

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY  
FELIKSA BOCHEŃSKIEGO  
W KATOWICACH**

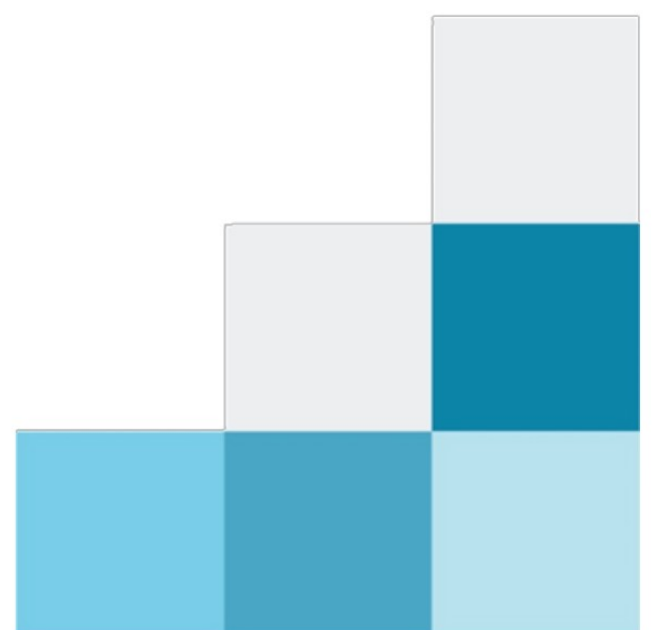
**RAPORT Z KONSULTACJI**

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

KWIECIEŃ 2024



**KATOWICE**  
*dla odmiany*





## CO ZAWIERA RAPORT?

**Raport, opracowany w formie broszury**, powstał w związku z zakończeniem pierwszego etapu konsultacji dotyczących sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Feliksa Bocheńskiego.

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

**Raport dotyczy pierwszych konsultacji**, przedstawia formę i sposób ich przeprowadzenia, prezentuje zagadnienia poruszane na spotkaniach z zainteresowanymi oraz postulaty zgłaszane w formie wniosków do planu miejscowego.

## SPIS TREŚCI

1. CZYM JEST PLAN MIEJSCOWY?  
Po co się sporządza 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
4. KONSULTACJE  
Cel i forma konsultacji  
Prezentacja obszaru objętego planem.  
Spotkanie otwarte i punkty konsultacyjne
5. WNIOSKI Z KONSULTACJI I WYTYCZNE DO PLANU  
Przedmiot i lokalizacja wniosków  
Co dalej z wnioskami do planu?  
Wytyczne planistyczne
6. ZAPOWIEDŹ DALSZYCH DZIAŁAŃ



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO 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 przygotowujący 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, koncentrując 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 z 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 ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO 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. Może 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 miał 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 zagospodarowanie, 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 opracowany jest 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 zawiązanego z opracowaniem koncepcji planu.*



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO 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 również pierwsze konsultacje, które mają przybliżyć problematykę tego dokumentu (nie jest to wymóg ustawy). Na tym etapie Prezydent zawiadamia o pracach nad planem 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 ustawy). 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 ulicy Bocheńskiego 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 partycypacji społecznej.*

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 ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO 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). 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 oraz współdecydując o przyjętych rozwiązaniach.

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

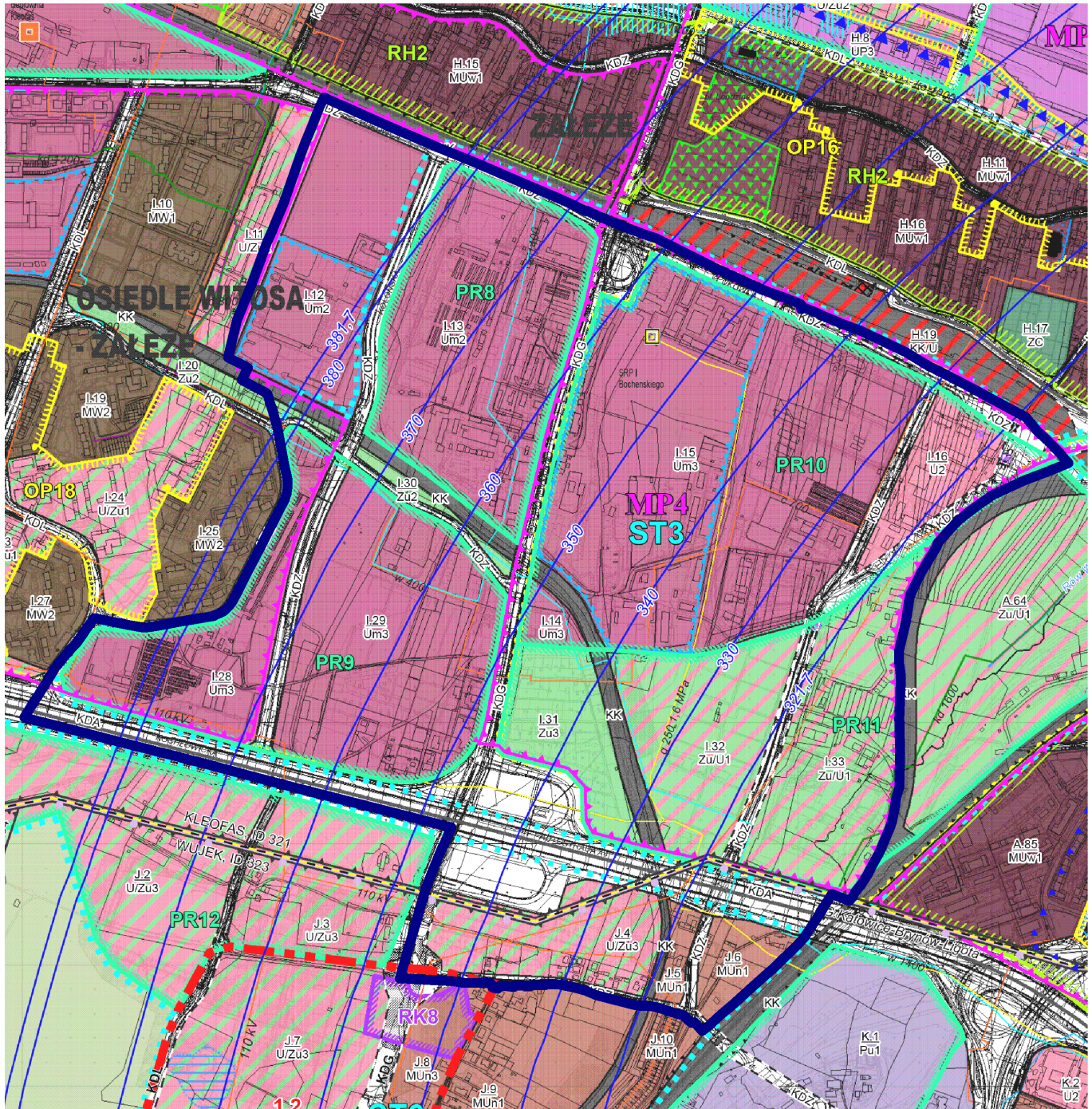
Plan miejscowy sporządza się zgodnie ze studium, nie naruszając jego ustaleń. Stąd SUIKZP w dużym stopniu przyczynia się do kształtowania ustaleń MPZP. Dokument studium jest więc istotnym uwarunkowaniem dla planu miejscowego.

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 ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH  
RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW**

Fragment rysunku studium dla obszaru planu.





## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

### 4. KONSULTACJE

#### Cel i forma konsultacji

Konsultacje na pierwszym etapie prac nad planem wpisują się w zakres konsultacji tzw. poszerzonych – takich, które nie wynikają z wymogów ustawy (nie są obligatoryjne).

Uzasadnieniem zastosowania poszerzonej formy partycypacji społecznej jest objęcie uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego znaczącego powierzchniowo fragmentu miasta o zróżnicowanych problemach przestrzennych. Zorganizowanie konsultacji na etapie zbierania wniosków do planu i diagnozowania uwarunkowań ma 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 w mieście, oraz dla inwestorów chcących rozwijać bazę ekonomiczną miasta;
- 3 poszerzeniu wiedzy wśród odbiorców 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 rejonu ulicy Bocheńskiego rozpoczęły się 22 września 2023 r., z dniem ogłoszenia przez Prezydenta Miasta o rozpoczęciu prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Feliksa Bocheńskiego w Katowicach, zgodnie z uchwałą nr LV/1165/22 Rady Miasta Katowice z dnia 27 października 2022 r.

**Zgodnie z ogłoszeniem zainteresowani mogli zgłaszać wnioski do planu w nieprzekraczalnym terminie do 13 października 2023 r.**

Konsultacje zorganizowano w formie:

- **otwartego spotkania** – odbyło się w Szkole Podstawowej nr 20 przy ul. J. Zarębskiego 2, w dniu 26 września 2023 r., o godz. 17.00
- **punktów konsultacyjnych** – dostępnych w Miejskiej Bibliotece Publicznej Filia nr 3 przy ul. Gliwickiej 93 w dniach: 30 września 2023 r. (od 10.00 do 14.00) i 3 października 2023 r. (od 8.00 do 12.00) oraz w Szkole Podstawowej nr 22 przy ul. M. Wolskiego 3 w dniu 5 października 2023 r. (od 15.00 do 19.00).

#### Prezentacja obszaru objętego planem

Na wstępnym etapie prac nad planem w trakcie konsultacji zaprezentowano syntetyczną analizę zagadnień dotyczących obszaru objętego planem.

#### Uzasadnienie do uchwały inicjującej (m.in.):

*Do sporządzenia planu proponuje się wskazany w obowiązującym „Studium ...” – II edycja obszar strategiczny ST3 „Załęże”, którego sposób zagospodarowania – obecnie ekstensywny i chaotyczny – ze względu na umiejscowienie w układzie urbanistycznym powinien ewoluować w kierunku rozwoju funkcji śródmiejskich, w tym metropolitalnych. Teren cechuje się znacznym potencjałem przestrzennym dla przekształceń strukturalnych i rozwoju, w szczególności funkcji usługowych.*

Planem objęto obszar o powierzchni ok. 213 ha, położony w południowej części dzielnicy Załęże (między linią kolejową a autostradą), wschodni fragment Osiedla Witosa (w rejonie ul. Kolońskiej) oraz fragment dzielnicy Załęska Hałda (tereny w rejonie węzła autostrady z ul. Bocheńskiego)

#### W sąsiedztwie obszaru planu występują:

- od północy i wschodu – tereny kolejowe, za którymi znajdują zasadnicza część dzielnicy Załęże (na północ) i część Śródmieścia (na wschód);
- od zachodu rozciąga się zasadnicza struktura Osiedla Witosa wraz z dzielnicą Obroki;
- od południa – teren objęty budową Stadionu Miejskiego w Katowicach (po południowej stronie autostrady) oraz obszar dzielnicy Załęska Hałda ukształtowany w rejonie ulic: Dobrego Urobku, Przekopowej i Wrębowej (na południe od ul. Załęska Hałda).



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO  
W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH  
RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW**

*Granica obszaru objętego planem (zdjęcie lotnicze).*





## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

### Spotkanie otwarte i punkty konsultacyjne

#### Spotkanie otwarte

W spotkaniu otwartym uczestniczyli: jedna zainteresowana osoba oraz przewodniczący Rady Dzielnicy nr 7 „Załęże”, a także Pani Kierownik Referatu Projektowania Planistycznego Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Katowice, Pani Inspektor Referatu Projektowania Planistycznego Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Katowice oraz Głównego Projektanta planu (Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. z Katowic).

#### **Przebieg spotkania (w skrócie):**

Spotkanie, biorąc pod uwagę niewielkie zainteresowanie, miało kameralny charakter – skupiono się na indywidualnej rozmowie z zainteresowaną osobą.

Na wstępie wyjaśniono cel spotkania, poinformowano o obecnym etapie i następnym etapach procedury planistycznej. Wskazano główne zadania planu miejscowego.

Osoba zainteresowana nowym planem miejscowym przedstawiła swoje indywidualne postulaty związane z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym w obszarze planu, poruszając problem ustaleń obowiązującego planu miejscowego i potrzebę jego zmiany.

W trakcie rozmowy przybliżono najważniejsze uwarunkowania planistyczne zdiagnozowane na obecnym etapie prac. Podkreślono znaczenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz skutki wynikające z obowiązujących ustaleń planów miejscowych. Zwróciła także szczególną uwagę na kwestie związane z brakiem właściwej obsługi komunikacyjnej terenu.

Na koniec poinformowano o możliwości i terminie składania wniosków do planu, zachęcając do opisanie planowanego zamierzenia i zaproponowania swoich rozwiązań.

**Podsumowanie.** Spotkanie miało formę rozmowy indywidualnej, dotyczącej przeznaczenia konkretnej nieruchomości. Przedstawiciele Urzędu Miasta zaproponowali, aby inwestor skorzystał z możliwości dodatkowego omówienia swojej sprawy w terminie zorganizowanych punktów konsultacyjnych.

#### Punkty konsultacyjne

W Miejskiej Bibliotece Publicznej Filia nr 3 punkty konsultacyjne dostępne były w dwóch terminach. Zainteresowanie planem było niewielkie (odbyły się dwie indywidualne rozmowy).

*Punkt konsultacyjny w Miejskiej Bibliotece (filia nr 3).*



Z konsultacji w punkcie zorganizowanym w Szkole Podstawowej nr 22 skorzystała jedna osoba.

Omawiane w indywidualnych rozmowach zagadnienia obejmowały m.in.:

- problem realizacji zamierzeń budowlanych, które ograniczone są ustaleniami obowiązującego planu miejscowego – wnioskowano o potrzebę zmiany dotychczasowych ustaleń, w tym uwzględniając dodatkowe funkcje usługowe;
- potencjalny rozwój obszaru obejmującego część dzielnicy Załęska Hałda – wskazano kilka spraw i miejsc wymagających uwzględnienia oraz przyjęcia nowych rozwiązań planistycznych;
- ochronę warunków mieszkaniowych w stosunku do rozwijających się działalności usługowych o charakterze uciążliwych – problem dotyczył rejonu ul. Przekopowej na Załęskiej Hałdzie.

**Podsumowanie.** Zainteresowane osoby wykazały się znajomością zagadnień planistycznych, aktualną wiedzą na temat problemów w obszarze planu oraz przyszłych zamierzeń inwestycyjnych, dostrzegają też zagrożenia i mają własne pomysły.



## 5. WNIOSKI Z KONSULTACJI I WYTYCZNE DO PLANU

### Przedmiot i lokalizacja wniosków

Wnioski do planu można było składać do 13 października 2023 roku. Z tej możliwości skorzystało 5 osób lub podmiotów.

Wnioski dotyczyły różnych spraw, a niektóre poruszały w jednym piśmie kilka zagadnień (każde wyodrębniono jako osobny postulat).

Poza wnioskami formalnie złożonymi do planu dla obszaru w rejonie ulicy Bocheńskiego dodatkowo analizie zostały poddane wnioski złożone w ramach równoległe prowadzonej procedury sporządzania planu dla sąsiedniego obszaru Osiedla Witosa.

**Identyfikacja wniosków.** Wnioski zostały ponumerowane, a w przypadku kilku postulatów zawartych w piśmie, wyodrębniono specjalny numer, dodając kolejną liczbę (np. wniosek numer 1, może być oznaczony jak nr 1.1. i 1.2.). Lokalizacja ponumerowanych wniosków została przedstawiona na mapie (poniżej, na następnej stronie).

Wnioski do sąsiadującego planu zostały przedstawione w raporcie z konsultacji dla obszaru planu w rejonie ulic Obroki i Witosa (strona [katowice.eu](http://katowice.eu), zakładka: Dla mieszkańca – Zaangażuj się – Konsultacje społeczne – Planowanie przestrzenne – Bieżące konsultacje miejscowych planów – Plan dla Osiedla Witosa).

### Wnioskowane zagadnienia:

- 1 **Eliminowanie konfliktów funkcjonalnych dla obszaru w rejonie ul. Przekopowej** – określić wyłącznie niską zabudowę mieszkaniową lub usługową służącą mieszkańcom, ograniczenie działalności uciążliwie oddziałujących na zabudowę mieszkaniową [nr: 1]
- 2 **Postulaty dotyczące fragmentu dzielnicy Załęska Hałda** – wyznaczenie ścieżek rowerowych: od ul. Dobrego Urobku do ul. Bocheńskiego [nr: 2.1], w kierunku Parku Kościuszki [nr: 2.3], między planowanym przystankiem kolejowym „Bugła” a Stadionem Miejskim [nr: 2.9]; wyznaczenie chodnika od ul. Załęska Hałda do autostrady [nr: 2.2];

ustalenie terenu pod sklep w miejscu dawnej piekarni (Piekielnik) lub w innym pobliskim miejscu [nr: 2.4]; zagospodarowanie terenów miejskich pod infrastrukturę mieszkaniową [nr: 2.5]; zagospodarowanie lub przejęcie terenu po dawnej piekarni (Piekielnik) [nr: 2.6]; zapewnienie skweru przy skrzyżowaniu ulic Załęska Hałda i Przekopowa [nr: 2.7]; budowa biblioteki lub domu kultury w przypadku rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej [nr: 2.8]

- 3 **Realizacja zamierzeń inwestycyjnych (rejon ul. Pukowca)** – m.in.: dopuszczenie różnych (wymienionych we wniosku) rodzajów usług, w tym usług mieszkaniowych [nr: 3]
- 4 **Realizacja zamierzeń inwestycyjnych (tereny wzdłuż ul. Bocheńskiego)** – m.in.: uspojnienie ustaleń obowiązujących planów miejscowych, dopuszczenie funkcji magazynowych, mieszkaniowych oraz zmiana wskaźników inwestycyjnych i parkingowych [nr: 4]
- 5 **Realizacja zamierzeń inwestycyjnych (teren w obszarze na wschód od ul. Bocheńskiego)** – m.in.: weryfikacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego, w celu realizacji budynku biurowo-usługowego, w tym usług zdrowia i gastronomii, wykreślenie szybków, zmiana zasad ustalających przeznaczenie, wskaźników inwestycyjnych i parkingowych [nr: 5]

Spśród wniosków zgłoszonych do sąsiedniego planu Osiedla Witosa, które dotyczą obszaru planu w rejonie ul. Bocheńskiego, wyszczególnić można:

- 1 Rozbudowa ciągów pieszo-rowerowych, zwłaszcza dróg rowerowych – od Osiedla Witosa przez obszar planu w rejonie ul. Bocheńskiego do Śródmieścia, Parku Kościuszki, Brynowa oraz budowanego Stadionu Miejskiego [nr: 1.1, 1.2, 9.2, 9.5, 44, 45.5, 46, 48.3, 50.5, 66.2, 66.5, 67 i 68]
- 2 Nowe miejsce pod ekrany akustyczne od strony autostrady A4 [nr: 4.1]
- 3 Zmiana skrzyżowań na ronda [nr: 13.3, 13.4]
- 4 Ograniczenie funkcji usługowych do nieuciążliwych (teren w rejonie skrzyżowania ulic: Witosa i Ossowskiego) [nr: 4.6]



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

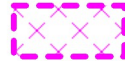
Lokalizacja przestrzenna wniosków do MPZP.

## Wnioski zgłoszone do planu - lokalizacja wraz z numerem

(numery zgodne z wykazem zawartym w dokumentacji prac planistycznych)



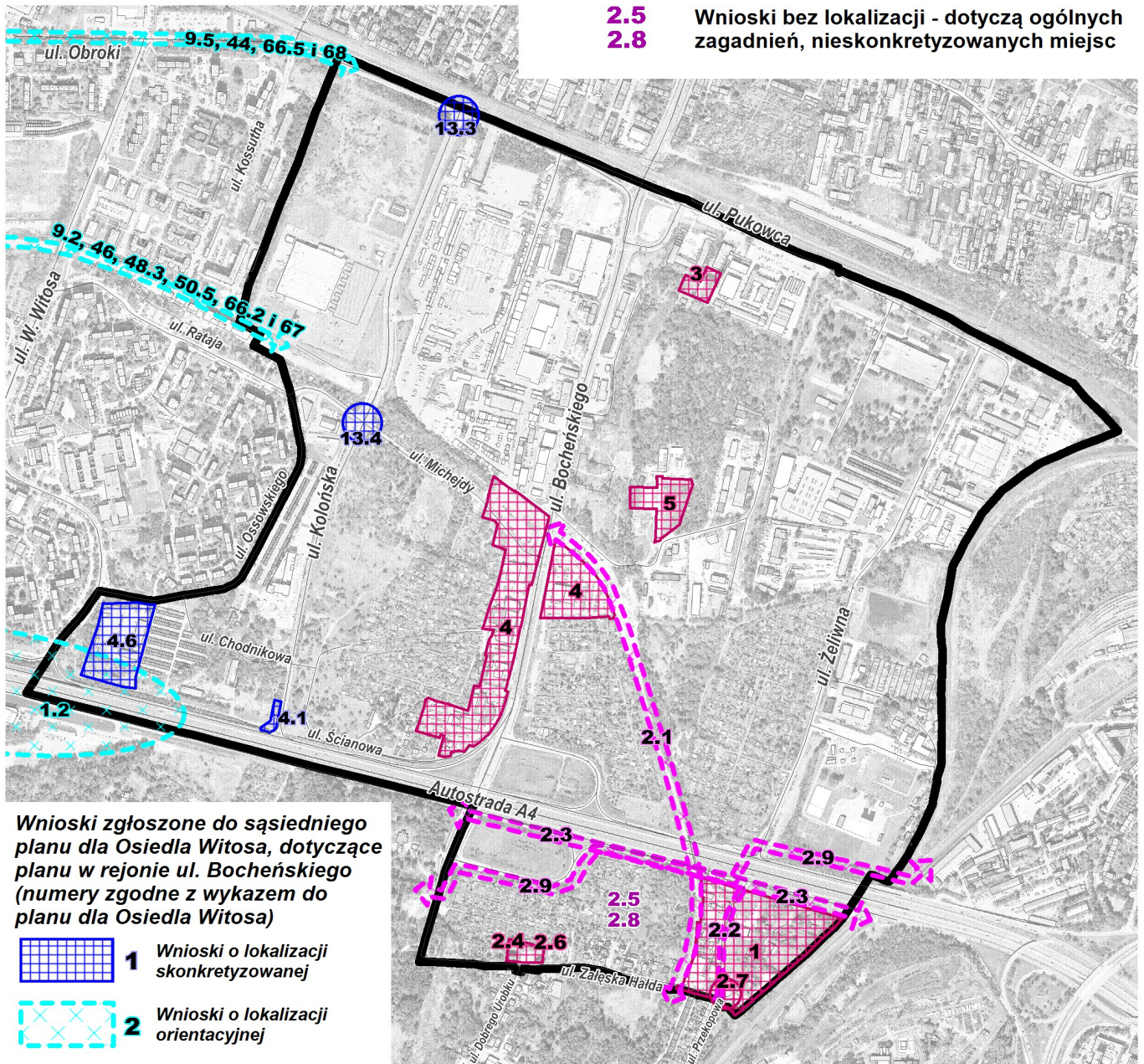
**1** Wnioski o lokalizacji skonkretyzowanej  
(konkretne działki, tereny lub miejsca)



**2** Wnioski o lokalizacji orientacyjnej  
(przybliżony zasięg terenu lub obszaru)

2.5  
2.8

Wnioski bez lokalizacji - dotyczą ogólnych zagadnień, nieskonkretyzowanych miejsc



Wnioski zgłoszone do sąsiedniego planu dla Osiedla Witosa, dotyczące planu w rejonie ul. Bocheńskiego planu dla Osiedla Witosa) (numery zgodne z wykazem do planu dla Osiedla Witosa)



**1** Wnioski o lokalizacji skonkretyzowanej



**2** Wnioski o lokalizacji orientacyjnej



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

### Co dalej z wnioskami do MPZP?

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

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

Wśród tych wniosków znajdują się także złożone do planu sporządzanego dla sąsiedniego obszaru (rejon ul. Obroki i Os. Witosa). W związku z tym, że terytorialnie dotyczą planu w rejonie ul. Bocheńskiego, to właśnie w tym planie będą podlegały rozpatrzeniu.

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.

### Wytyczne planistyczne

**Rozpoznanie mocnych i słabych stron** obszaru to jeden z istotniejszych czynników wpływających na kształt docelowych regulacji planistycznych.

Z jednej strony obszar objęty planem cechuje się wysoką atrakcyjnością inwestycyjną, ze względu na dogodnie powiązania drogowe – dostęp do autostrady A4 oraz głównych ulic miejskich zapewniających połączenie z innymi częściami miasta (od zachodu: Os. Witosa i Obroki, od północy: Załęże i dalej Os. Tysiąclecia i Dąb, od południa: Załęską Hałdą i dalej Brynów i Ligota).

Z drugiej strony obszar izolowany jest przebiegiem korytarzy tranzytowej komunikacji kolejowej

(państwowe linie kolejowe) i drogowej (autostrada A4). Tereny kolejowe całkowicie eliminują związki ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną Załęża (od północy) oraz Śródmieścia (od wschodu). Natomiast korytarz autostrady A4 izoluje obszar planu od Załęskiej Hałdy oraz realizowanego po południowej stronie kompleksu sportowego Stadionu Miejskiego w rejonie ul. Upadowej.

**Wytyczne planistyczne** zasadniczo koncentrują się wokół dwóch istotnych aspektów:

- określeniu funkcji użytkowych uwzględniając stan istniejący oraz powiązania z otoczeniem lub ograniczenia wynikające z kontekstu otoczenia;
- kształtowaniu rozwiązań komunikacyjnych w dostosowaniu do planowanych funkcji wraz z powiązaniem komunikacyjnymi z otoczeniem.

Dominującą funkcją obszaru są różnego rodzaju usługi. Częściowo wynika to z przemysłowej przeszłości obszaru (płytko eksploatacja górnicza, eksploatacja odkrywkowa, kolej przemysłowa), która ograniczała rozwój osadnictwa. Brak istotnego udziału zabudowy mieszkaniowej wynika również z izolowania obszaru od osadniczych struktur Załęża, Śródmieścia, Osiedla Witosa. Natomiast atrakcyjna lokalizacja, w niedalekiej odległości od centrum, przy dogodnej obsłudze komunikacyjnej, wpływa na wysokie walory ekonomiczne terenu. Przejawem tego jest rozwój w ostatnich latach usług o charakterze prestiżowym – nowe budynki biurowe w rejonie ul. Kolońskiej i Żeliwnej oraz salony samochodowe przy ul. Bocheńskiego.

W ograniczonym zakresie należy rozważać sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, w formie budynków lub zespołów zabudowy wielorodzinnej, o charakterze osiedlowym. Zwłaszcza będzie to niepożądane w zbliżeniu do autostrady A4 i państwowej linii kolejowej (oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu). Nie powinno to dotyczyć również terenów, związanych z rozwojem głównie usług lub produkcji (np. w rejonie ul. Żeliwnej).

W ramach konsultacji poruszono potrzebę rozwoju obszaru pomiędzy ulicami Bocheńskiego i Żeliwną, pod względem weryfikacji funkcji dotychczas



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

przewidzianych w planach miejscowych, przy jednoczesnym ukształtowaniu dla tego obszaru nowego układu drogowego. Weryfikacji funkcjonalnej będą wymagać również tereny wzdłuż głównych ulic: Bocheńskiego, Kolońskiej, Żeliwnej, których potencjał inwestycyjny istotnie się zwiększył, a wzdłuż których występują tereny jeszcze niezagospodarowane, wymagające nowego przeznaczenia i zagospodarowania.

Powiązania funkcjonalne z otoczeniem, rozumiane jako spójne nawiązanie do istniejących w sąsiedztwie terenów użytkowych będą możliwie jedynie od strony zachodniej (pozostałe otoczenie izolowane jest przebiegiem kolei i autostrady). Przy czym w sąsiedztwie Os. Witosa w obszarze planu występują głównie funkcje odmienne w stosunku do zabudowy wielorodzinnej osiedla.

Istotnym wyzwaniem nowych regulacji przestrzennych będzie pogodzenie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Dotyczy zwłaszcza sąsiedztwa terenów działalności usługowych z istniejącą zabudową mieszkaniową (np. w rejonie Załęskiej Hałdy), terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (MOSiR „Bugła”) lub terenów ogrodów działkowych.

Ważną wytyczną jest rozwijanie powiązań komunikacyjnych, nie tylko w zakresie ruchu samochodowego, ale też swobodnego ruchu pieszego i rowerowego. Zagadnienia te zostały wskazane we wnioskach do planu. Podnoszono wykorzystanie na te cele terenu po dawnej kolei piaskowej wraz z zachowaniem wiaduktu nad autostradą. Ponadto wskazywano na powiązania piesze i rowerowe, kształtowane nie tylko wzdłuż dróg, ale jako niezależne ciągi, które powinny łączyć istotne funkcje użytkowe takie jak: kąpielisko „Bugła”, planowana stacja kolejowa Katowice-Bugła, realizowany Stadion Miejski, a także powiązania z Osiedlem Witosa oraz w kierunku Śródmieścia i Parku Kościuszki.

## 6. ZAPOWIEDŹ DALSZYCH DZIAŁAŃ

**Pierwsze konsultacje z zainteresowanymi** (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 ul. Bocheńskiego zostaną opublikowane ogłoszenia o przystąpieniu do kolejnych konsultacji (drugich). Będą one także zorganizowane w formie otwartego spotkania i punktów konsultacyjnych (nie wyklucza się, iż pojawią się również inne formy konsultacyjne).

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

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

***Strona internetowa Urzędu Miasta Katowice (katowice.eu) w zakładce: Dla mieszkańca – Zaangażuj się – Konsultacje społeczne – Planowanie przestrzenne – Plan dla Bocheńskiego.***