

**UCHWAŁA**

**NR .....**

**RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszarów położonych we wschodniej części dzielnicy Giszowiec 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 2023 r. poz. 40), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), a także w związku z uchwałą Nr V/64/24 Rady Miasta Katowice z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wschodniej części dzielnicy Giszowiec w Katowicach

**Rada Miasta Katowice**

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wschodniej części dzielnicy Giszowiec 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 uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wschodniej części dzielnicy  
Giszowiec w Katowicach – część 1**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§1.

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 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 3 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) pierwsza strefa sanitarna cmentarza;
  - 5) druga strefa sanitarna cmentarza;
  - 6) trzecia strefa sanitarna cmentarza;
  - 7) trasa rowerowa;
  - 8) oznaczenia określające przeznaczenie terenu:
    - a) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) **UT-US-UA** – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji,
    - c) **L** – teren lasu,
    - d) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
    - e) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
    - f) **KDL** – teren drogi lokalnej,
    - g) **KDD** – teren drogi dojazdowej.
2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów zagospodarowania przestrzennego wynikających z przepisów odrębnych:
  - 1) granica administracyjna miasta;
  - 2) potencjalna granica osuwiska aktywnego okresowo;
  - 3) potencjalna granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi;
  - 4) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy związanych z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec;
  - 5) granice strefy ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, wynikających z położenia w odległości mniejszej niż 4 km od punktu odniesienia lotniska;
  - 6) granice udokumentowanych złóż kopalin:
    - a) Murcki – węgiel kamienny,
    - b) Murcki (głębokie) – metan pokładów węgla,
    - c) Staszic – węgiel kamienny,
    - d) Wesoła – węgiel kamienny,
    - e) Wieczorek – węgiel kamienny;
  - 7) granice obszarów górniczych:
    - a) Murcki I,
    - b) Giszowiec I,
    - c) Wesoła II,
    - d) Janów;
  - 8) granice terenów górniczych:
    - a) Murcki I,

- b) Giszowiec I,
  - c) Wesoła II,
  - d) Janów.
3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:
- 1) wody stojące;
  - 2) wody płynące;
  - 3) obszary płytkiego zalegania wód gruntowych (<2 m p.p.t.);
  - 4) zlikwidowane wyrobisko górnicze mające połączenie z powierzchnią;
  - 5) obszar dawnej płytkiej eksploatacji górniczej do głębokości 100 m p.p.t. zagrożony wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni;
  - 6) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 220 kV;
  - 7) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
  - 8) aktywny uskok tektoniczny „Stanisław”;
  - 9) strefa wychodni aktywnego uskoku tektonicznego „Stanisław” zagrożona wystąpieniem deformacji nieciągłych powierzchni;
  - 10) lasy poza granicą planu.

§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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) 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 i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) 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;
  - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. **Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu nie zachodzą przesłanki do określenia:**
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4.

Ilekróć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **bękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 6) **potencjalnej granicy osuwiska aktywnego okresowo oraz potencjalnej granicy terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi** – należy przez to rozumieć granice obszarów wyznaczonych w ramach Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej, których dokładność lokalizacji, zasięgu i przebiegu szacowana jest na +/- 15 m;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć 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;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, dla której w tekście planu ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 11) **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.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§5.

1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) tereny o symbolu L stanowiące część systemu przyrodniczego miasta, wyznaczone w celu zachowania jego spójności;
  - 2) zakaz lokalizacji stacji paliw oraz myjni dla pojazdów;
  - 3) możliwość lokalizacji na każdym z terenów urządzeń rekreacyjnych, a także obiektów małej architektury oraz pomników;
  - 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii

przemysłowej;

- 5) standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenu **IMNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zakaz lokalizacji na dachach urządzeń łączności publicznej przekraczających wysokość stanowiącą 1/3 wysokości budynku, na którym mają być zrealizowane;
- 7) zakaz lokalizacji usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 8) dopuszcza się przetwarzanie 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.

## §6.

1. Ustala się **obszar przestrzeni publicznej** składający się z:
  - 1) terenu drogi lokalnej **KDL**;
  - 2) terenów drogi dojazdowej **KDD**.
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 kubaturowych wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej pergolami umożliwiającymi nasadzenia roślin poprawiających estetykę przestrzeni.
3. Pozostałe zasady w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## §7.

1. W granicach obszaru objętego planem występują następujące **udokumentowane złoża kopalin podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:
  - 1) złoża węgla kamiennego:
    - a) *Murcki*,
    - b) *Staszic*,
    - c) *Wesoła*,
    - d) *Wieczorek*;
  - 2) złoża metanu pokładów węgla *Murcki (głębokie)*;
2. W granicach obszaru objętego planem występują następujące **obszary i tereny górnicze**:
  - 1) OG *Murcki I* i TG *Murcki I*;
  - 2) OG *Giszowiec I* i OG *Giszowiec I*;
  - 3) OG *Wesoła II* i TG *Wesoła II*;
  - 4) OG *Janów* i TG *Janów*.
3. Dla każdej inwestycji budowlanej w obszarze objętym planem należy uwzględnić **aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice**.
4. W obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznych 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÷381,7 m n.p.m.

## §8.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

- 1) pierwszą strefę sanitarną cmentarza obejmującą teren położony w odległości 50 m od linii rozgraniczających teren cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) budynków mieszkalnych,
  - b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,
  - c) studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) drugą strefę sanitarną cmentarza obejmującą teren położony w odległości od 50 do 150 m od linii rozgraniczających teren cmentarza, w której obowiązuje:
  - a) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszelkich obiektów korzystających z wody, w tym zakładów, o których mowa w pkt 1 lit. b oraz budynków mieszkalnych,
  - b) zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) 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.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°÷110°.

## §10.

1. W zakresie **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 lokalnych **1KDL** i **2KDL**;
  - b) dróg dojazdowych **1KDD** i **2KDD**.
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny:
  - a) dróg lokalnych **1KDL** (ul. Górniczego Stanu) i **2KDL** (ul. Adama);
  - b) dróg dojazdowych **1KDD** i **2KDD** (ul. Granica Wesołej).
- 3) dopuszczenie rozbudowy układu ustalonego w planie o dodatkowe elementy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 4) przebieg fragmentu drogi głównej ruchu przyspieszonego (**1KDR**) – ul. Bielskiej, niestanowiącej bezpośrednio obsługi obszaru objętego planem.

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

- a) zachowanie wskaźników:
  - minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług administracyjno-biurowych,
  - minimum 0,5 miejsca na pokój w budynku zamieszkania zbiorowego,
  - minimum 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
  - minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów sportowych krytych,

- minimum 4 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> dla placów sportowych i boisk,
  - minimum 1,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług pozostałych kategorii,
- b) w przypadku wyznaczenia miejsc, o których mowa w lit. a w liczbie większej niż 20, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
3. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji rowerowej** ustala się:
- 1) połączenia rowerowe obejmujące:
    - a) trasy rowerowe wskazane na rysunku planu stanowiące podstawowy układ komunikacji lokalnej, międz dzielnicowej 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, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń;
  - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów z zachowaniem wskaźników:
    - minimum 1 miejsce na 10 łóżek dla obiektów zamieszkania zbiorowego,
    - minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług gastronomii,
    - minimum 5 miejsc na 100 miejsc w obiektach sportowych krytych, na placach sportowych i boiskach,
    - minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług administracyjno-biurowych;
  - 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) w przypadku gdy liczba miejsc do parkowania rowerów przekracza 10, nakazuje się zadasyć 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 lub parkingach podziemnych.

## §11.

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;
  - 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) zakaz lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii.
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.
  4. **W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:**
    - 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną zdalaczną 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** zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowniczej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.
  6. **W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:**
    - 1) odprowadzanie 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.
- §12. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT-US-UA**;
  - 2) 20% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW**;
  - 3) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **L, ZN, KDR, KDL, KDD**.

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

- §13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW** ustala się:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
    - b) przeznaczenie uzupełniające:
      - komunikacja drogowa wewnętrzna,
      - komunikacja piesza
      - komunikacja rowerowa,
      - obsługa komunikacji,
      - zieleni,

- infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8 m,
  - f) maksymalną wysokość budowli: 6 m,
  - g) geometrię dachów budynków: dachy dwu- lub wielospadowe.

§14. Dla terenu usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT-US-UA** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - usługi turystyki,
    - usługi sportu i rekreacji,
    - usługi biurowe i administracji,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi gastronomii,
    - komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - komunikacja piesza
    - komunikacja rowerowa,
    - obsługa komunikacji,
    - zieleń,
    - infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15,
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m,
  - f) maksymalną wysokość budowli: 6 m,
  - g) geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub dwuspadowe.

§15.

1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L** i **2L** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: las,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - komunikacja piesza,
    - komunikacja rowerowa,
    - obsługa komunikacji,
    - zieleń,
    - infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania

- odpadami;
- 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) przeznaczenie uzupełniające może być realizowane wyłącznie w zakresie, w jakim nie wymaga wyłączenia gruntów leśnych z produkcji,
    - b) maksymalną wysokość budowli: 60 m z zastrzeżeniem lit. c i d,
    - c) w terenie obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §7 ust. 5 pkt 2,
    - d) 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;
  - 3) w zakresie zabudowy istniejącej niezgodnej z przeznaczeniem terenu:
    - a) możliwość przebudowy i prowadzenia remontów, niepowodujących zwiększenia wysokości budynków, powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy.

#### §16.

1. Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:
  - 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna,
    - b) przeznaczenie uzupełniające:
      - komunikacja drogowa wewnętrzna,
      - komunikacja piesza
      - komunikacja rowerowa,
      - infrastruktura techniczna z wyłączeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
  - 2) w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ładu przestrzennego i zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
    - b) maksymalną wysokość budowli: 6 m.

#### §17.

1. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDR** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga główna ruchu przyspieszonego;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość terenu drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, maksymalną wysokość budowli: 16 m.

#### §18.

1. Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość terenów dróg, 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 budowli: 16 m.

§19.

1. Dla terenów drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się szerokość terenów, 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 budowli: 6 m.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§20.

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§21.

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

PROJEKT

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Katowice  
z dnia ..... 2025 r.

PROJEKT

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Katowice  
z dnia ..... 2025 r.

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

Rada Miasta Katowice, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustala co następuje:

1. W planie nie wskazano inwestycji należących do zadań własnych gminy wymagających wykupu gruntów lub realizacji nowych połączeń komunikacyjnych. Ewentualne inwestycje będą dotyczyły modernizacji istniejących dróg publicznych ujawnionych na rysunku planu (droga krajowa nr 86, fragment ul. Górniczego Stanu, część ul. Adama, fragmenty ul. Granica Wesołej).
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 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Katowice  
z dnia ..... 2025 r.

PROJEKT

## Uzasadnienie

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr V/64/24 Rady Miasta Katowice z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych we wschodniej części dzielnicy Giszowiec w Katowicach**. Dla części obszaru po południowej stronie ul. Górniczego Stanu jako cel ustanowiono **ochronę wartości przyrodniczych oraz przeciwdziałanie presji inwestycyjnej**, określenie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i zabudowy zapewniających ochronę cennego ekosystemu środowiska naturalnego.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 353 ha w dzielnicy Giszowiec, ograniczony od północy ulicą Górniczego Stanu i granicą obowiązującego planu miejscowego, od wschodu granicą administracyjną miasta, od południa także granicą miasta oraz granicą dzielnicy Murcki, a od strony zachodniej drogą krajową nr 86. Na obszarze objętym projektem dominują tereny lasów w zarządzie Lasów Państwowych, pośród których występują pojedyncze, rozdrobnione grunty przemysłowe – pozostałości po dawnej kopalni i cegielni. Przez obszar objęty opracowaniem przepływa potok Bolina Południowa I, w którego dolinie, w wyniku działalności górniczej, powstał Staw Górnik i liczne inne rozlewiska.

Dla obszaru objętego projektem zasadniczo nie obowiązują obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym realizacja inwestycji następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które nie gwarantują osiągnięcia efektów urbanistycznych ustalonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja. Niniejszy plan ma na celu przeciwdziałanie niekorzystnym przekształceniom przestrzennym i funkcjonalnym, w szczególności fragmentaryzacji i degradacji ekosystemu leśnego oraz przerwaniu ciągłości terenów przyrodniczych.

### **I. Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnione w następujący sposób:**

#### **- art. 1, ust. 2:**

#### **1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych:**

Krajobraz obszaru jest zasadniczo naturalny, z pojedynczymi elementami dysharmonizującymi, wśród których należy wymienić kompleksy garaży w pasie linii elektroenergetycznej najwyższych napięć i wysoką zabudowę osiedla przy ul. Adama posadowioną w granicy lasu. W projekcie planu objęto ochroną kompleksy leśne poprzez ustalenie przeznaczeń terenu i ograniczenie parametrów zabudowy i zagospodarowania w nielicznych terenach budowlanych. Ograniczono dalszy rozwój zabudowy wśród kompleksów leśnych.

#### **2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu:**

W granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody – najbliższe z nich znajdują w części zabudowanej dzielnicy Giszowiec (pomniki przyrody) i w dzielnicy Murcki (Rezerwat przyrody „Las Murckowski” wraz z otuliną, ok. 1 km na południe). Plan z uwagi na jego zasięg terenowy oraz projektowane ustalenia pozostaje bez wpływu na te obiekty i obszary.

Występujące w granicach planu grunty leśne podlegają całkowitej ochronie poprzez ustalenie przeznaczenia terenu na cele lasów. Na tym obszarze stwierdzono występowanie licznych cennych gatunków zwierząt, w tym m.in. dzięcioła średniego, muchołówki białoszywej, traszki grzebieniastej, a także cennych gatunków grzybów, porostów i roślin (Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Katowice, 2022).

Brak jest gruntów rolnych wymagających ochrony w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie gospodarowania wodami projekt planu nie wprowadza zmian w stosunku do stanu istniejącego, jednak należy zauważyć, że w obszarze nim objętym eksploatacja złóż węgla kamiennego powoduje zmiany w ukształtowaniu terenu. Aspekty te regulowane są przepisami odrębnymi określającym zasady i warunki prowadzenia tej eksploatacji na podstawie koncesji udzielanych przedsiębiorcom górniczym. W projekcie w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi wprowadzono priorytet dla rozwiązań retencjonujących je na miejscu, jednak zapis ten będzie miał zastosowanie do niewielkich powierzchniowo terenów przeznaczonych na cele zabudowy.

Na rysunku uwidoczniono liczne elementy wynikające z przepisów odrębnych lub oznaczenia informacyjne odnoszące się do środowiska, w tym: granice osuwisk i terenów zagrożonych ruchami mas ziemi, wody płynące i stojące (Bolina Południowa I, Staw Górnik), strefy sanitarne od znajdujących się w sąsiedztwie czynnych cmentarzy, aktywny uskoki tektoniczny wraz ze strefą wychodni.

Projekt planu ze względu na przyjęte rozwiązania nie wpływa na położone w jego zasięgu podziemne złoża kopalin (węgla kamiennego i metanu pokładów węgla).

Ochrona zwartych kompleksów leśnych służy wzmocnieniu sieci terenów zieleni biorących czynny udział w regulowaniu miejskiego klimatu. Lasy stanowią rezerwar świeżego i chłodnego powietrza. Wymiana powietrza jest niezbędna dla niwelacji temperatur ekstremalnych (ograniczenia dyskomfortu termicznego w okresach upalnych), a także zmniejszenia uciążliwości związanych z zanieczyszczeniem powietrza w okresie jesienno-zimowym.

Szczegółową ocenę projektu planu pod kątem jego oddziaływania na środowisko zawiera prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze objętym planem brak jest elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków podlegających ochronie. Nie stwierdzono także występowania dóbr kultury współczesnej.

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

W projekcie planu miejscowego uwzględniono występujące w obszarze uwarunkowania związane ze zdrowiem i bezpieczeństwem poprzez utrwalenie pasów drogowych istniejących ulic, zapewnienie właściwej odległości projektowanej zabudowy od granicy lasu (z uwagi na zagrożenie pożarowe), ustalenie norm akustycznych dla zabudowy chronionej przed hałasem, a także ustalenie stref sanitarnych od czynnych cmentarzy w Giszowcu i Murkach. Uwidoczniono potencjalne zagrożenia wynikające z położenia częściowo w strefie wychodni aktywnego uskoku, częściowo także na osuwiskach.

Potrzeby osób z niepełnosprawnościami związane z przemieszczaniem się zostały zabezpieczone poprzez nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do ich potrzeb, w tym wyposażenie w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się, w szczególności pochylnie i nawierzchnie fakturowe. Wraz z wymogami wprowadzonymi ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami ustalenia planu zapewnią realizację zagospodarowania zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego. Ustalono także wskaźniki dla miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5) uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni:

Obszar objęty planem stanowi zwarty kompleks leśny położony pomiędzy Giszowcem a Wesołą – dzielnicą Mysłowic. Liczne uwarunkowania ekofizjograficzne, w szczególności związane z obecną i przeszłą działalnością górnictwa skutkują istotnymi ograniczeniami w zagospodarowaniu terenów,

a także konsekwencjami dla przyrody. Obszar objęty planem stanowi teren, na którym prowadzona jest gospodarka leśna. Lasy te stanowią także teren rekreacyjny dla mieszkańców okolicznych dzielnic.

Grunty niestanowiące użytków leśnych (*Ls*) nie cechują się dobrą dostępnością komunikacyjną (w części są dojazdu wręcz pozbawione), położone są z dala od podstawowych usług społecznych. W projekcie planu ustalono przeznaczenia terenów zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja, które uniemożliwiają fragmentaryzację zbiorowisk leśnych. Jest to kierunek zgodny z rozpoznanymi uwarunkowaniami (funkcjonalnymi, ekonomicznymi i przyrodniczymi).

6) uwzględnienie prawa własności:

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Projekt planu, zgodnie z jego celem, wskazuje precyzyjne zasady zagospodarowania poszczególnych terenów. Ze względu na kompleksowe uregulowanie gospodarki leśnej w przepisach odrębnych, ze szczególną uwagą należy odnieść się do terenów pozostałych, niebędących w zarządzie Lasów Państwowych.

W obszarze objętym planem występują pojedyncze nieruchomości prywatne, stanowiące grunty przemysłowe (po szybie kopalnianym, po dawnej cegielni). Ze względu na brak obowiązywania dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do tej pory inwestycje realizowane były na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. W procedurze planistycznej natomiast decyzje o zasadach zagospodarowania terenów zapadają po kompleksowej analizie uwarunkowań, z udziałem wszystkich zainteresowanych stron, w wyniku ważenia interesu publicznego i prywatnego.

W projekcie planu ustalono przeznaczenie leśne dla części nieruchomości niestanowiących obecnie gruntów leśnych. Po uchwaleniu tego planu zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób (...) stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty może (...) żądać od gminy (...) odszkodowania (...) albo wykupienia nieruchomości lub jej części.*

Przeznaczenie gruntów przemysłowych w znacznej części na cele lasu, z wyłączeniem możliwości ich zabudowy, jest niezbędne dla osiągnięcia celu planu miejscowego i zapewnienia ładu przestrzennego w tej części miasta.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

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

8) potrzeby interesu publicznego:

Potrzeby interesu publicznego związane z zachowaniem spójności kompleksów leśnych omówione zostały w poprzednich częściach uzasadnienia.

Na etapie zbierania wniosków do projektu planu wpłynęły 23 pisma zawierające postulaty. Wnioskodawcami były osoby fizyczne (z czego 18 pism wpłynęło od osób zamieszkałych poza Katowicami) oraz Radę Dzielnicę Giszowiec. Wśród nich znalazły się wnioski m.in. o:

- dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, produkcyjnej (przemysłowej), usługowej na terenie przemysłowym przy ul. Adama (na południe od Stawu

Górniki),

- uniemożliwienie zabudowy terenu przemysłowego przy ul. Adama,
- budowę obiektów rekreacyjnych dla mieszkańców Giszowca (basen, велоstrada, ścieżki z elementami edukacyjnymi, utwardzenie dróg leśnych),
- budowę chodnika i drogi dla rowerów wzdłuż ul. Adama, a także jej oświetlenie.

Część wniosków dotyczyła terenów położonych poza granicami opracowywanego projektu planu miejscowego (w tym ogródków działkowych w rejonie ul. Kosmicznej i Mysłowickiej, okolic cmentarza).

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

Projekt planu zapewnia możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją sytuowania ich w zasięgu publicznych ciągów komunikacyjnych oraz realizacji jako systemów podziemnych.

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony poprzez:

- a) ogłoszenie w dniu 7.11.2024 w prasie miejscowej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice w siedzibie Urzędu oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń, na stronach internetowych: w Biuletynie Informacji Publicznej bip.katowice.eu; na stronie miasta katowice.eu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, z informacją o możliwości składania wniosków do 2.12.2024 r.,
- b) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, konsultacje społeczne projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od ... do ... oraz zamieszczenie projektu planu na stronie internetowej ... oraz w Biuletynie Informacji Publicznej bip.katowice.eu,

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

*Procedura formalno-prawna sporządzenia projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres rzeczowy planu obejmuje elementy określone w art. 15 ww. ustawy. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.*

*Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.*

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

Obszar planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy i modernizacji tej sieci.

**- art. 1 ust. 3: ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także uwzględnienie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych:**

Obszar objęty planem cechuje się nagromadzeniem uwarunkowań środowiskowych i przyrodniczych mających wpływ na możliwości zagospodarowania oraz wymagających zachowawczego podejścia, w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludziom i ich mieniu. Wśród nich należy wymienić m.in. intensywną eksploatację złóż węgla kamiennego przekładającą się na zmiany w ukształtowaniu terenu i stosunkach wodnych, a także osuwiska i uskoki tektoniczne.

Zasadniczą część tego obszaru stanowią grunty leśne, będące częścią kompleksu oddzielającego miasta

metropolii: Katowice, Mysłowice, Łędziny, Tychy. Wchodzą one w skład wewnętrznego pierścienia postulowanego Leśnego Pasa Ochronnego GOP. Z tego względu, zgodnie z dokumentami strategicznymi miasta Katowice oraz Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii ochronie podlegać powinna zwartość i ciągłość obszarów przyrodniczych. Zasadniczym celem w kontekście uwzględnienia interesu publicznego jest powstrzymanie presji inwestycyjnej na terenach pozbawionych użytku „Ls” (grunty nieleśne), tj. na terenach po dawnej kopalni i cegielni, położonych wśród lasów.

W toku dotychczasowej procedury zidentyfikowano następujące interesy publiczne i prywatne występujące w obszarze objętym planem:

- potrzeba dostosowania przestrzeni do potrzeb ludzi – doinwestowania infrastruktury rekreacyjnej (chodniki, utwardzenie dróg leśnych, ścieżki edukacyjne, nowe obiekty),
- umożliwienie zabudowy terenów przemysłowych przy ul. Adama – wraz ze stojącym w kontrze oczekiwaniem zabezpieczenia spójności gruntów leśnych.

W odniesieniu do pierwszego zagadnienia w projekcie planu jako nadrzędny cel założono ochronę lasów. Wobec tego postanowiono nie zmieniać przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Uzyskanie zgody na tzw. odlesienie byłoby niezbędne dla realizacji większości postulowanych elementów zagospodarowania. Po uchwaleniu planu miejscowego możliwa będzie realizacja części z nich – jednak na podstawie przepisów odrębnych ustalających zasady zagospodarowania w lasach.

Teren przemysłowy przy ul. Adama nie został przeznaczony na cele zabudowy ze względu na położenie pośród zwartego kompleksu leśnego, utrudnioną obsługę komunikacyjną, położenie z dala od jakiegokolwiek infrastruktury społecznej.

**- art. 1 ust. 4: uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy:**

W projekcie planu wyznaczono wyłącznie dwa tereny, na których możliwa będzie lokalizacja nowej zabudowy. Pierwszy z nich to teren zabudowy mieszkaniowej znajdujący się przy ul. Granica Wesołej, na którym istnieje dom jednorodzinny wchodzący w skład ukształtowanej jednostki osadniczej w mieście Mysłowice. Drugi stanowi teren przy ul. Górniczego Stanu. Jest to teren dawnej cegielni, obecnie wykorzystywany na cele usługowe i magazynowe, zlokalizowany przy drodze publicznej. Zgodnie ze „Studium...” – II edycja kierunkiem dla tego obszaru jest realizacja głównie funkcji usług rekreacji, z udziałem funkcji towarzyszących takich jak rozrywka, turystyka, usługi administracyjno-biurowe. Nie planuje się tutaj rozwoju funkcji mieszkaniowej i ogólnie tkanki miejskiej, rozumianej jako obszar stałego przebywania i realizowania podstawowych potrzeb mieszkańców.

Tereny, na których znajduje się obecnie zabudowa a niewskazane do jej dalszego rozwoju będą mogły być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Oznacza to przyszłą rezygnację z nieefektywnych, substandardowych struktur ingerujących w kompleksy leśne bądź nieposiadających innego niż leśny dostępu do drogi publicznej.

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego opisano w poprzedniej części uzasadnienia.

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

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

W „Analizie...” ustalono cel, jakim jest rozpoczęcie procedur planistycznych dla Giszowca, a także dopuszczona została realizacja planów tzw. „interwencyjnych”, wobec czego sporządzony projekt mpzp jest zgodny z wynikami omawianej analizy.

### **III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Uniwersalne projektowanie zgodnie z Konwencją o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzoną w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217) oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

W ustaleniach planu wskazano na konieczność wyposażenia ulic w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności takie jak pochylnie i nawierzchnie fakturowe.

Ustalenia projektu odpowiadają wymogom uniwersalnego projektowania. Ze względu na szczegółowość planu oraz jego przedmiot przeważająca część tych zagadnień podlegać będzie jednak działaniom na późniejszych etapach inwestowania, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami, o których mowa jest w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2022 poz. 2240).

### **IV. Wpływ planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powodują określone skutki finansowe związane z możliwością uzyskania dochodów z tytułu renty planistycznej, dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, sprzedaży nieruchomości gminnych oraz podatku od czynności cywilnoprawnych. Jednocześnie plany wiążą się z poniesieniem wydatków z tytułu wykupu gruntów i realizacji połączeń drogowych, a także z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z ograniczeniem możliwości wykorzystania nieruchomości w sposób dotychczasowy.

W przypadku przedmiotowego planu potencjalne koszty mogą objąć wypłatę odszkodowań w przypadku obniżenia wartości nieruchomości. Ewentualne roszczenia należy jednak rozpatrywać indywidualnie, tj. w formie pisemnej opinii sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego. Mając na względzie ochronny charakter planu nie przewiduje się wystąpienia dochodów z tytułu renty planistycznej czy sprzedaży nieruchomości gminnych. Nie planuje się realizacji zadań własnych gminy, z których wynikałyby koszty dla budżetu miasta.