

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC
OBROKI I WINCENTEGO WITOSA
W KATOWICACH**

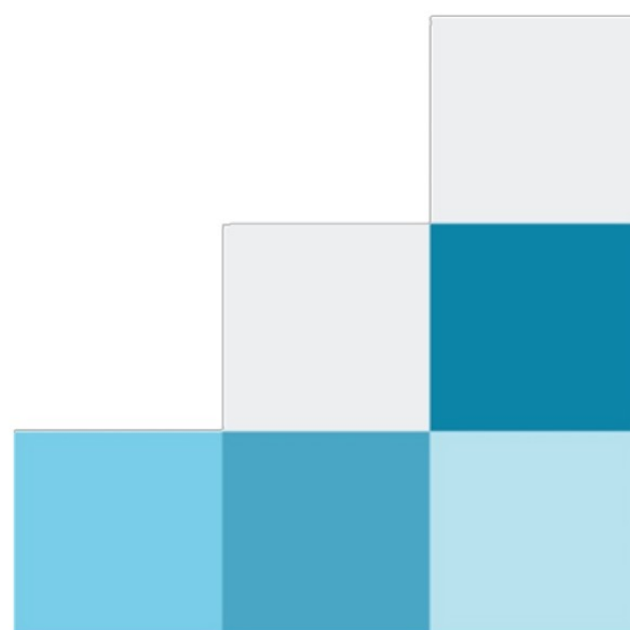
RAPORT Z KONSULTACJI

**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 ulic Obroki i Wincentego Witosa.

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 ULIC OBROKI I WINCENTEGO WITOSA 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 przygotowywany 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 OBROKI I WINCENTEGO WITOSA 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 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 ULIC OBROKI I WINCENTEGO WITOSA 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 ustawowy). 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.

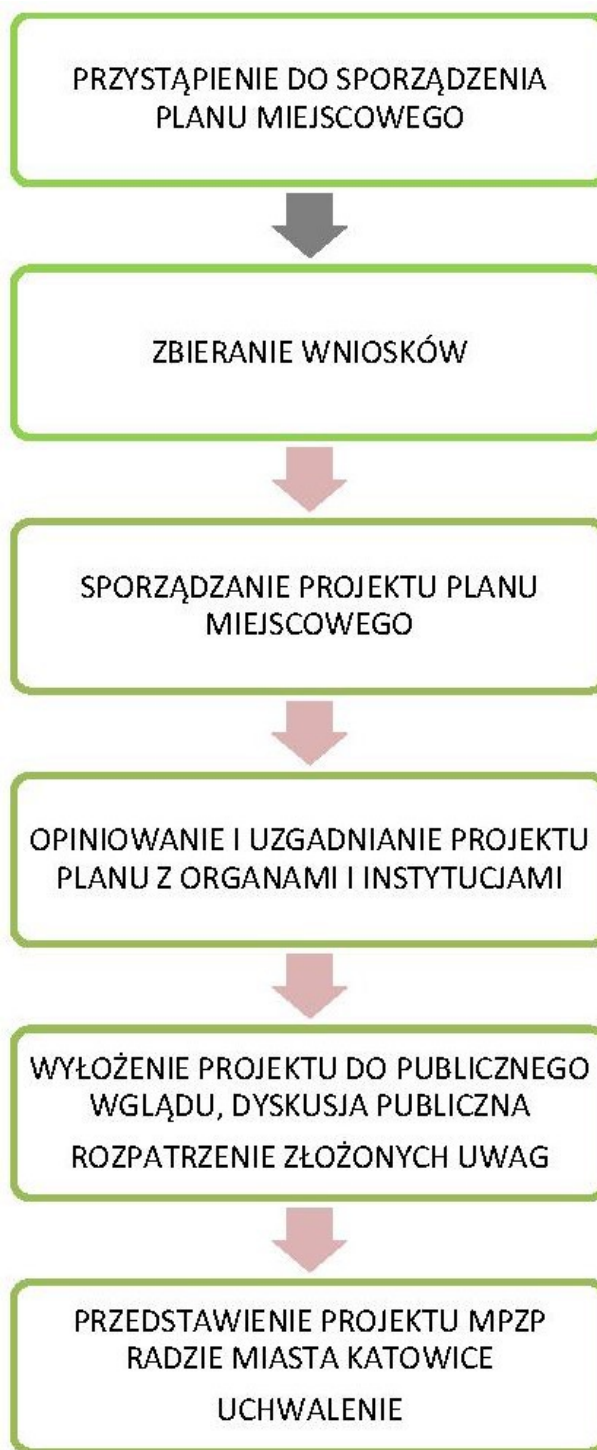
W następnej kolejności sporządza się projekt planu miejscowego, w tym decydując o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych wniosków. Sporządzenie projektu planu poprzedza przygotowanie koncepcji planu, która poddana będzie drugim konsultacjom (nie jest to wymóg ustawowy). Projekt planu wraz z opracowaną prognozą 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 Obroki i W. Witosa 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 OBROKI I WINCENTEGO WITOSA 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:

- ❶ 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;
- ❷ 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;
- ❸ 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;
- ❹ 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;
- ❺ 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;

- ❻ 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;
- ❼ 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.

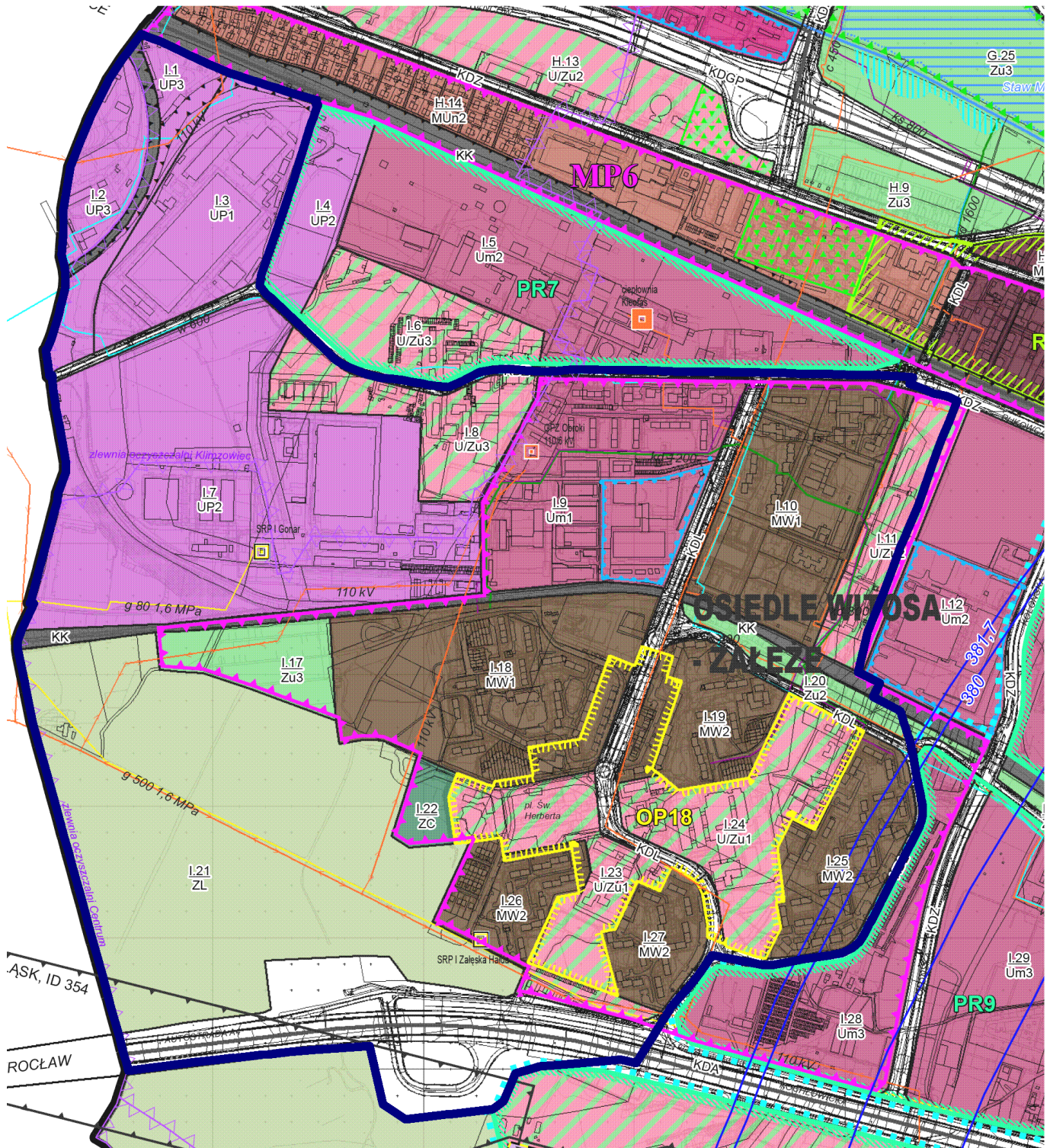
Plan miejscowy sporządza się zgodnie ze studium, nie naruszając jego ustaleń. Stąd SUIKZP w dużym stopniu przyczynia się do kształtowania ustaleń MPZP. Dokument studium jest więc istotnym uwarunkowaniem dla planu miejscowego.

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 OBROKI I WINCENTEGO WITOSA 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 ULIC OBROKI I WINCENTEGO WITOSA 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).

Objęcie uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego znaczącego powierzchniowo fragmentu miasta – zasadniczej struktury osadniczej Osiedla Witosa oraz prawie całej dzielnicy Obroki – uzasadnia zastosowanie poszerzonej formy partycypacji społecznej. Zorganizowanie konsultacji społecznych 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 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 Os. Witosa i dzielnicy Obroki rozpoczęły się 8 września 2023 r., z dniem ogłoszenia przez Prezydenta Miasta o rozpoczęciu prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Obroki i Wincentego Witosa w Katowicach, zgodnie z uchwałą nr XL/864/21 Rady Miasta Katowice z dnia 28 października 2021 r.

Zgodnie z ogłoszeniem zainteresowani mogli zgłaszać wnioski do planu w nieprzekraczalnym terminie do 29 września 2023 r.

Konsultacje zorganizowano w formie:

- **otwartego spotkania** – odbyło się w Szkole Podstawowej nr 33 przy ul. Witosa 23, w dniu 12 września 2023 r., o godz. 17.00
- **punktów konsultacyjnych** – dostępnych w Miejskiej Bibliotece Publicznej Filia nr 12 przy ul. Witosa 18B w dniach: 16 września 2023 r. (od 10.00 do 14.00); 19 września 2023 r. (od 8.00 do 12.00); 21 września 2023 r. (od 15.00 do 19.00).

Prezentacja obszaru objętego planem

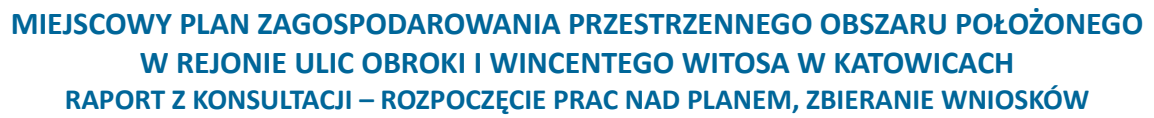
Na wstępnym etapie prac nad planem w trakcie konsultacji zaprezentowano syntetyczną analizę zagadnień dotyczących obszaru objętego planem.

Uzasadnienie do uchwały inicjującej: (...) celem opracowania planu jest ochrona terenów przed niepożądanymi zmianami w strukturze przestrzennej, w tym zachowanie charakteru istniejącego osiedla, poprzez ustalenie zasad ochrony oraz rozwoju, przy zachowaniu kierunków polityki przestrzennej określonej w „Studium ...”.

Planem objęto obszar o powierzchni ok. 227 ha, położony w zachodniej części miasta, obejmując zasadniczą strukturę Osiedla Witosa oraz kompleks leśny znajdujący się między osiedlem a miastem Chorzów, a także część dzielnicy Obroki (na południe od ul. Obroki) wraz z rozciągającym się w kierunku zachodnim (do Chorzowa) obszarem działalności gospodarczych.

W sąsiedztwie obszaru planu występują:

- od północy – fragment dzielnicy Obroki na północ od ul. Obroki, w tym zabudowa usługowa i mieszkaniowa oraz tereny dawnej kopalni KWK "Kleofas" wraz ze stawem „Kozubek”, a także fragmenty terenów kolejowych;
- od wschodu – m.in.: zespoły garaży (po drugiej stronie ul. Ossowskiego), tereny usług przy ul. Kolońskiej (m.in. Makro Cash & Carry, Biedronka, Pepco, biurowiec z tzw. Zielonym Bazarem), a także tereny niezagospodarowane przy skrzyżowaniu ul. Kolońskiej i Pukowca;
- od południa (na południe od autostrady A4) i częściowo od zachodu (po zachodniej stronie ul. Kollmana, w Chorzowie) – tereny leśne;
- od zachodu (w południowej części) – obszary gospodarcze (usług, produkcji) w Chorzowie.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC OBROKI I WINCENTEGO WITOSA W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

Spotkanie otwarte i punkty konsultacyjne

Spotkanie otwarte

Spotkanie zgromadziło kilkudziesięciu uczestników (ok. 35-40 osób) – mieszkańców lub innych zainteresowanych, ale też przedstawiciele Rady Dzielnicy nr 8 „Osiedle Witosa” oraz Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda”. Przebieg spotkania moderowany był przez Panią Kierownik Referatu Projektowania Planistycznego Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Katowice, przy pomocy Pani Inspektor Referatu Projektowania Planistycznego Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Katowice i udziale Głównego Projektanta planu (Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. z Katowic).

Przebieg spotkania (w skrócie):

Na wstępie wyjaśniono cel spotkania, poinformowano o obecnym etapie i następnych etapach procedury planistycznej. Wskazano główne zadania planu miejscowego. Omówiono cechy obszaru objętego planem, jego charakterystykę i kontekst otoczenia oraz 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.

Przewodniczący Rady Dzielnicy zachęcił obecnych do rozpowszechnienia informacji o rozpoczętych konsultacjach, aby zwiększyć udział mieszkańców w tym procesie. Podkreślił występowanie w rejonie osiedla spraw ważnych, wymagających uregulowania, takich jak: powstawanie nowej zabudowy, ochronę terenów zieleni, poprawę komunikacji, w szczególności rowerowej.

Obecni na spotkaniu podnosili również istotne tematy konieczne do uwzględnienia w pracach nad planem, takie jak: tereny zielone na osiedlu, w tym park przy ul. Dulęby; zagospodarowanie terenu po nieistniejącej kolei piaskowej; nowe parkingi i zespoły garaży; powiązania rowerowe z innymi częściami miasta; rozbudowa ekranów akustycznych wzdłuż autostrady; ochrona ogrodów działkowych. Przypomniano również

o projektowanej ścieżce rowerowej w ramach Budżetu Obywatelskiego. Zainteresowani pytali też o realizowane nowe inwestycje mieszkaniowe, o powstający nowy Miejski Dom Kultury, a także o planowaną nową Komendę Policji (przy ul. Kolońskiej w granicach sąsiedniego planu).

Na koniec poinformowano o możliwości i terminie składania wniosków do planu. Obecni na sali zadawali pytania: o jakie sprawy można wnioskować, jaki będzie skutek tych wniosków oraz kiedy pojawi się pierwsza propozycja rozwiązań przestrzennych?

Podsumowanie: mieszkańcy wykazali istotne zainteresowanie sprawami osiedla, zauważają zmiany zachodzące w przestrzeni, śledzą na bieżąco istniejące lub planowane zamierzenia inwestycyjne, widzą zagrożenia i mają własne pomysły.



Punkt konsultacyjny

W Miejskiej Bibliotece Publicznej Filia nr 12 punkty konsultacyjne dostępne były w trzech terminach. Zainteresowanie było niewielkie – odbyły się dwie indywidualne rozmowy. Przy pierwszej rozmowie postulowano ochronę istniejącej zieleni na zachód od ulic Grabskiego i Kwiatkowskiego, zwłaszcza zadrzewień, nawiązując do zagospodarowania przy nowym Miejskim Domu Kultury. Podczas drugiej rozmowy pytano o sprawy ogólne, związane z procedurą, obszarem i celem planu.



5. WNIOSKI Z KONSULTACJI I WYTYCZNE DO PLANU

Przedmiot i lokalizacja wniosków

Wnioski do planu można było składać do 29 września 2023 roku. Z tej możliwości skorzystało 61 osób lub podmiotów (niektóre osoby składały kilka osobnych pism, w odrębnych sprawach, stąd liczba wniosków to 68).

Wnioski dotyczyły różnych spraw, a niektóre poruszały w jednym piśmie kilka zagadnień (każde potraktowano jako osobny postulat). Występowała również liczna grupa wniosków odwołujących się do tej samej sprawy.

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).

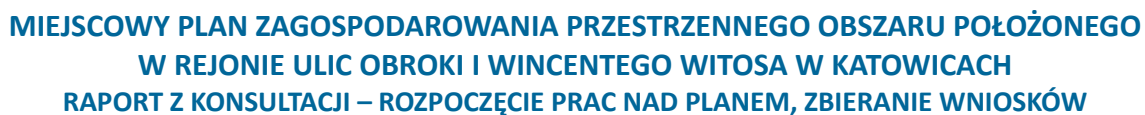
Wnioskowane zagadnienia:

- 1 Zachowanie i rewitalizacja Parku przy ulicy Duleby** – istotne miejsce dla mieszkańców, związane z historią osiedla, w tym jako pamiątka po KWK „Kleofas” [nr: 5, 6, 9.1, 14, od 16 do 43, 47, 48.2, 49, 50.1, od 51 do 65]
- 2 Rozbudowa ciągów pieszo-rowerowych, zwłaszcza dróg rowerowych** – główne kierunki: na osi wschód-zachód – centrum miasta poprzez osiedle do granic Chorzowa, w tym wzdłuż ul. Obroki, z wykorzystaniem np. śladu byłego nasypu kolejowego, albo do Śródmieścia – połączenie z ul. Raciborską; na południe do Parku Kościuszki, Brynowa oraz jako połączenie z centrum sportowym po południowej stronie autostrady A4 [nr: 1.1, 1.2, 7.5, 9.2, 9.5, 44, 45.5, 46, 48.3, 50.5, 66.2, 66.5, 67 i 68]
- 3 Ochrona terenów leśnych** oddzielających osiedle od autostrady A4 [nr: 8, 9.4, 45.1, 48.4, 50.3 i 66.4]
- 4 Zachowanie terenów zieleni** – ogólnie w ramach osiedla oraz w konkretnych miejscach: na zachód od ulic Grabskiego

i Kwiatkowskiego, w tym nieplanowanie nowej zabudowy i nowych dróg; zadrzewienia w rejonie ul. Barlickiego (między garażami a „Orlikiem”) [nr: 3, 4.2, 7.1, 9.3, 45.3, 45.4, 48.1, 50.2 i 66.3]

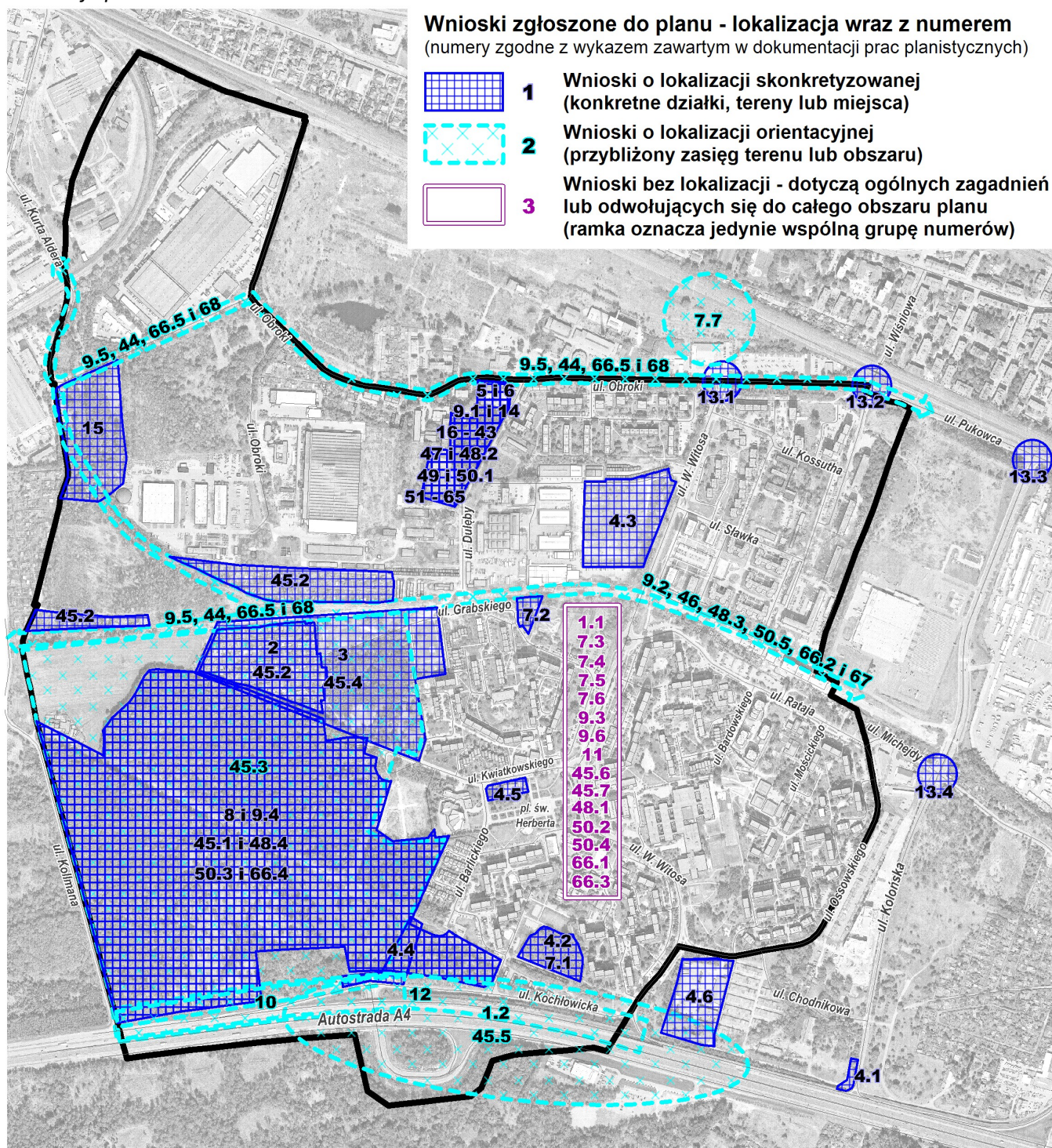
- 5 Ekrany akustyczne** od strony autostrady A4 – rozbudowa lub nowe miejsca pod ekrany [nr: 4.1, 4.4, 10, 12]
- 6 Zachowanie ogrodów działkowych** – ROD: „Nadzieja”, „Gonar”, „Słońce” [nr: 2, 45.2]
- 7 Rozbudowa układu komunikacyjnego (drogowego)** – wyznaczenie nowych dróg łączących osiedle z ul. Kollmanna w Chorzowie i z ul. Gliwicką na Załężu [nr: 7.6]; uwzględnienie zmiany istniejących skrzyżowań na ronda [nr: 13.1, 13.2, 13.3, 13.4]
- 8 Nowe parkingi i zespoły garaży** – parkingi jako ogólne dopuszczenie [nr: 7.4]; nowe zespoły garaży przy ul. Grabskiego [nr: 7.2]
- 9 Przystanek kolejowy** – lokalizacja nowego przystanku kolejowego w okolicach sklepu Lidl przy ul. Obroki [nr: 7.7]
- 10 Rodzaj zabudowy lub funkcji zabudowy:**
 - dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej (wieżowce) z zachowaniem drzew wzdłuż ulicy – teren nieużytkowany na zachód od ul. Witosa [nr: 4.3]
 - dopuszczenie usług gastronomicznych (niska zabudowa) przy Pl. św. Huberta [nr: 4.5]
 - ograniczenie funkcji usługowych do nieuciążliwych (teren w rejonie skrzyżowania ul. Witosa i Ossowskiego) [nr: 4.6]
 - ograniczenie w planie nowej zabudowy do niskiej lub średniowysokiej [nr: 7.3]
 - ograniczenie w planie nowej zabudowy mieszkaniowej do jednorodzinnej [nr: 9.6]
 - wyznaczenie terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej (teren w rejonie skrzyżowania ul. Oborki i ul. Kurta Aldera [nr: 15])
 - nieplanowanie w rejonie osiedla stref produkcji przemysłowej mogącej potencjalnie zanieczyszczać środowisko [nr: 45.6]

Ponad powyższe zgłoszono również wniosek (nr 11) o monitoring miejski na osiedlu, co jednak nie może być przedmiotem regulacji planistycznych.



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) |
|  | 3 | Wnioski bez lokalizacji - dotyczą ogólnych zagadnień
lub odwołujących się do całego obszaru planu
(ramka oznacza jedynie wspólną grupę numerów) |





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC OBROKI I WINCENTEGO WITOSA 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 wniosków składanych w procedurze planu obszaru w rejonie ul. Obroki i W. Witosa znajdują się też takie, które terytorialnie dotyczą terenów sąsiednich. Ponieważ w tym samym czasie sporządzany jest plan miejscowy dla obszaru w sąsiedztwie (w rejonie ulicy Bocheńskiego), to wnioski takie będą rozpatrywane w procedurze prowadzonej dla tego planu.

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.

Do mocnych stron należy zaliczyć ogólne znaczenie obszaru w strukturze miasta, jako istotnego osiedla mieszkaniowego, z dobrze rozwiniętą strukturą usług publicznych i społecznych, ośrodków usługowo-handlowych, terenów sportowych i rekreacyjnych oraz zieleni wypoczynkowej, w tym zachowanego kompleksu leśnego w sąsiedztwie osiedla.

Niedogodnością struktury funkcjonalno-przestrzennej jest styk strefy osiedlowej ze strefą gospodarczą, która znajduje się w zachodniej części dzielnicy Obroki. Przede wszystkim dotyczy to najbliższej zabudowy mieszkaniowej – rejon ulic Obroki i Dulęby, ale uciążliwości (np. hałas przemysłowy, transportowy) mogą być również odczuwalne dla zabudowy w rejonie ul. Grabskiego. Dyskomfortem dla mieszkańców zabudowy w rejonie ul. Barlickiego może być hałas od strony autostrady A4. Natomiast hałas kolejowy może być uciążliwy dla mieszkańców zabudowy w północnej części Osiedla Witosa, zwłaszcza dla mieszkańców dzielnicy Obroki.

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 powiązaniami komunikacyjnymi z otoczeniem.

Uwzględniając istniejącą strukturę użytkowania oraz kierunku rozwoju ustalone w studium ogólne wytyczne kształtowania funkcji użytkowych są stosunkowo klarowne – podział na strefę osiedlową i strefę gospodarczą.

Strefa osiedlowa odwołuje się do zasadniczej struktury Osiedla Witosa oraz wschodniej części dzielnicy Obroki – preferowane powinny być funkcje mieszkalne wraz z funkcjami służącymi mieszkańcom, w tym usługami i terenami zieleni. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powinna stanowić dominującą formę, tak aby w efektywny sposób wykorzystać zasoby osiedla – dostęp do szkół, przedszkoli, transportu publicznego i zieleni. Planowane (nowe) inwestycje mieszkaniowe powinny być kształtowane, nawiązując do istniejącego układu zabudowy osiedla, zasadniczo jako układ budynków wolno stojących, wokół których dominować będą tereny zieleni.

Zabudowa usługowa w strefie osiedlowej ma zapewniać obsługę mieszkańców, w tym w zakresie usług publicznych i społecznych. Priorytetem powinno być zachowanie terenów



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC OBROKI I WINCENTEGO WITOSA W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI – ROZPOCZĘCIE PRAC NAD PLANEM, ZBIERANIE WNIOSKÓW

zieleni, rekreacji i wypoczynku. Dbanie o kształtowanie różnych form zieleni, zwłaszcza urządzonej i rekreacyjnej, w tym zieleni na placach zabaw oraz wokół zabudowy.

Strefa gospodarcza w zachodniej części dzielnicy Obroki, ze względu na izolowany przestrzennie obszar może być rozwijana w kierunku działalności wielobranżowych (usług lub produkcji). Przy czym rozwój funkcji produkcyjnych lub działalności potencjalnie uciążliwych powinien być ograniczany (rodzajowo i ze względu na skalę) w obszarach stykowych ze strefą osiedlową – dotyczy zwłaszcza zachodniej części Os. Witosa (po południowej stronie dawnej kolei piaskowej) oraz wschodniej części Obroków (rejon ul. Dulęby).

Istotnym wyzwaniem ustaleń planu będzie adaptacja na nowe cele użytkowe terenu po dawnej kolei piaskowej. W tym zakresie należy dążyć zarówno do rozwoju komunikacji drogowej, rowerowej i pieszej – łącząc zachód (ul. Kollmana) ze wschodem (ul. Michejdy), jak i kształtowania zieleni urządzonej i izolującej.

Nie należy rozważać sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej w zbliżeniu do terenów autostrady A4 oraz na styku ze strefą gospodarczą.

Należy wykluczyć zajmowanie gruntów leśnych na cele nieleśne, zachowując lasy jako istotny potencjał terenów wypoczynkowych.

Istotną wytyczną jest uzależnienie decyzji o powiększaniu terenów zabudowy od rozwoju układu komunikacyjnego – dotyczy to powinno zwłaszcza połączenia ul. Kollmana (Chorzów) z ul. W. Witosa oraz ul. Dulęby z ul. Grabskiego. Takie rozwiązania powinny odciążyć ruch w ciągu ul. W. Witosa, która jest w obszarze planu jedyną drogą między autostradą A4 a ul. Obroki.

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 ulic Obroki i Wincentego Witosa 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 Osiedla Witosa**.