

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:  
**BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ**  
W KATOWICACH**

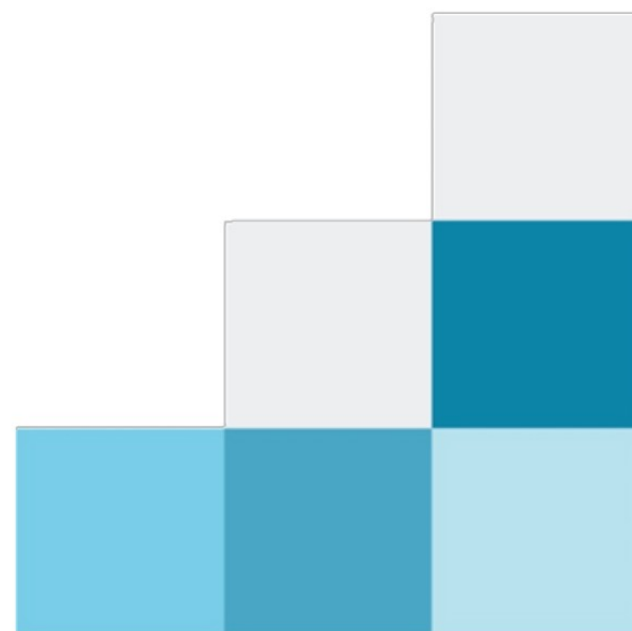
**RAPORT Z KONSULTACJI**

**ROZPOCZYNAJĄCYCH PRACĘ NAD SPORZĄDZENIEM PLANU  
WRAZ ZE ZBIERANIEM WNIOSKÓW DO PLANU**

WRZESIEŃ 2024



**KATOWICE**  
*dla odmiany*





## CO ZAWIERA RAPORT?

**Raport, opracowany w formie broszury**, powstał w związku z zakończeniem pierwszego etapu konsultacji związanych ze zbieraniem wniosków do opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bolesława Prusa i Rzepakowej w Katowicach.

**Broszura zawiera podstawowe informacje**, tłumaczące czym jest dokument miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skrócie: plan miejscowy lub MPZP), jak przebiega procedura jego sporządzenia, jakie uwarunkowania mają wpływ na regulacje przyjęte w planie miejscowym.

**Raport dotyczy pierwszych konsultacji**, związanych z analizą postulatów zgłaszanych przez zainteresowanych w formie wniosków do planu miejscowego.

## SPIS TREŚCI

1. CZYM JEST PLAN MIEJSCOWY?  
Po co sporządza się plan miejscowy?  
Co zawiera plan miejscowy?
2. PROCEDURA MPZP  
Jak i przez kogo opracowuje się MPZP?  
Kto i kiedy uczestniczy w procedurze?
3. UWARUNKOWANIA  
Co wpływa na ustalenia MPZP?  
Polityka przestrzenna miasta – studium  
Położenie obszaru objętego planem
4. KONSULTACJE  
Cel i forma konsultacji.  
Przedmiot i lokalizacja wniosków  
Co dalej z wnioskami do planu?
5. WYTYCZNE DO PLANU
6. ZAPOWIEDŹ DALSZYCH DZIAŁAŃ



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

### 1. CZYM JEST PLAN MIEJSCOWY?

**Plan miejscowy** – dokładnie: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) – to akt prawa miejscowego, czyli **dokument ustalający lokalne przepisy prawa obowiązujące dla obszaru miasta**, który został objęty MPZP.

**Dokument** ten przygotowany jest przez Prezydenta Miasta **w formie projektu uchwały** przekazywanej Radzie Miasta, która decyduje o jego uchwaleniu. Uchwała ta **składa się z dwóch podstawowych części: tekstu** zawierającego ustalenia planistyczne oraz **rysunku planu** odzwierciedlającego przestrzenne regulacje przyjęte w tekście uchwały.

**MPZP to podstawowy instrument służący kontrolowaniu działań, przedsięwzięć, zamierzeń** realizowanych głównie w procesie decyzji administracyjnych, zwłaszcza tzw. pozwoleń na budowę, wydawanych na podstawie przepisów Prawa budowlanego.

#### Po co sporządza się plan miejscowy?

**Głównym celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu** – czyli rodzaju użytkowania, wykorzystania, urządzenia terenu – **wraz z możliwym sposobem zagospodarowania terenu oraz zasadami kształtowania zabudowy** (jeśli zabudowa będzie dopuszczona na danym terenie). Przyjęcie MPZP ma służyć ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego oraz dbaniu o zrównoważony rozwój.

**Ład przestrzenny** – takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;

**Zrównoważony rozwój** – taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Zasadniczo plan miejscowy ma kilka funkcji:

- 1 porządkuje przestrzeń, określając spójne zasady, aby była ona dobrze zaplanowana i urządzona, tworząc wygodne i przyjazne miejsce do mieszkania, pracy lub wypoczynku;
- 2 określa rodzaj i skalę inwestycji – czy i co można budować, jakie funkcje i o jakiej skali, a może należy zrobić drogę, ścieżkę rowerową ciąg pieszy, urządzić park lub plac zabaw;
- 3 ogranicza lub chroni – co należy zachować np. zieleń, lasy, walory przyrodnicze, zabytki, a co ograniczać np. wpływ uciążliwości na funkcje mieszkaniowe, rekreacyjne, albo koszty zabudowy w stosunku do potrzeb;
- 4 skupia regulacje przestrzenne – informuje o uwarunkowaniach danej działki, koncentruje ustalenia, wskazuje rodzaj funkcji mogących powstać w otoczeniu, co skraca i koordynuje proces inwestycyjny lub ułatwia zakup działki.

Upraszczając, można przyjąć, że planowanie powinno dążyć do takiego gospodarowania przestrzenią, które służy ludziom, zarówno w zakresie jednostkowych potrzeb zamieszkania, wypoczynku, warunków pracy i komfortu przemieszczania się, jak i ogólnych potrzeb społeczeństwa związanych z ochroną szeroko rozumianych aspektów środowiska, w tym zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz przyrody, a także ochroną dziedzictwa kulturowego.

Dlatego **sporządzając plan miejscowy, waży się interes publiczny z interesami prywatnymi.**

**Interes publiczny** – uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

#### Co zawiera plan miejscowy?

**Zestaw problematyki, elementy będące przedmiotem regulacji** – czyli to, co ma zawierać plan miejscowy – określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: ustawa) wraz z rozporządzeniem (dalej: rozporządzenie), które precyzują niezbędną zawartość planu i szczegółowość ustaleń.



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

Ustalenia planu miejscowego koncentrują się na **wyznaczeniu** w granicach określonego obszaru wyodrębnionych **terenów i przypisaniu im przeznaczenia**. Tereny (w zależności od charakteru obszaru) można podzielić na: przeznaczone pod zabudowę o różnych funkcjach, nieprzeznaczone pod zabudowę (lub tylko w niewielkim zakresie), albo służące innym potrzebom np. komunikacyjnym lub technicznym.

Ogólnie plan miejscowy **wskazuje tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługową (o różnych funkcjach) lub produkcyjną, albo pod tereny zieleni (urządzonej lub nieurządzonej), leśne, rolne, wód, sportu i rekreacji, a także tereny komunikacji lub infrastruktury technicznej**. Może zachować istniejące funkcje terenów lub wyznaczać nowe tereny, w tym chronić lub kształtować także tereny publiczne, takie jak: place, parki, skwery. Określa obsługę komunikacyjną (drogową, kolejową, rowerową, pieszą), w tym w zakresie parkowania.

Każdy teren wyznaczony w planie będzie mieć przypisane przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania (mniej lub bardziej szczegółowe, w zależności od rodzaju i specyfiki przeznaczenia). Dodatkowo **tereny przeznaczone pod zabudowę muszą mieć określone podstawowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**, takie jak: wysokość budynków lub budowli, linie zabudowy, intensywność zabudowy (skalę całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynku), możliwą zajętość terenu pod zabudowę (tzw. udział powierzchni zabudowy na działce), wymagane zachowanie terenu wolnego od zabudowy (tzw. udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, zazwyczaj zieleni), zapewnienie miejsc parkingowych.

Ponadto dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mogą być określone kształty i pokrycie dachów oraz kolorystyka budynków.

**Oprócz samego przeznaczenia terenu plan (adekwatnie do specyfiki obszaru objętego planem) powinien określić inne zasady i wymogi:** ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu lub

kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, dotyczące scalenia i podziału nieruchomości, a także modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Powinien uwzględnić obszary i obiekty chronione na podstawie odrębnych przepisów, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Jeśli plan miejscowy będzie przewidywał tymczasowe zagospodarowania, urządzenie i użytkowanie terenów to wówczas należy określić jego sposób i termin. Należy także określić stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości wynikającą z ustaleń planu (tzw. rentę planistyczną).

## 2. PROCEDURA MPZP

### Jak i przez kogo opracowuje się MPZP?

Procedurę opracowania planu miejscowego szczegółowo reguluje ustawa i rozporządzenie, ustalając jej przebieg i terminy, określając uczestników całego postępowania, ich role i kompetencje, w tym udział społeczeństwa, a także wskazując wymogi dokumentowania podejmowanych czynności i działań.

Cały proces składający się na kolejne etapy procedury planistycznej zorganizowany jest, poprzez właściwą chronologię poszczególnych „kroków” koniecznych do wykonania, tak aby konsekwencją pierwszego „kroku” było świadome postawienie kolejnego „kroku”.

Właściwą praktyką (lub słusznym założeniem) powinno być, aby każdy etap procesu planistycznego był poprzedzony analizą wyników poprzednio wykonanego etapu.

*Raport z konsultacji jest przykładem analizy etapu rozpoczęcia prac nad planem, w tym zbierania wniosków do planu – stanowi podstawę przygotowywania kolejnego etapu związanego z opracowaniem koncepcji planu.*



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO  
W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH  
RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW**

Procedurę rozpoczyna uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzania planu. Następnie **Prezydent Miasta ogłasza o tym przystąpieniu i wskazuje termin składania wniosków do planu.** W przypadku aktualnie sporządzanego planu miejscowego rozpoczynają się więc pierwsze konsultacje związane ze zbieraniem wniosków. Na tym etapie Prezydent zawiadamia o pracach nad planem również wszystkie organy i instytucje wskazane w ustawie.

**Kolejny krok to zebranie i analiza wniosków oraz odpowiedzi organów i instytucji.** Jednocześnie dokonuje się analizy dostępnych dokumentów i materiałów źródłowych, przeprowadza inwentaryzację i diagnozuje uwarunkowania.

**W następnej kolejności sporządza się projekt planu miejscowego, w tym decydując o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych wniosków.** Sporządzenie projektu planu poprzedza przygotowanie koncepcji planu, która poddana będzie drugim konsultacjom (nie jest to wymóg ustawowy). Projekt planu wraz z opracowaną prognozą oddziaływania na środowisko jest opiniowany i uzgadniany przez stosowne organy i instytucje.

**Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień następuje wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z dyskusją publiczną.**

*Zmiana ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. wprowadziła nowe przepisy regulujące tzw. partycypację społeczną, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych, które mają zastąpić dotychczasową formę wyłożenia do publicznego wglądu.*

*MPZP obszaru w rejonie ulic B. Prusa i Rzepakowej sporządza się w dotychczasowy sposób (na podstawie przepisów przejściowych ustawy zmieniającej z dnia 7 lipca 2023 r.), w tym stosując tryb wyłożenia do publicznego wglądu i dyskusji publicznej, co nie wyklucza uzupełnienia tego procesu o nowe elementy konsultacji społecznych.*

W trakcie wyłożenia publicznego każdy zainteresowany może zapoznać się z projektem planu, ma zagwarantowaną możliwość złożenia do niego uwagi i uczestniczenia w dyskusji publicznej nad jego rozwiązaniami. Procedura ta może być wzbogacona o dodatkowe formy konsultacji.



**Zgłoszone uwagi do projektu planu są rozpatrywane przez Prezydenta Miasta.** Jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag wprowadzone zostaną istotne zmiany, wówczas ponawia się procedurę – w zależności od potrzeb może dotyczyć ponownego opiniowania i uzgadniania lub wyłożenia do publicznego wglądu (ponowienie może być powtarzane, co wydłuża zakończenie prac nad planem miejscowym).



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

Ostatnim etapem procedury jest skierowanie projektu MPZP do Rady Miasta wraz z listą nieuwzględnionych uwag w celu jego uchwalenia. W przypadku uwzględnienia przez Radę Miasta uwag (wcześniej nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta), projekt planu może być nieprzyjęty i w razie potrzeby, zmieniony. Wówczas może być wymagane ponowienie procedury w niezbędnym zakresie.

Projekty planów miejscowych w imieniu Prezydenta Miasta sporządzają projektanci spełniający wymogi ustawy oraz posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zakresie planowania przestrzennego. W trakcie procedury swoją opinię w zależności od potrzeb wyrażają dodatkowo specjaliści z innych dziedzin, m.in. ochrony środowiska, przyrody, zabytków, komunikacji czy infrastruktury technicznej.

### Kto i kiedy uczestniczy w procedurze?

**Obligatoryjni uczestnicy procedury to: Prezydent Miasta – Urząd Miasta, Rada Miasta oraz organy i instytucje wskazane w ustawie.**

**Dobrowolni uczestnicy procedury** to wszyscy zainteresowani, w tym mieszkańcy, użytkownicy terenu, właściciele lub zarządcy nieruchomości, organizacje społeczne lub inne, inwestorzy lub przedsiębiorcy, a także inne osoby.

***Interesariusze (zgodnie z ustawą)** to w szczególności osoby fizyczne; osoby prawne; jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne; organy władzy publicznej; jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.*

Zainteresowani uczestnictwem w procedurze planistycznej nie muszą być ściśle czy bezpośrednio związani z obszarem planu – mogą być zainteresowani innymi, ogólnymi potrzebami czy intencjami publicznymi lub społecznymi.

**Prezydent Miasta** wskazany jest jako organ sporządzający projekt planu i decydujący o jego kształcie, w tym poprzez rozpatrywanie wniosków

i uwag zgłaszanych do planu. Urząd Miasta przeprowadza procedurę planistyczną, w tym organizuje konsultacje z wszystkimi zainteresowanymi.

**Rada Miasta** wskazana jest do stanowienia przepisów aktu prawa miejscowego poprzez przyjęcie uchwały uchwalającej plan miejscowy. Rada Miasta inicjuje przystąpienie do planu i kończy procedurę poprzez jego uchwalenie. Natomiast radni Rady Miasta, podobnie jak radni Rad Dzielnic mogą uczestniczyć w procesie planistycznym na każdym etapie konsultacji.

**Organy i instytucje** wskazane ustawowo, ze względu na swoje kompetencje i zakres działań do uczestnictwa w procesie sporządzania planu, zajmują się głównie odpowiednio opiniowaniem i uzgadnianiem (mogą to być też organy kontrolujące przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko lub decydujące o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne). Organy i instytucje uczestniczą w procedurze, przede wszystkim odpowiadając na pisemne zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu, a następnie poprzez opiniowanie i uzgadnianie projektu planu. Podobna procedura może dotyczyć innych organów, instytucji lub podmiotów. Nawet jeśli nie są one ustawowo wskazane do uczestnictwa w procesie planowania, to mają informacje, które mogą pomóc w jego sporządzeniu.

**Zainteresowani – wszyscy** (głównie mieszkańcy, użytkownicy, właściciele, zarządcy nieruchomości, organizacje społeczne lub inne, oraz inwestorzy czy przedsiębiorcy) – mogą uczestniczyć w procesie na każdym etapie konsultacji, w szczególności składając wnioski do planu, opiniując koncepcje planu, a później zgłaszając uwagi do projektu planu, uczestnicząc w spotkaniach i dyskusjach.

Swoje potrzeby, propozycje, pomysły, oczekiwania w stosunku do ustaleń planu lub zastrzeżenia, warto i należy zgłaszać pisemnie (wnioski, opinie lub uwagi) do Prezydenta Miasta.



### 3. UWARUNKOWANIA

#### Co wpływa na ustalenia MPZP?

Sporządzenie planu miejscowego poprzedzone jest wieloaspektową analizą szeregu zróżnicowanych czynników – uwarunkowań.

Zakres uwarunkowań wynika przede wszystkim z narzuconej w ustawie (obligatoryjnej) zawartości ustaleń planu oraz zagadnień wymagających uwzględnienia przy opracowywaniu planu:

- 1 ustalenie przeznaczenia terenu musi poprzedzać analiza: stanu istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenów oraz funkcji zabudowy, stanu prawnego terenów (m.in. ewidencja gruntów i budynków), obowiązującego przeznaczenia, prawnie wiążących decyzji administracyjnych, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2 określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu lub kształtowania krajobrazu wymaga diagnozy istniejącego stanu środowiska pod względem m.in.: źródeł zanieczyszczeń – np. przemysłowych, hałasu czy promieniowania elektromagnetycznego, występowania prawnych form ochrony przyrody lub krajobrazu albo innych cennych terenów przyrodniczych, w tym mogących mieć wpływ na jakość życia mieszkańców;
- 3 określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, odwołuje się do obszarów lub obiektów wymagających ochrony, zwłaszcza zabytków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 4 uwzględnienie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wiąże się z weryfikacją m.in.: terenów i obszarów górniczych, złóż kopalin, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub osuwania się mas ziemnych;
- 5 szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wynikać mogą

z uwarunkowań dotyczących m.in. bezpiecznego funkcjonowania lotniska, linii kolejowej, autostrady, przebiegu infrastruktury technicznej o znaczeniu tranzytowym, stref sanitarnych od cmentarzy;

- 6 kształtowanie systemów komunikacji powinno być poprzedzone rozpoznaniem kategorii dróg i ich klas technicznych, a także potrzeb w zakresie rozwoju układu drogowego, zwłaszcza przewidywanego na podstawie innych dokumentów i opracowań miejskich;
- 7 kształtowanie infrastruktury technicznej powinno być poprzedzone rozpoznaniem istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, ciepło, prąd, gaz oraz odprowadzenia ścieków wraz z analizą potrzeb i możliwości rozbudowy infrastruktury technicznej, w tym wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.

#### Polityka przestrzenna miasta – studium

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w skrócie: studium lub SUIKZP) jest dokumentem strategicznym obowiązującym w granicach całego miasta, w którym zawarte są zasady kształtowania polityki przestrzennej.**

Polityka ta wyraża się głównie przez określone kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej. Podobnie jak w przypadku planu miejscowego, kierunki te określa się przede wszystkim w formie przeznaczenia terenów, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy. W przeciwieństwie do planu studium nie jest jednak aktem prawa miejscowego.

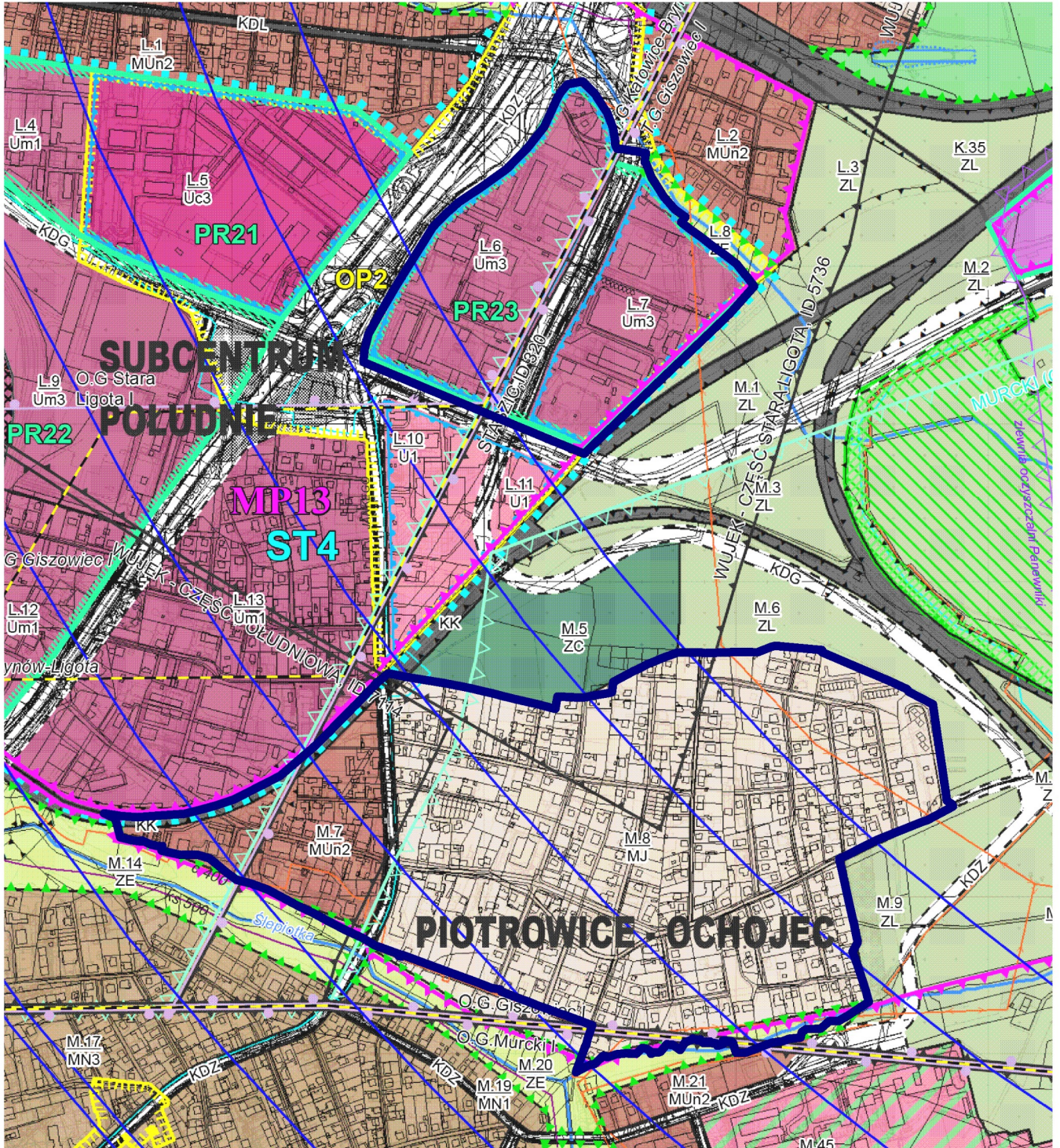
Plan miejscowy sporządza się zgodnie ze studium, nie naruszając jego ustaleń. Stąd SUIKZP w dużym stopniu przyczynia się do kształtowania ustaleń MPZP. Dokument studium jest więc istotnym uwarunkowaniem dla planu miejscowego.

Dla Katowic obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja”, przyjęte uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r., zmienione uchwałą Nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany nr 1 studium.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO  
W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH  
RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW**

Fragment rysunku studium dla obszarów planu.





## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

### Położenie obszaru objętego planem

Plan miejscowy obszarów położonych w rejonie ulic: Bolesława Prusa i Rzepakowej w Katowicach jest sporządzany na podstawie Uchwały Nr LV/1166/22 Rady Miasta Katowice z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Granicami planu (zgodnie z uchwałą inicjującą) zostały objęte dwa obszary znajdujące się w obrębie jednostki pomocniczej „Dzielnica nr 19 Piotrowice-Ochojec”:

- 1. Pierwszy obszar w rejonie ul. Bolesława Prusa**, obejmuje zasadniczy fragment osadniczej części dzielnicy Ochojec, skoncentrowany w rejonie skrzyżowania ulic Gen. Z. Waltera-Jankego i Bolesława Prusa. Zachodnia, mniejsza część obszaru (na zachód od ul. Waltera-Jankego) ograniczona jest przebiegiem linii kolejowej (od zachodu i północy) oraz Doliną Ślepiotki (od południa). Wschodni, większy obszar (na wschód od ul. Waltera-Jankego) ograniczony jest lasami (od wschodu i częściowo północy), łąkami (po północnej stronie) oraz Doliną Ślepiotki i Rowu Zielnego (od południa).
- 2. Drugi obszar w rejonie ul. Rzepakowej** obejmuje tereny na pograniczu Ochojca i Brynowa (historycznie wchodzące w skład Brynowa), dawniej związane głównie z przedsiębiorstwami gospodarczymi. Obszar ograniczony jest przebiegiem dróg tranzytowych: od południa ul. Kolejowa (droga krajowa nr 81), od zachodu ul. T. Kościuszki (główna droga między centrum a dzielnicami południowymi). Po wschodniej stronie obszaru przebiega linia kolejowa oraz rozciągają się lasy, a przy północnym fragmencie granicy ukształtowana jest dolina Kłodnicy.

#### Uzasadnienie do uchwały inicjującej:

- w zakresie obszaru 1, celem opracowania planu jest: *ochrona wartościowych cech układu urbanistycznego poprzez ustalenie precyzyjnych zasad zabudowy i zagospodarowania, powstrzymujących proces nadmiernej intensyfikacji zabudowy.*
- w zakresie obszaru 2, celem opracowania planu jest: *weryfikacja ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście oczekiwań władających terenami oraz potrzeb ładu przestrzennego.*

Planem objęto łącznie obszary o powierzchni ok. 70 ha – pierwszy obszar to ok. 51 ha, drugi obszar to ok. 19 ha.

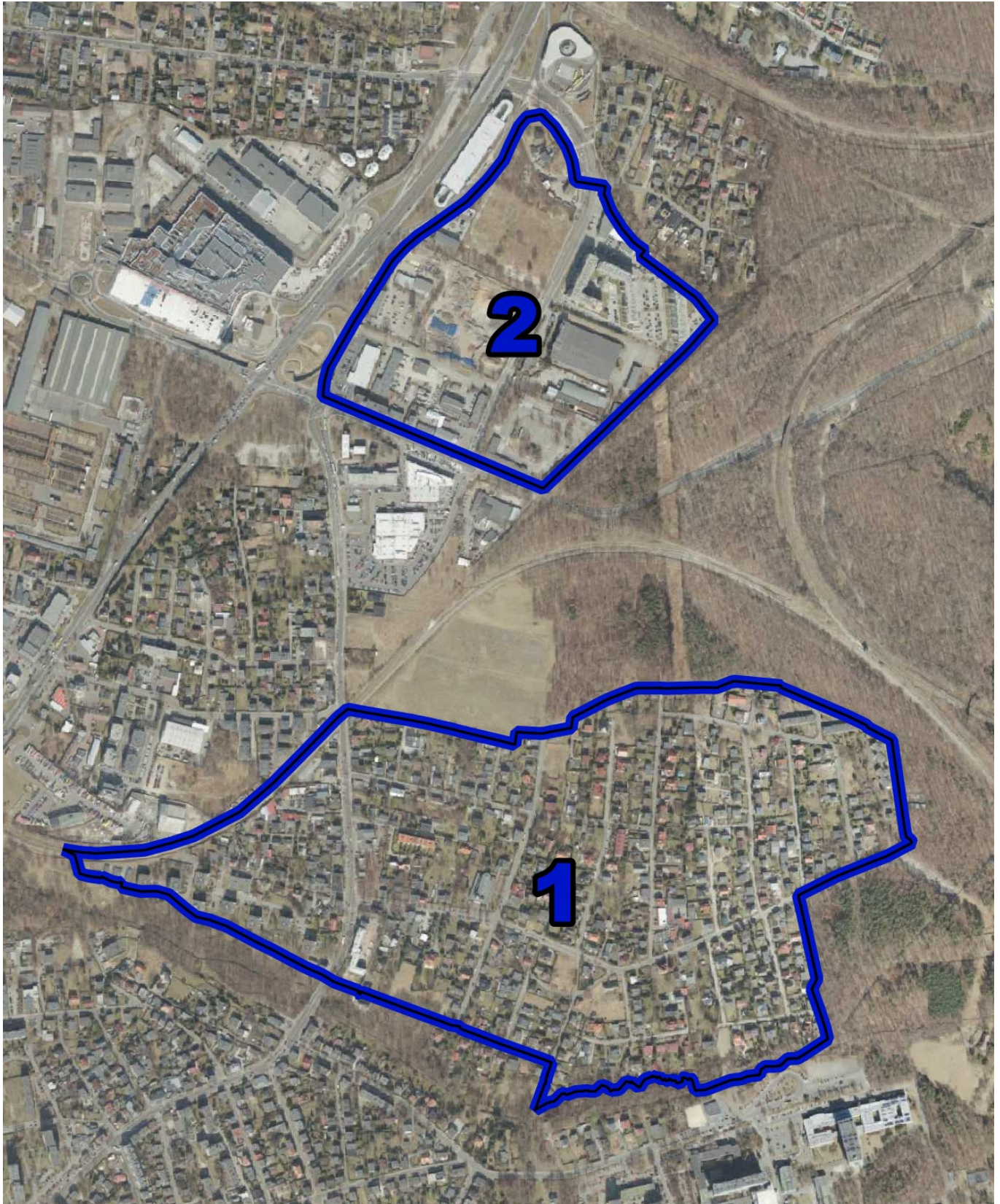
**W obrębie pierwszego obszaru (rejon ul. Prusa)** dominujący jest udział niskiej zabudowy jednorodzinnej powstałej w różnych okresach rozwoju dzielnicy, z niewielkim udziałem również niskiej zabudowy wielorodzinnej. Natomiast wzdłuż głównych traktów (ul. Waltera-Jankego, częściowo ul. Prusa) rozwijała się zabudowa wielorodzinna (kamienice, małe domy mieszkalne) oraz usługowa. W zachodniej części (przy dolinie Ślepiotki) usytuowane jest niewielkie osiedle wielorodzinne. W obszarze znajduje się między innymi szkoła (liceum) wraz z przedszkolem, kościół oraz centrum sportowo-rekreacyjne.

**Drugi obszar planu (rejon ul. Rzepakowej)** do niedawna obejmował głównie różne funkcje usługowe lub inne działalności gospodarcze (część dawnej strefy gospodarczej ukształtowanej między Brynowem, Ligotą, Piotrowicami i Ochojcem). W ostatnim czasie, w konsekwencji dynamicznych zmian funkcjonowania sektora przedsiębiorstw produkcyjno-usługowych, w obszarze planu funkcje usługowe zanikają, a w ich miejsce powstają nowe osiedla mieszkaniowe (osiedle Nowy Brynów i Dobrynow). Zacieśnia się granica między zespołami zabudowy mieszkaniowej Brynowa, Ligoty i Ochojca, a dogodne warunki transportu komunikacyjnego i dostępu do usług sprzyjają tym zmianom. Zachodzi więc istotna potrzeba weryfikacji dotychczasowych ustaleń planistycznych, wynikająca ze zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta. Wpływ na te zmiany ma również powstałe w pobliżu centrum handlowe „Libero” (galeria handlowa), obsługujące południowe dzielnice miasta oraz Centrum Przesiadkowe Park&Ride „Brynów”. Ponadto w obszarze planowana jest inwestycja pn. „Tramwaj na Południe” – obejmuje przebieg od Centrum Przesiadkowego Park & Ride „Brynów” (m.in. w pobliżu obszaru planu nr 1) do nowego Centrum Przesiadkowego Park & Ride „Kostuchna” (przy ulicy Bażantów).



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO  
W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH  
RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW**

*Granice obszarów objętych planem (zdjęcie lotnicze).*





## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

### 4. KONSULTACJE

#### Cel i forma konsultacji

Konsultacje na pierwszym etapie prac nad planem sprowadzają się do umożliwienia wszystkim zainteresowanym zgłaszania postulatów, pomysłów, problemów w formie wniosków do planu.

Konsultacje oraz niniejszy raport mają służyć:

- 1 zaangażowaniu społeczeństwa już od początku prac nad planem miejscowym, zachęceniu do aktywnego udziału w kształtowaniu dokumentu i rozwiązywaniu problemów;
- 2 pozyskaniu informacji o sprawach ważnych dla mieszkańców, poprawiających jakość życia i funkcjonowania w obrębie obszaru;
- 3 poszerzeniu wiedzy wśród społeczeństwa na temat urbanistyki i przybliżeniu problematyki planowania przestrzennego w kontekście przedmiotowego planu miejscowego;
- 4 zapoznaniu wszystkich zainteresowanych z etapami procedury planistycznej oraz zasadami sporządzania dokumentu, w tym przekazanie informacji ułatwiających sporządzenie wniosków do planu.

Konsultacje dotyczące planu dla obszarów w rejonie ulic B. Prusa i Rzepakowej rozpoczęły się 26 lutego 2024 r., z dniem ogłoszenia przez Prezydenta Miasta o rozpoczęciu prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bolesława Prusa i Rzepakowej w Katowicach, zgodnie z uchwałą nr LV/1166/22 Rady Miasta Katowice z dnia 27 października 2022 r.

**Zgodnie z ogłoszeniem zainteresowani mogli zgłaszać wnioski do planu w nieprzekraczalnym terminie do 19 marca 2024 r.**

Zarejestrowano 69 wniosków (pism) zgłoszonych w terminie oraz 3 wnioski, które wpłynęły po wyznaczonym terminie, ale nie później niż do dnia 29 marca 2024 r. Z możliwości złożenia wniosków skorzystało 71 osób (fizycznych lub prawnych) lub innych podmiotów (2 wnioski były złożone przez ten sam podmiot).

#### Przedmiot i lokalizacja wniosków

Wnioski do planu przedstawiały różne zagadnienia – zarówno ogólne dotyczące całej dzielnicy lub danego rejonu planu, jak i dotyczące konkretnych lokalizacji, odwołujących się do działek, opisanych miejsc lub terenów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.

Występowała również liczna grupa wniosków odwołujących się do tej samej sprawy, w tym w niektórych przypadkach, zawierając indywidualne rozwinięcie problemu o dodatkowe wnioski lub uwagi. Większość wniosków poruszała w jednym piśmie kilka zagadnień – każde potraktowano jako osobny postulat.

**Identyfikacja wniosków.** Wnioski zostały ponumerowane, a ich lokalizacja wraz z numerem została przedstawiona na mapach poniżej.

Dokonując syntezy (skrótów treści wniosku), można wyodrębnić kilka spraw (postulatów, problemów), w tym pogrupować wnioski wokół wspólnych tematów, w podziale na odrębne obszary planu nr 1 (rejon ul. Prusa) i nr 2 (rejon ul. Rzepakowej).

#### 1 Wnioskowane zagadnienia dotyczące obszaru planu nr 1 (rejon ul. B. Prusa):

1. **Zachowanie jednorodzinnego charakteru zabudowy osiedla w rejonie ul. Prusa (wnioski nr: 4, 6, od 8 do 12, od 14 do 25, od 27 do 68, od 70 do 72)** – grupa wniosków odnosząca się ogólnie do preferowania wyłącznie ekstensywnych form zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej, na szerokich działkach, przy niskich wskaźnikach zainwestowania), które albo zawierały jednobrzmiące postulaty (licznie powielana treść wniosków) albo (rzadziej) zawierały konkretne propozycje lub wyróżniające się dodatkowe (specyficzne) postulaty, w tym:
  - sprzeciw ogólny wobec realizacji intensywnej zabudowy szeregowej na osiedlu, a w szczególności w rejonie skrzyżowania ulic: Prusa i Kołtątaja (**wniosek nr 4**),
  - wykluczenie zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej na niezagospodarowanych działkach, zapewnienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej wraz ze



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO  
W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH  
RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW**

wskaźnikiem zadrzewienia, sytuowanie budynków nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni, zachowanie osiedlowego układu dróg lokalnych/dojazdowych, stosowanie wysokich wskaźników parkingowych: 2 miejsca na lokal mieszkalny **(wnioski nr: od 8 do 12, od 14 do 25, od 27 do 47, od 49 do 68, od 70 do 72)**,

- niewyznaczanie i nieposzerzanie dróg na przylegających działkach prywatnych **(wniosek nr 42)**,
- wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne), dopuszczenie możliwości zabudowy szeregowej z minimalną powierzchnią działki 650 m<sup>2</sup>, wprowadzenie szerokości ulic zgodnie ze stanem faktycznym **(wniosek nr 48)**,
- zachowanie zielonych obszarów, terenów leśnych i zieleni, jako wartości ekologicznej i estetycznej, wpływającej na zdrowie i jakość życia ludzi, stanowiąc oazę spokoju i odpoczynku, a także siedlisko dla wielu gatunków roślin i zwierząt **(wnioski nr: 49, 52, od 59 do 66, 72)**;

**2. Zasady zagospodarowania wielorodzinnego osiedla SM „Silesia” (wniosek nr 7)** – postulowano nieustanawianie na osiedlu stref przestrzeni publicznej oraz terenów zieleni urządzonej, a także umożliwienie budowy parkingów lub dróg.

**2 Wnioskowane zagadnienia dotyczące obszaru planu nr 2 (rejon ul. Rzepakowej):**

**1. Ograniczanie nowych funkcji mieszkaniowych lub związanych z zamieszkaniami (wnioski nr: od 8 do 12, od 14 do 25, od 27 do 68, od 70 do 72)** – grupa wniosków wyrażających protest przeciwko intensyfikacji terenów i zabudowy mieszkaniowej, w tym wskazując na:

- utrzymanie wyłącznie usług na terenach ustalonych w obowiązującym planie, przy: wykluczeniu wielokondygnacyjnych biurowców; określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30% powierzchni działki; ustaleniu wysokości budynków usługowych takiej jak budynków istniejących (wskazano konkretne parametry);

- zapewnienie terenów pod budowę miejskiego przedszkola lub szkoły oraz **(wnioski nr 15 i 54)** miejsc sportu i rekreacji dla dzieci i młodzieży (np. boiska, pumptrack, skatepark, place zabaw, itp.);

**2. Rozwój nowych form zabudowy lub zmiana dotychczasowych zasad zagospodarowania (wnioski nr: 1, 2, 3, 5, 13, 69)** – grupa wniosków dotyczących zmiany obowiązujących ustaleń planistycznych w sposób umożliwiający realizację wskazanych we wnioskach zamierzeń inwestycyjnych:

- rozszerzenie możliwości zagospodarowania terenu przy ul. Rzepakowej o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniowo-usługową, a także określenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 70%, maksymalnej wysokości zabudowy: do 8 kondygnacji, ale nie więcej niż 36,00 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 20% **(wnioski nr 1, 2, 3)**;
- zmiana ustaleń obowiązującego planu dla terenu między ulicami: Rzepakową, Żytnią, Waltera-Jankego, w zakresie wskaźników parkingowych (ustalić minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie), wysokości zabudowy (ustalić maksimum 9 kondygnacji, ale nie więcej niż 36,00 m) oraz zmiany lub usunięcia powierzchni strefy zabudowy usługowej **(wnioski nr 5 i 69)**;
- przeznaczenie działki przy skrzyżowaniu ulic Rzepakowej i Kolejowej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o parametrach: minimalna ilość miejsc postojowych: 1 miejsce na 1 mieszkanie; maksymalna intensywność zabudowy – 3,0, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%; maksymalna wysokość zabudowy: 36,00 m, a także dopuszczenie poza linią zabudowy: balkonów, wykuszy, schodów i pochylni **(wniosek nr 13)**.

Zidentyfikowano jeden wniosek (numer 26), który nie zawiera żadnego sprecyzowanego postulatu oraz nie dotyczy konkretnego miejsca (treść wniosku obejmuje jedynie stwierdzenie: popieram projekt) – wniosek uznano za bezprzedmiotowy.




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW


Lokalizacja przestrzenna wniosków do MPZP.

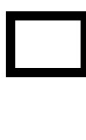
## Wnioski zgłoszone do planu - lokalizacja przestrzenna (o ile jest możliwa)

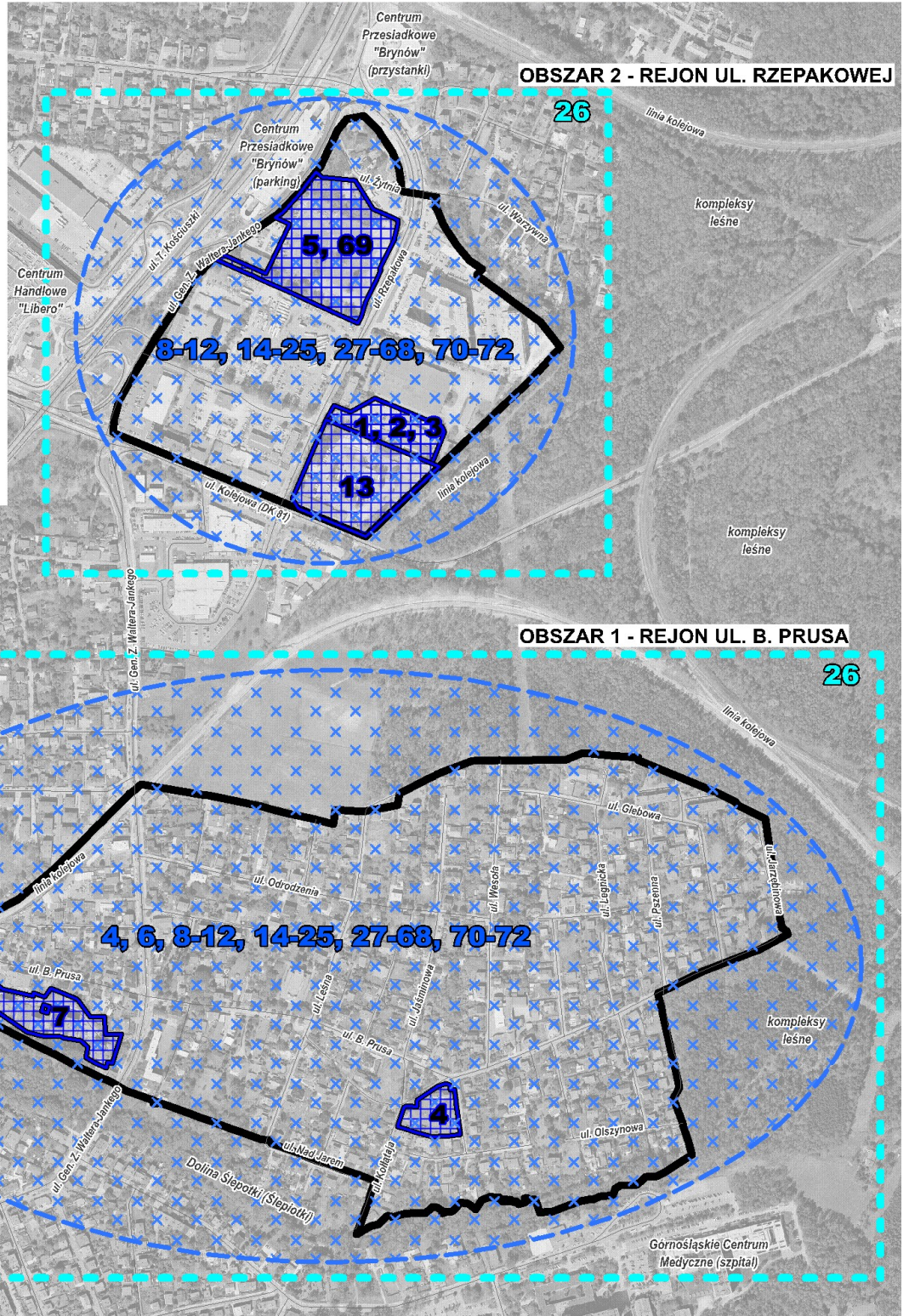
(numery wniosków zgodne z wykazem zawartym w dokumentacji planistycznej)

 Wnioski dotyczące konkretnych działek terenów lub miejsc

 Wnioski odnoszące się do całych obszarów planu (1 lub 2)

 Wniosek (nr 26) bezprzedmiotowy (brak możliwości identyfikacji)

 Granica obszarów objętych planem:  
- obszar 1 - rejon ul. B. Prusa  
- obszar 2 - rejon ul. Rzepakowej





## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

### Co dalej z wnioskami do planu?

Wnioski do MPZP będą stanowić jedną z podstawowych wytycznych do planu.

**Wszystkie zagadnienia poruszone we wnioskach zostaną przedstawione Prezydentowi Miasta w celu ich rozpatrzenia.**

Jeśli wniosek dotyczy spraw wykraczających poza zakres wyłącznie planowania przestrzennego (nie mieszcząc się w ramach ustaleń planu miejscowego), to zostanie on skierowany do odpowiednich jednostek miasta (wydziałów lub biur) w celu jego przeanalizowania.

**Rozpatrzenie wniosków** poprzedzone jest analizą niezbędnych materiałów planistycznych, zwłaszcza zebraniem i przeanalizowaniem uwarunkowań merytorycznych i formalnych dotyczących obszaru planu, a także wniosków organów i instytucji zgłoszonych do planu. Wnioski zostaną skonfrontowane również z obowiązującą polityką przestrzenną miasta ustaloną w studium oraz z aktualnie realizowanymi i planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi odwołującymi się do obszaru planu lub jego otoczenia.

## 5. WYTYCZNE DO PLANU

Istotnym czynnikiem wpływającym na kształt docelowych regulacji planistycznych jest rozpoznanie mocnych i słabych stron obszaru objętego planem – w podziale na obszary nr: 1 (rejon ul. B. Prusa) i 2 (rejon ul. Rzepakowej).

### OBSZAR NR 1 – REJON UL. B. PRUSA.

Planem, w ramach obszaru nr 1, objęto główną osadniczą część Ochojca, położoną między Brynowem a Piotrowicami. Istotną zaletą położenia jest izolowanie obszaru od strony wschodniej kompleksami leśnymi rozciągającymi się aż do Murcek i Giszowca oraz od strony południowej ukształtowaną doliną cieków Ślepiotki i Rowu Zielnego. Rozwój obszaru wiązał się z przebiegiem głównego traktu (drogi) między Katowicami a Mikołowem – ulica Gen. Z. Waltera-Jankego. Wzdłuż tej ulicy oraz w rejonie

skrzyżowania z ul. B. Prusa rozwinęło się lokalne centrum usługowe, a zabudowa ma charakter podmiejski. Mocną stroną obszaru jest również stosunkowo blisko położone centrum Piotrowic oraz obiekty usługowo-handlowe w rejonie ulic Kolejowej i Kościuszki. Atrakcyjność lokalizacji wzrosła również dzięki odtworzeniu przystanku osobowego kolei PKP (pierwotnie przystanek ten powstał w 1932 r.). Mocną stroną obszaru jest również występowanie obiektów o charakterze publicznym i społecznym: szkoła i kościół, które przyczyniły się do rozwoju zabudowy mieszkaniowej (w późniejszym okresie powstało również centrum sportowo-rekreacyjne). Otoczenie lasów i naturalnej doliny sprzyjało osiedlaniu się, kształtując głównie niską, indywidualną zabudowę jednorodziną lub w formie małych domów wielorodzinnych. Ten uspokojony charakter osiedla jest również istotną zaletą obszaru planu w rejonie ul. B. Prusa.

Niedogodnością obszaru jest bliski przebieg linii kolejowej, która stanowi barierę dla rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, zwłaszcza w zakresie kształtowania powiązań z częścią Ochojca położoną na zachód i północ. Dyskomfortem dla mieszkańców może być również hałas komunikacyjny wywołany nie tylko funkcjonowaniem kolei, ale również generowany przez wzmożony ruch samochodowy w ciągu ul. Gen. Z. Waltera-Jankego.

**Wytyczne planistyczne dla obszaru nr 1 (rejon ul. B. Prusa)** zasadniczo koncentrują się wokół dwóch istotnych aspektów:

- utrzymaniu uspokojonego charakteru osiedla mieszkaniowego, głównie części wschodniej obszaru, uwzględniając istniejącą skalę i rodzaj zabudowy mieszkaniowej oraz ograniczając rozwój funkcji niepożądanych, które nie będą służyć mieszkańcom, zwłaszcza usług mogących generować uciążliwość;
- tworzeniu warunków do kreowania lokalnego centrum dzielnicy, poprzez aktywizację terenów wzdłuż ul. Gen. Z. Waltera-Jankego oraz w części zachodniej obszaru, nadając im funkcje miejskie, zarówno usługowe, jak i mieszkaniowe.



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

Kierunki rozwoju terenów w rejonie ul. B. Prusa ustala studium poprzez wyznaczenie w części wschodniej obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MJ), a w części zachodniej obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MUn). Podział ten już jest istotną wytyczną planistyczną. Przede wszystkim podstawowym kierunkiem przeznaczenia obszarów MJ jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a usługi społeczne i konsumpcyjne powinny służyć głównie obsłudze lokalnych mieszkańców (tzw. usługi podstawowe). Dopuszczone mogą być również różne usługi oraz małe zakłady produkcyjne niepowodujące uciążliwości, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub usługowych o gabarytach typowych dla okolicznej zabudowy mieszkaniowej. Natomiast dla obszarów MUn studium daje większą możliwość rozwoju – podstawowe kierunki obejmują zabudowę mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, usługi społeczne, konsumpcyjne, administracyjno-biurowe oraz zabudowę zamieszkania zbiorowego. Ponadto dopuszczone są różne inne funkcje usługowe i gospodarcze, przy czym w planach miejscowych należy określić, które z nich mogą być realizowane w obrębie obszaru ze względu na uwarunkowania lokalne, np. charakter istniejącej zabudowy, stopień zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie usług, przepustowość układu drogowego oraz ograniczenia ekofizjograficzne.

### **OBSZAR NR 2 – REJON UL. RZEPAKOWEJ.**

Do mocnych stron obszaru obejmującego fragment Brynowa, w rejonie ulic Rzepakowej, Kolejowej, Kościuszki i Gen. Z. Waltera-Jankego jest przede wszystkim doskonałe powiązanie komunikacyjne nie tylko z pozostałymi obszarami miasta, ale także z regionem. Ulica Kolejowa, stanowiąca odcinek drogi krajowej nr 81, zapewnia możliwość stosunkowo szybkiego dostępu do miast sąsiadujących z Katowicami od strony południowej (głównie Mikołowa i Tychów) oraz – dzięki połączeniu (ul. 73 Pułku Piechoty) z drogą krajową nr 86 (ul. Pszczyńska) – do np. Mysłowic i Sosnowca. Ulica Tadeusza Kościuszki, jako jedna z ważniejszych tras drogowych

w mieście, zapewnia nie tylko połączenie z najbliższymi położonymi dzielnicami: Brynów, Ligota, Piotrowice-Ochojec, ale przede wszystkim powiązanie dzielnic południowych z centrum Katowic. Istotną zaletą jest znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Centrum Przesiadkowe Park & Ride „Brynów” – obsługuje połączenia tramwajowe i autobusowe, a parking samochodowy umożliwia pozostawienie samochodu i podróżowanie dalej transportem publicznym. Wzmocnieniem znaczenia transportu zbiorowego będzie realizacja planowanej inwestycji „Tramwaj na Południe” – przebieg od Centrum Przesiadkowego Park & Ride „Brynów” w śladzie ul. Rzepakowej przez ul. Kolejową i dalej na południe przez Górnośląskie Centrum Medyczne przy ul. Ziołowej na Ochojcu do nowego Centrum Przesiadkowego Park & Ride „Kostuchna” (ul. Bażantów). Atrakcyjność obszaru wynika również z powstałego w pobliżu centrum handlowego „Libero”, ukształtowanego w formie galerii handlowej, które nie tylko zaspokaja potrzeby handlowe, ale zapewnia również funkcje rozrywkowe (kino, centrum fitnessu, sale gier i zabaw, gastronomia).

Wadą obszaru może być istotnie wzmożony ruch samochodowy generowany przez główne arterie miejskich dróg (jednocześnie dostępność komunikacyjna jest zaletą). Dodatkowo za barierę należy uznać ul. Kościuszki – ogranicza swobodny dostęp do centrum handlowego „Libero”. Można również zauważyć brak w obszarze klarownej struktury funkcjonalnej, przejawem czego jest wymieszanie funkcji, mogących być wzajemnie konfliktowymi. Do niedawna w granicach obszaru występowały głównie różne funkcje usługowe lub inne działalności gospodarcze (część dawnej strefy gospodarczej ukształtowanej między Brynowem, Ligotą, Piotrowicami i Ochojcem). W ostatnim czasie funkcje usługowe zanikają, a w ich miejsce powstają nowe osiedla mieszkaniowe. Dogodne warunki transportu komunikacyjnego i dostępu do usług konsumpcyjnych sprzyjają tym zmianom. Nasycanie obszaru zabudową mieszkaniową jest częściowo odzwierciedleniem dotychczasowej polityki przestrzennej miasta ustalonej w studium, w zakresie rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO  
W REJONIE ULIC: BOLESŁAWA PRUSA I RZEPAKOWEJ W KATOWICACH  
RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW**

Wytyczne planistyczne dla obszaru nr 2 (rejon ul. Rzepakowej) zasadniczo koncentrują się wokół problemu pogodzenia istniejącego statusu terenów głównie usługowych (za ustaleniami obowiązujących planów miejscowych i studium) z trwającym rozwojem osiedlowych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Studium w rejonie ul. Rzepakowej określa obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej (Um). Dla tych obszarów przeznaczenia podstawowe to głównie różne rodzaje usług lub nieuciążliwa produkcja, a jedynie dopuszczalne przeznaczenia obejmują zabudowę mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną. Istotnym wymogiem studium jest przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni obszaru na cele zgodne z co najmniej jednym spośród podstawowych kierunków przeznaczenia.

Zgodnie z powyższym kształtowanie zespołów zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej jest możliwe, ale w ograniczonym zakresie, uwzględniając kierunki zagospodarowania przewidziane w ramach obszarów Um. Częściowe przekształcenie obszaru w kierunku zabudowy mieszkaniowej stanowi akceptowalne uzupełnienie struktury osadniczej między Brynowem a Ochojcem. Wpisuje się to również w kontekst już istniejących lub rozwijających się w obszarze osiedli mieszkaniowych, w stosunku do których aktualny sposób użytkowania gospodarczo-usługowego jest uciążliwy, lub tworzy niekorzystny kontekst wizualny. Tym samym aktywizacja terenu na potrzeby mieszkaniowe wpłynąć może na zmianę profilu dotychczasowych usług.

## 6. ZAPOWIEDŹ DALSZYCH DZIAŁAŃ

**Pierwsze konsultacje** (na wstępnym etapie prac nad planem miejscowym) kończą się niniejszym raportem podsumowującym przebieg i wynik konsultacji, w tym przedstawiającym wnioski i wytyczne do MPZP.

**Kolejne konsultacje** dotyczyć będą już przedstawienia koncepcji planu miejscowego, w szczególności rozwiązań przestrzennych. Wówczas będzie można ocenić sposób rozpatrzenia wniosków oraz jakie uwarunkowania decydowały o przyjętych rozwiązaniach.

Po opracowaniu koncepcji planu miejscowego dla obszaru w rejonie ulic: Bolesława Prusa i Rzepakowej zostaną opublikowane ogłoszenia o przystąpieniu do kolejnych konsultacji (drugich). Będą one zorganizowane w formie otwartego spotkania i punktów konsultacyjnych (nie wyklucza się, iż pojawią się też inne formy konsultacyjne).

**Szczegółowe informacje** o terminach konsultacji będą publikowane na stronach internetowych.

**Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Katowice** ([bip.katowice.eu](http://bip.katowice.eu)) w zakładce: **Urząd Miasta – Planowanie Przestrzenne – Ogłoszenia Planowania Przestrzennego**;

**Strona internetowa Urzędu Miasta Katowice** ([katowice.eu](http://katowice.eu)) w zakładce: **Dla mieszkańca – Zaangażuj się – Konsultacje społeczne – Planowanie przestrzenne – Plan dla Prusa - Rzepakowej**.