wykluczać sposoby użytkowania tych terenów mogące spowodować przekształcenie istniejących warunków siedliskowych, zwłaszcza wszelkie formy zagospodarowania i użytkowania terenu, a także zmiany stosunków wodnych, mogące doprowadzić do degradacji tych warunków, ukształtowanych zbiorowisk roślinnych oraz walorów krajobrazowych. Dodatkowo, ukształtowanie terenu cechujące się znacznymi różnicami poziomu gruntu (rzędne od ok. 265 m n.p.m. do ok. 262 m n.p.m.) przesądza o zasadności zachowania istniejącego zagospodarowania terenu w kontekście ochrony przed zmianami stosunków wodnych, które byłyby konsekwencją niwelacji terenu w przypadku jego przeznaczenia pod zabudowę.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie przeznaczenia części działki nr 1342/136 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **5MW-U**, zgodnie z aktualnymi ustaleniami planu. Projekt nie wymaga zmian w tym zakresie.

2) uwag nr **25.1, 29.2, 30.2, 32.2, 33.2, 34.1** złożonych przez osoby fizyczne, dotyczących działek nr 1341/135 i 1342/136 (obręb-arkusz: 0009-2), wnoszących o zmianę ich przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **5MW-U** lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwag w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 1342/136 z tereni zieleni naturalnej o symbolu **1ZN** na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **5MW-U** lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja tereny wskazane w uwadze położone są w obszarze zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (symbol U.12 U/Zu3). Tereny te nie są predestynowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej – zabudowa taka jest dopuszczona w „Studium…" dla terenów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50% obszaru. Rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie nie jest zgodny ze „Studium..." – II edycja również biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania przestrzenne, w szczególności położenie w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra), które stanowią element systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej. Zgodnie z zasadami ochrony środowiska i jego zasobów określonymi w „Studium..." – II edycja zmiany w strukturze przestrzennej terenów powinny odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra (jak tereny silnie

zarośniętego stawu Trzewiczek wraz z otoczeniem). Należy wykluczać sposoby użytkowania tych terenów mogące spowodować przekształcenie istniejących warunków siedliskowych, zwłaszcza wszelkie formy zagospodarowania i użytkowania terenu, a także zmiany stosunków wodnych, mogące doprowadzić do degradacji tych warunków, ukształtowanych zbiorowisk roślinnych oraz walorów krajobrazowych. Dodatkowo, ukształtowanie terenu cechujące się znacznymi różnicami poziomu gruntu (rzędne od ok. 265 m n.p.m. do ok. 262 m n.p.m.) przesądza o zasadności zachowania istniejącego zagospodarowania terenu w kontekście ochrony przed zmianami stosunków wodnych, które byłyby konsekwencją niwelacji terenu w przypadku jego przeznaczenia pod zabudowę.

Uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie przeznaczenia działki nr 1341/135 oraz części działki nr 1342/136 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **5MW-U**, zgodnie z aktualnymi ustaleniami planu. Projekt nie wymaga zmian w tym zakresie.

3) uwagi nr **26** złożonej przez Fundację Rodzinną Sławomira Zaremby Start w organizacji, dotyczącej działki nr 1339/136 (obręb-arkusz: 0009-2), wnoszącej o zmianę jej przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **7MW-U** lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 1339/136 z terenu zieleni naturalnej o symbolu **1ZN** na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu 7**MW-U** lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja tereny wskazane w uwadze położone są w obszarze zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (symbol U.12 U/Zu3). Tereny te nie są predestynowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej - zabudowa taka jest dopuszczona w „Studium…" – II edycja dla terenów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50% obszaru. Rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie nie jest zgodny ze „Studium..." – II edycja również biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania przestrzenne, w szczególności położenie w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra), które stanowią element systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej. Zgodnie z zasadami ochrony środowiska i jego zasobów określonymi w „Studium..." – II edycja zmiany w strukturze przestrzennej terenów powinny odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra (jak tereny silnie zarośniętego stawu Trzewiczek wraz z otoczeniem). Należy wykluczać sposoby użytkowania tych terenów mogące spowodować przekształcenie istniejących warunków siedliskowych, zwłaszcza wszelkie formy zagospodarowania i użytkowania terenu, a także zmiany stosunków wodnych, mogące doprowadzić do degradacji tych warunków, ukształtowanych zbiorowisk roślinnych oraz walorów krajobrazowych. Dodatkowo, ukształtowanie terenu cechujące się znacznymi różnicami poziomu gruntu (rzędne od ok. 265 m n.p.m. do ok. 262 m n.p.m.) przesądza o zasadności zachowania istniejącego zagospodarowania terenu w kontekście ochrony przed zmianami stosunków wodnych, które byłyby konsekwencją niwelacji terenu w przypadku jego przeznaczenia pod zabudowę.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie przeznaczenia części działki nr 1339/136 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **5MW-U**, zgodnie z aktualnymi ustaleniami planu. Projekt nie wymaga zmian w tym zakresie.

4) uwagi nr **28.1** złożonej przez GNH Sp. z o.o., wnoszącej o uzupełnienie § 19 ust. 1 pkt 2 uchwały poprzez dodanie zapisów precyzujących zasady stosowania obowiązującej linii zabudowy – **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zastosowania definicji obowiązującej linii zabudowy w brzmieniu proponowanym przez wnoszącego uwagę. Obowiązująca linia zabudowy jest jednym z elementów kształtujących ład przestrzenny, rozumiany jako: „(...) *takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne*", zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postulowane dopuszczenie przekroczenia tej linii przez wymienione w uwadze elementy zabudowy bez ustalenia parametru granicznego tj. w sposób dowolny, mogłoby prowadzić do naruszenia spójności rozwiązań planistycznych zmierzających do stworzenia uporządkowanej przestrzeni w kształtującym się układzie urbanistycznym.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie modyfikacji definicji obowiązującej linii zabudowy poprzez dodanie tekstu: *„dopuszcza się przekroczenie linii na odległość nie większą niż 1,5 m dla realizacji balkonów, wykuszy, schodów i wejść do budynków, gzymsów i innych elementów wystroju architektonicznego elewacji oraz docieplеń”.*

5) uwagi nr **35** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej działki nr 140 (obręb-arkusz: 0009-2), wnoszącej o zmianę jej przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **5MW-U** lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **z następującym uzasadnieniem**:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 140 z terenu zieleni naturalnej o symbolu **1ZN** na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **5MW-U** lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja tereny wskazane w uwadze położone są w obszarze zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (symbol U.12 U/Zu3). Tereny te nie są predestynowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej – zabudowa taka jest dopuszczona w „Studium…” dla terenów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50% obszaru. Rozwój zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie nie jest zgodny ze „Studium...” – II edycja również biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania przestrzenne, w szczególności częściowe położenie w rejonie terenów o podwyższonej wartości przyrodniczej wymagających ochrony (lokalne biocentra), które stanowią element systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej. Zgodnie z zasadami ochrony środowiska i jego zasobów określonymi w „Studium...” – II edycja zmiany w strukturze przestrzennej terenów powinny odbywać się z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, zwłaszcza w obszarach występowania cennych zbiorowisk flory lub fauny stanowiących lokalne biocentra (jak tereny silnie zarośniętego stawu Trzewiczek wraz z otoczeniem). Należy wykluczać sposoby użytkowania tych terenów mogące spowodować przekształcenie istniejących warunków siedliskowych, zwłaszcza wszelkie formy zagospodarowania i użytkowania terenu, a także zmiany stosunków wodnych, mogące doprowadzić do degradacji tych warunków, ukształtowanych zbiorowisk roślinnych oraz walorów krajobrazowych. Dodatkowo, ukształtowanie terenu cechujące się znacznymi różnicami poziomu gruntu (rzędne od ok. 267 m n.p.m. do ok. 264 m n.p.m.) przesądza o zasadności zachowania istniejącego zagospodarowania terenu w kontekście ochrony przed zmianami stosunków wodnych, które byłyby konsekwencją niwelacji terenu w przypadku jego przeznaczenia pod zabudowę.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie przeznaczenia części działki nr 140 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **5MW-U**, zgodnie z aktualnymi ustaleniami planu. Projekt nie wymaga zmian w tym zakresie.

6) uwagi nr **37.9** złożonej przez Stowarzyszenie Mieszkańcy dla Katowic, dotyczącej terenu **1U-PP**, wnoszącej o usunięcie możliwości lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i rozbudowy funkcji składowo-magazynowych, zmianę przeznaczenia podstawowego na usługi nieuciążliwe, adaptację istniejącej zabudowy poprzemysłowej, obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,50 do 0,35 oraz zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40% – **z następującym uzasadnieniem:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie usunięcia możliwości lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, zmiany przeznaczenia podstawowego na usługi nieuciążliwe, obniżenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,50 do 0,35 oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40%.

Teren będący przedmiotem uwagi obejmuje zabudowania zakładu dawnej kopalni „Wieczorek” – zespół zabudowy szybu „Ligoń”, w obrębie których funkcjonują obecnie inne zakłady o charakterze produkcyjnym i usługowym. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu wynikają ze stanu istniejącego oraz pozostają w zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja.

Przekształcenia przedmiotowego terenu w kierunku nieuciążliwych usług lub witalnej miejskiej tkanki są zakładane przez „Studium…” – II edycja i zapewne będą stanowić naturalną konsekwencję pojawiania się intensywnej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie. Niemniej jednak obecnie brak jest przesłanek do stosowania tak daleko idących zapisów, w szczególności dlatego, że przekształcenia pozostałych niezabudowanych terenów poprzemysłowych będą procesem wieloletnim.

Należy przy tym zauważyć, iż potencjalne przyszłe zmiany funkcjonalne zostały zauważone i uwzględnione w ustaleniach planu, m.in. poprzez dopuszczenie lokalizowania w tych obiektach usług w szerokim zakresie oraz wyznaczenie nowych przestrzeni publicznych w sąsiedztwie (teren 1ZP), a także połączeń pieszych, które w przyszłości pozwolą wpisać zabytkowe obiekty w docelową strukturę urbanistyczną tej części dzielnicy.

Uwzględnia się uwagę częściowo w zakresie usunięcia możliwości rozbudowy funkcji składowo-magazynowych. Plan dla terenu 1U-PP w części przeznaczenia towarzyszącego ustala „istniejące składy i magazyny”, wobec czego nie wymaga zmian w tym zakresie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/623/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 października 2026 r.

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

Rada Miasta Katowice, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), ustala co następuje:

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

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

a) związanych z komunikacją na terenach dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych,

b) z zakresu parków na terenach oznaczonych symbolami **ZP**;

2) realizacja inwestycji:

a) budowa połączeń komunikacyjnych:

- przedłużenie ulicy Zamkowej do ulicy Szopienicką (**2KDL**),

- budowa nowego ciągu pieszo-rowerowego w rejonie ul. Oswobodzenia (**1KPJ**).

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/623/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 października 2026 r.
Zalacznik4.gml

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