

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

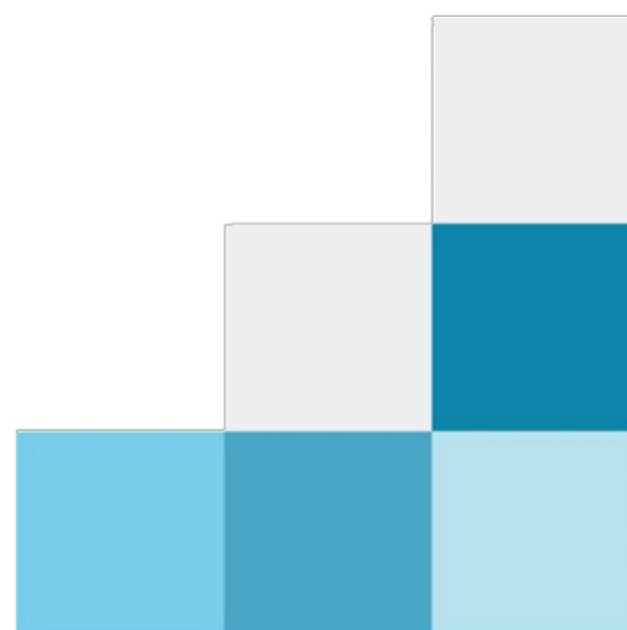
RAPORT Z KONSULTACJI

DOTYCZĄCYCH KONCEPCJI PLANU MIEJSCOWEGO

LUTY 2025



KATOWICE
dla odmiany





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH
RAPORT Z KONSULTACJI DOTYCZĄCYCH KONCEPCJI PLANU MIEJSCOWEGO**

CO ZAWIERA RAPORT?

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

Broszura zawiera podstawowe informacje, przedstawiające założenia koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skrócie: plan miejscowy lub MPZP), głównie w zakresie przeznaczenia terenu, zasadach jego przyjmowania i podziału na rodzaje przeznaczenia dostosowane od zakładanej funkcji terenu.

Raport, w ramach drugiej konsultacji, zawiera analizę opinii zgłaszanych przez zainteresowanych do koncepcji planu miejscowego.

SPIS TREŚCI

1. **KONCEPCJA MPZP – ZAŁOŻENIA**
Synteza przyjętych założeń
Rodzaje przeznaczenia terenu
2. **KONSULTACJE**
Cel i forma konsultacji.
Podsumowanie konsultacji.
3. **OPINIE DO KONCEPCJI**
Przedmiot i lokalizacja opinii
Co dalej z opiniami do koncepcji?
4. **WYTYCZNE DO PLANU**
5. **ZAPOWIEDŹ DALSZYCH DZIAŁAŃ**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI DOTYCZĄCYCH KONCEPCJI PLANU MIEJSCOWEGO

1. KONCEPCJA MPZP – ZAŁOŻENIA

Czym jest koncepcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)? Na tym etapie prac (przed przygotowaniem projektu uchwały w sprawie MPZP zgodnej z przepisami) koncepcja planu obejmuje głównie określenie i wyznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu, z podziałem na podstawowe funkcje użytkowe, w tym rodzaj zabudowy (mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, techniczna), uwzględniając rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego (nowe drogi) oraz systemu terenów zieleni (ich rodzaju i powiązań) lub przestrzeni publicznych.

Przy opracowaniu koncepcji skupiono się na rozstrzygnięciu zasadniczych kwestii:

- stopnia i zakresu aktywizacji obszaru, biorąc pod uwagę jego walory ekonomiczne, atrakcyjne położenie i dogodną obsługę komunikacyjną;
- nadanie charakteru miejskiego obszarom przy ul. Bocheńskiego – główna oś kompozycyjna prowadząca do Stadionu Miejskiego;
- wielofunkcyjnego rozwoju zachodniej części obszaru – nawiązanie do Os. Witosy w zakresie rozwoju funkcji spójnych i niekonfliktowych z funkcją mieszkaniową osiedla;
- kontynuacji rozwoju gospodarczego, na podstawie już zaplanowanych terenów inwestycyjnych oraz istniejących działalności wielobranżowych;
- skali terenów dotychczas niezagospodarowanych i nieużytkowanych, dla których należy określić nowe funkcje użytkowe;
- rozbudowy systemu komunikacyjnego o nowe połączenia drogowe oraz ciągi pieszo-rowerowe.

Synteza przyjętych założeń

Na potrzeby konsultacji przygotowano w formie syntetycznej materiał opisujący główne założenia planistyczne, w tym obrazując przestrzennie najważniejsze zagadnienia.

Materiały planistyczne dostępne są na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice (katowice.eu) w zakładce: Dla mieszkańca – Zaangażuj się – Konsultacje społeczne – Planowanie przestrzenne – Plan dla Bocheńskiego.

Główne założenia planistyczne koncepcji:

- 1 Waloryzacja przestrzeni. Ocena mocnych i słabych stron przyczynia się do przyjęcia właściwych założeń planistycznych. Mocną stroną obszaru jest jego powiązanie komunikacyjne wpływające na wysoką atrakcyjność inwestycyjną (dostęp do autostrady A4 oraz głównych ulic miejskich). Zaletą jest również sąsiedztwo Osiedla Witosy, które może stanowić bazę dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej lub usług. Słabą stroną jest izolowane położenie obszaru, ograniczone przebiegiem korytarzy tranzytowej komunikacji kolejowej (państwowe linie kolejowe) i drogowej (autostrada A4). Tereny kolejowe utrudniają związki ze strukturą Śródmieścia (od wschodu) i Załęża (od północy). Natomiast korytarz autostrady A4 izoluje obszar planu od Załęskiej Hałdy oraz realizowanego po południowej stronie kompleksu sportowego Stadionu Miejskiego.
- 2 Uwzględnienie zróżnicowania funkcjonalnego. Rozpoznanie zróżnicowania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowi istotne uwarunkowanie dla kształtowania nowych funkcji w sposób spójny i niekonfliktowy. Istotne jest więc zidentyfikowanie istniejących rodzajów zabudowy i obszarów zieleni, ich form i funkcji użytkowych.
- 3 Wskazanie obszarów wymagających podjęcia decyzji planistycznych. Za obszary, które wymagają lub mogą wymagać (zgodnie ze studium) podjęcia decyzji planistycznych, uznano niezagospodarowane i nieużytkowane tereny (m.in. tereny poprzemysłowe, nieużytki budowlane oraz grunty nieurządzone).
- 4 Kształtowanie systemu terenów zieleni. Ze względu na charakter istniejącej struktury obszaru, zdominowany przez funkcje usługowe, mniejsze znaczenie mają tereny zieleni urządzonej, które miałyby zaspokajać potrzeby mieszkańców (brak istotnych skupisk osiedlowych). Wskazaniem do kształtowania systemu terenów zieleni jest zapewnienie powiązań funkcjonalnych w formie zielonych ciągów wraz z infrastrukturą pieszo-rowerową.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI DOTYCZĄCYCH KONCEPCJI PLANU MIEJSCOWEGO

Na załącznikach graficznych zobrazowano główne powiązania między terenami zieleni, jako ciągi zielone, piesze, rowerowe, albo w formie terenów zieleni (docelowo ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi), albo jako ciągi pieszo-rowerowe w pasach drogowych lub wzdłuż dróg. Nowe regulacje planistyczne obejmują: (1) ukształtowanie terenów zieleni lub stref zielonych w rejonie skrzyżowania ulic Kolońskiej i Michejdy; (2) ukształtowanie terenów zieleni lub stref zielonych wzdłuż dróg w obszarze między ulicami Bocheńskiego i Żeliwna, w tym częściowo w śladzie dawnej kolei piaskowej; (3) zachowanie wiaduktu dawnej kolei piaskowej (nad autostradą A4) na potrzeby ciągu pieszo-rowerowego.

- 5 **Rozwój nowej zabudowy.** Uwzględniając ustalenia studium, kontekst otoczenia oraz zdiagnozowane potrzeby wskazano trzy zasadnicze grupy związane z rozwojem zabudowy: (1) zwiększenie potencjału strefy gospodarczej: tereny usług lub produkcji w północno-wschodniej części obszaru między ulicami Bocheńskiego, Żeliwna i Pukowca oraz w południowej części obszaru na wschód od ul. Kolońskiej i przy ul. Ścianowej; (2) nowa zabudowa usługowa: przy ul. Kolońskiej – usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego lub biurowe i administracji, w południowo-wschodniej części obszaru między ulicami Bocheńskiego, Żeliwna i Kochłowską – usługi ogólnomiejskie (m.in. usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki lub inne funkcje usługowe), w rejonie wiaduktu dawnej kolei piaskowej, po obu stronach autostrady A4 – usługi prestiżowe (m.in. biura, hotele, centra konferencyjne, naukowe, kulturalne lub inne usługi), usługi przy skrzyżowaniu ul. Bocheńskiego i Pukowca; (3) nowa zabudowa wielofunkcyjna – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług: w rejonie ulic Witosza, Ossowskiego i Chodnikowej (uzupełnienie struktury Osiedla Witosza), przy skrzyżowaniu ulic Kolońskiej i Pukowca (nawiązanie do zabudowy przy ul. Kossutha), przy ul. Michejdy (forma aktywizacji w kierunku miejskim obszarów pomiędzy ul. Kolońską i ul. Bocheńskiego).

- 6 **Rozbudowa układu drogowego.** Przewidując wzrost natężenia ruchu wywołany nowymi generatorami ruchu, jakimi będą powiększone tereny zabudowy, zakłada się nowe połączenia drogowe: (1) Droga od ulicy Bocheńskiego w kierunku wschodnim do ul. Żeliwnej (zapewnienie obsługi nowych terenów inwestycyjnych oraz powiązań pieszo-rowerowych między ulicami Bocheńskiego i Żeliwną); (2) Droga od ulicy Pukowca w kierunku południowym (połączona z nową drogą nr 1); (3) Droga zapewniająca dodatkową obsługę terenów od strony ul. Bocheńskiego (od nowej drogi nr 1) w kierunku południowym do nowych terenów usługowych przy autostradzie A4; (4) Zmiana przebiegu ul. Michejdy, na odcinku łączącym się z ul. Bocheńskiego oraz zmiana skrzyżowania ulic Bocheńskiego i Michejdy; (5) Rozbudowa układu drogowego dla obsługi kompleksu Stadionu Miejskiego w Katowicach (rondo w skrzyżowaniu ulic Bocheńskiego i Załęska Hałda).

Rodzaje przeznaczenia terenu

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).

Przyjmowane w planie regulacje planistyczne, zwłaszcza w zakresie przeznaczenia terenów, będą określone na podstawie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r., zmieniona uchwałą Nr LXIV/1330/23 z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany nr 1.). Plan miejscowy – do czasu opracowania nowego dokumentu planistycznego, jakim będzie plan ogólny gminy – nie może naruszać ustaleń studium. W granicach obszaru planu studium określa obszary o różnych kierunkach przeznaczenia terenów, które w ujęciu syntetycznym można podzielić na kilka stref:

- strefa usługowo-mieszkaniowa składająca się w granicach planu głównie z obszarów zabudowy



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH
RAPORT Z KONSULTACJI DOTYCZĄCYCH KONSEPCJI PLANU MIEJSCOWEGO**

usługowo-mieszkaniowej „Um” (w jednym przypadku obszar usługowy „U”) – zabudowa usługowa powinna być preferowana jako dominująca funkcja terenów inwestycyjnych, a zabudowa lub funkcje mieszkaniowe mają mieć rangę wyłącznie uzupełniającą;

- strefa usług z zielenią urządzoną, zieleni urządzonej i usług rekreacyjnych lub wyłącznie zieleni urządzonej (w studium odpowiednio obszary: „U/Zu”, „Zu/U”. „Zu”) – zabudowa usługowa powinna być wyselekcjonowana, eliminując działalności uciążliwe i o znacznej intensywności, przy czym należy tworzyć tereny zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji oraz chronić ogrody działkowe.
- strefa mieszkaniowo-usługowa (obszary „MUn”) obejmuje fragment planu związany z dzielnicą Załęska Hałda – zabudowa i funkcje usługowe powinny być ograniczane pod względem potencjalnego wpływu na warunki zamieszkania, dopuszczając te usługi, które mogą być realizowane jako niekolidujące z zabudową mieszkaniową lub mogą być wyodrębniane z możliwością izolowania uciążliwości.

Koncepcja planu określiła następujące grupy terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (MW). Teren wydzielony w rejonie skrzyżowania ulic Kolońskiej i Rataja, jako odzwierciedlenie kształtującej się już zabudowy na podstawie obowiązującego pozwolenia na budowę (nowe osiedla w śladzie dawnego przebiegu kolei piaskowej po północnej stronie ul. Rataja).

2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG (MW-U). Tereny mogące stanowić alternatywne przeznaczenia – wyłącznie mieszkaniowe albo wyłącznie usługowe (lub mieszane) – wyznaczone jako nawiązanie do Osiedla Witosa (rejon ulic Witosa, Ossowskiego i Chodnikowej) oraz do zabudowy mieszkaniowej dzielnicy Obroki (skrzyżowanie ulic Pukowca i Kolońskiej), a także w celu aktywizacji w kierunku miejskim fragmentu obszarów przy ul. Michejdy, pomiędzy ul. Kolońską i ul. Bocheńskiego.

3 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG (MN-U). Tereny mogące stanowić alternatywne przeznaczenia – wyłącznie mieszkaniowe albo wyłącznie usługowe (lub mieszane) – wyznaczone jako utrzymanie zabudowy mieszkaniowej lub jej rozwój, przy możliwym nasyceniu usługami (dotyczy rejonu ulicy Chodnikowej – między ulicami Kolońska i Ossowskiego, oraz terenów przy ul. Załęska Hałda i ul. Przekopowej).

4 TERENY USŁUG. Tereny związane są głównie z zachowaniem stanu istniejącego lub wynikającego z ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Przeważają tereny przeznaczone pod szeroko rozumiane usługi (U), ale występują też tereny zawężające przeznaczenia do konkretnych rodzajów usług: handlu wielkopowierzchniowego (UW), handlu (UH), gastronomii (UG), sportu i rekreacji (US), a także usług wraz ze stacjami paliw (Us). Specyficznym przeznaczeniem są tereny usług lub garażu (U-KOG), które mają przyczynić się do przekształcenia w przyszłości zespołów garażowych na inne funkcje, w tym przykładowo usługi związane z wynajmowaniem garaży.

5 TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI (U-P). Ten rodzaj terenów wielobranżowych działalności gospodarczych zarezerwowany jest głównie dla rozwoju strefy gospodarczej na wschód od ul. Bocheńskiego, na południe od ul. Pukowca i na zachód od ul. Żeliwnej. Ponadto tereny te występują na wschód od ul. Kolońskiej – utrzymanie terenów inwestycyjnych wynikający z ustaleń obowiązujących planów.

6 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP), PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ (KOP-ZP) KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ (KP-ZP). W związku z tym, iż w obszarze planu nie ma istotnego udziału terenów zieleni urządzonej oraz brak potencjału do kreowania takich terenów (niewielki udział zabudowy mieszkaniowej), przyjęto, iż – oprócz terenów wyłącznie zieleni urządzonej (skwery na Załęskiej Hałdzie) – kreowanie powierzchni z zielenią urządzoną



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI DOTYCZĄCYCH KONCEPCJI PLANU MIEJSCOWEGO

może być zapewnione wraz z innymi funkcjami użytkowymi. Stąd powiązanie udziału zieleni urządzonej z parkingami lub z ciągami pieszo-rowerowymi. Tereny te występują w rejonie głównych skrzyżowań ulic: Pukowca/Żeliwna, Kolońskiej/Michejdy/Rataja, oraz wzdłuż głównych ulic i nowych dróg wyznaczonych w obszarze między ulicami Bocheńskiego i Żeliwną, a także nawiązując do przebiegu dawnej kolei piaskowej.

7 TERENY ZIELENI NATURALNEJ (ZN). Koncepcja planu przewiduje również pozostawienie części terenów w formie naturalnie ukształtowanej zieleni, które nie muszą lub nawet nie powinny być urządzone – wystarczającym ustaleniem może być dopuszczenie kształtowania ścieżek pieszych i rowerowych. Do tej grupy terenów zaliczono w szczególności obszar wzdłuż zachodniej granicy planu (między terenami zabudowy przy ul. Kossutha a terenami od strony ul. Kolońskiej) oraz fragmenty terenów wzdłuż linii kolejowej (na wschód od ul. Żeliwnej i ul. Przekopowej).

8 TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (ZD). Wyznaczone zostały w celu zachowania ogrodów działkowych, które mają sformalizowany status prawny (ROD „Baildon”, „Dobra Nadzieja”, „Jedność”, „Załęski Las”).

Pozostałe tereny zawarte w koncepcji planu obejmują funkcje związane z obsługą komunikacji lub infrastruktury technicznej: tereny komunikacji drogowej publicznej (KD); tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR); teren kanalizacji (IK); teren gazownictwa: stacji gazowej (IGS).

Oprócz samego przeznaczenia terenów koncepcja wskazuje pewne istotne elementy zagospodarowania (adekwatnie do potrzeb):

- strefy kształtowania komunikacji pieszo-rowerowej wraz z zielenią urządzoną – na mapie koncepcji oznaczone symbolami „spr” (obejmuje fragment terenów usługowych, zapewniając dostęp do wiaduktu nad autostradą A4);
- drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe (istniejące i proponowane) – obrazują ogólne kierunki powiązań pieszych i rowerowych.

2. KONSULTACJE

Cel i forma konsultacji

Raport z pierwszych konsultacji – dotyczących rozpoczęcia procedury sporządzania MPZP i możliwości składania wniosków – opisuje elementy składające się na całość procedury opracowania planu miejscowego, w tym przybliża poszczególne etapy konsultacji oraz wyjaśnia, co wpływa na ustalenia tego dokumentu, jak i przez kogo jest on opracowywany, a także kto i kiedy uczestniczy w procedurze sporządzania MPZP.

Raport z pierwszych konsultacji wskazuje (cytat): Sporządzenie projektu planu poprzedza przygotowanie koncepcji planu, która poddana będzie drugim konsultacjom (nie jest to wymóg ustawowy).

Konsultowanie koncepcji planu (drugie konsultacje) nie jest obligatoryjnym elementem procedury sporządzania planu miejscowego, narzuconej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ten etap upublicznienia zamiarów miasta oraz angażowania społeczeństwa i wszystkich zainteresowanych, inicjowany jest przez Urząd Miasta Katowice. Takie działanie ma na celu zebranie opinii o koncepcji, zanim powstanie właściwy projekt planu. Wówczas projekt ten, mający formę uchwały (aktu prawa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu, będzie podlegał również konsultacjom społecznym (trzecim), wraz z możliwością składać uwagi.

Konsultacje koncepcji planu dla obszaru w rejonie ul. Bocheńskiego zorganizowano w podobnej formule, jak przy pierwszych konsultacjach – zorganizowano spotkanie otwarte oraz punkty konsultacyjne, a dodatkowo spacer z projektantem planu. Koncepcja planu w formie graficznej (mapa wyznaczająca przeznaczenia terenów) oraz tekstowej (synteza założeń i opis koncepcji) zostały udostępnione na stronie internetowej Miasta Katowice.

Zgodnie z ogłoszeniem z dnia 4 czerwca 2024 r. w ramach konsultacji koncepcji MPZP przewidziano:

- **otwarte spotkanie konsultacyjne:** 24 października 2024 r. (godz. 17.00) w Szkole Podstawowej nr 20 przy ul. J. Zarębskiego 2;



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI DOTYCZĄCYCH KONCEPCJI PLANU MIEJSCOWEGO

- **spacer z Projektantem planu:** 26 października 2024 r. (godz. 10.00) - zbiórka przy ORW „Bugla”;
- **punkty konsultacyjne:** 19 października 2024 r. (godz. 10.00 do 14.00) i 21 października 2024 r. (godz. 8.00 do 12.00) w Miejskiej Bibliotece Publicznej Filia nr 3 przy ul. Gliwickiej 93 oraz 22 października 2024 r. (godz. 15.00 do 19.00) w Szkole Podstawowej nr 22 przy ul. M. Wolskiego 3.

Zainteresowani mogli zgłaszać opinie do koncepcji planu w terminie do 12 listopada 2024 r.

Koncepcja planu wraz z opisem została udostępniona na stronie internetowej katowice.eu, w zakładce: dla mieszkańca – zaangażuj się – konsultacje społeczne – planowanie przestrzenne – plan dla Bocheńskiego.

Podsumowanie konsultacji

Spotkanie otwarte

Spotkanie, które zgromadziło kilkunastu uczestników (ok. 12-15 osób) – mieszkańców lub innych zainteresowanych – prowadzone było przez przedstawicieli Urzędu Miasta Katowice (Pani Kierownik Referatu Projektowania Planistycznego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki, Pani Inspektor ww. Referatu) wraz z udziałem głównego projektanta planu.

Tematy poruszone na spotkaniu (w skrócie):

- **Ochrona ogrodów działkowych.** Mieszkańcy dopytywali czy tereny ogrodów działkowych będą objęte ochroną, czy mają być przeznaczone na inne funkcje? Wyrażono obawy związane z ochroną ogrodów działkowych na podstawie możliwości ustalonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta, które opisuje obszary obejmujące ogrody działkowe, jako częściowo przeznaczone pod zabudowę. Wyjaśniono, że tereny ogrodów działkowych, które mają potwierdzony status Rodzinnych Ogrodów Działkowych Polskiego Związku Działkowców, wyznaczone są w planie jako tereny ogrodów działkowych – czyli objęte są ochroną. Wy tłumaczono, również, że studium jest dokumentem kierunkowym, które daje możliwości zmiany przeznaczenia terenów, ale określa również wytyczne zmierzające do ochrony ogrodów działkowych. Stąd w koncepcji planu nie wykorzystano możliwości wynikających ze studium w zakresie zmiany przeznaczenia ogrodów działkowych na inne cele.

- **Tereny usługowe w rejonie ogrodów działkowych.** Zgłoszono wątpliwości co do wpływu terenów usługowych na ogrody działkowe, pytając o to, jaki ma być rodzaj usług w rejonie ogrodów? Wskazano na rysunku planu przedmiotowe tereny usług przy autostradzie, które zgodnie ze studium znajdują się w obszarach usług z zielenią urządzoną lub zieleni urządzonej i usług rekreacyjnych. Skala i rodzaj usług na tych obszarach jest ograniczona rodzajowo i przestrzennie, a studium ustala bardzo ekstensywne wskaźniki dla tych usług (niska zabudowa, wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej). Nowe tereny usługowe nie naruszają granic istniejących ogrodów działkowych, a rodzaj tych usług będzie miał charakter nieuciążliwy.
- **Stadion Miejski w Katowicach.** Poruszono kwestię wpływu na obszar planu Stadionu Miejskiego w Katowicach. Obawy dotyczyły przede wszystkim funkcjonowania parkingów na ruch drogowy ulic Bocheńskiego i Załęska Hałda. Wy tłumaczono, że teren nowego stadionu jest poza obszarem planu. W planie znajduje się jedynie fragment ulicy Bocheńskiego, która będzie przebudowana przy skrzyżowaniu z ul. Załęska Hałda wraz z jej docelowym przedłużeniem w kierunku południowym. Ustalenia planu nie będą regulować inwestycji znajdujących się poza obszarem planu.

Punkty konsultacyjne

W Miejskiej Bibliotece Publicznej Filia nr 3 punkty konsultacyjne dostępne były w dwóch terminach. Zainteresowanie było niewielkie: pojawiła się jedna osoba. Również w terminie punktu konsultacyjnego w Szkole Podstawowej nr 22 zainteresowaniem wykazała się jedna osoba.

Spacer z projektantem planu

Miejscem zbiórki uczestników spaceru była brama wejściowa na teren ORW „Bugla” (kąpielisko), gdzie 26 października 2024 r. (sobota), o godzinie 10.00 zgromadziło się kilka zainteresowanych wydarzeniem osób (ok. 10 osób), a także przedstawiciele urzędu i projektant planu.

Podczas spaceru odbywały się przystanki w charakterystycznych miejscach:



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI DOTYCZĄCYCH KONCEPCJI PLANU MIEJSCOWEGO

- Rejon przejścia podziemnego pod autostradą od strony ul. Żeliwnej. Omówiono tematy ogrodów działkowych, nowych terenów usług w ich sąsiedztwie oraz zachowania wiaduktu po dawnej kolei piaskowej nad autostradą A4.
- Rejon ul. Przekopowej. Poruszono kwestie wpływu istniejących działalności gospodarczych – usługi w formie warsztatu samochodowego – na sąsiadujące tereny mieszkaniowe. Rozmawiano zarówno z mieszkańcami, których domy sąsiadują z warsztatem samochodowym, jak i z właścicielem warsztatu.
- Zagospodarowanie terenów przy ul. Załęska Hałda. Wspomniano o utrzymaniu charakteru zabudowy w tym miejscu, o potrzebie aktywizacji terenów nieużytkowanych (stara piekarnia) oraz o planach na nowe tereny mieszkaniowe po drugiej stronie ulicy (poza obszarem planu). Omówiono kwestię nowych terenów usług w śladzie dawnej kolei piaskowej.
- ROD „Załęski Las”. Przypomniano o potrzebie ochrony ogrodów działkowych. Poruszono kwestię realizacji parkingów przed bramą wejściową na teren ogrodów działkowych.
- Rejon ul. Bocheńskiego przy realizowanym Stadionie Miejskim w Katowicach. Wskazano, iż ul. Bocheńskiego jest w trakcie przebudowy, zmierzającej do zwiększenia jej parametrów na potrzeby dogodnej obsługi komunikacyjnej zespołu terenów sportowo-rekreacyjnych związanych ze stadionem.
- Rejon ul. Bocheńskiego przy skrzyżowaniu z ul. Michejdy. Wyjaśniono założenia związane z przebudową skrzyżowania ulic Bocheńskiego i Michejdy, która ma doprowadzić do regularnego skrzyżowania dróg po dwóch stronach ul. Bocheńskiego.
- Przejście od ul. Bocheńskiego do ul. Żeliwnej. Poruszono potrzebę rozbudowy układu dróg łączących ul. Bocheńskiego z ulicami Żeliwną i Pukowca na potrzeby terenów inwestycyjnych (usług lub produkcji) oraz wpływ nowych usług na tereny ROD „Dobra Nadzieja” i „Jedność”.
- Ul. Żeliwna. Wskazano rozwój usług przy ul. Żeliwnej oraz zachowanie terenów wolnych od zainwestowania, jako potencjalne połączenie w kierunku Śródmieścia (przez tory kolejowe).

3. OPINIE DO KONCEPCJI

Przedmiot i lokalizacja opinii

W ramach konsultacji przewidziano możliwość zgłaszania (do 12 listopada 2024 r.) opinii na temat zaprezentowanej koncepcji planu.

Z możliwości złożenia opinii skorzystało 13 podmiotów – osób fizycznych, prawnych lub jednostek organizacyjnych (łącznie 13 pism).

Opinie przedstawiały różne zagadnienia, w tym niektóre pisma poruszały kilka spraw – zarówno ogólne dotyczące całej dzielnicy lub danego rejonu planu, jak i dotyczące konkretnych lokalizacji, odwołujących się do działek, opisanych miejsc lub terenów wyznaczonych w koncepcji planu.

Dokonując syntezy (skrótu treści opinii), można wyodrębnić następujące zagadnienia:

- 1 Zachowanie obecnego charakteru zabudowy przy ul. Przekopowej. Utrzymanie w tym rejonie niskiej zabudowy mieszkaniowej wraz z ochroną przed uciążliwą działalnością gospodarczą. Zachowanie terenów zieleni w sąsiedztwie autostrady A4. Uwzględnienie stref bezpieczeństwa od gazociągu. Rozwój komunikacji pieszej wzdłuż ul. Przekopowej. Zakaz produkcji, parkingów dla samochodów innych niż osobowe, rozwoju działalności generujących ruch, zmiany terenów usługowych na przemysłowe, wykonywania pracy na zewnątrz budynku/hali. Kształtowanie izolacji i pasów zieleni od terenów mieszkaniowych. Ograniczenie usług do drobnych działalności dla mieszkańców.
- 2 Zmiana terenu usług gastronomii (UG) na teren ogrodów działkowych (ZD) – dotyczy budynku w zarządzie ROD „Baildon”.
- 3 Wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o intensywnej zabudowie z wysokimi budynkami do 11 kondygnacji – odrębne opinie dotyczące dwóch różnych lokalizacji: (1) przy ul. Ossowskiego i (2) przy ul. Żeliwnej.
- 4 Zachowanie terenów ogrodów ROD: „Baildon”, „Dobra Nadzieja”, „Jedność”, „Załęski Las”.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH RAPORT Z KONSULTACJI DOTYCZĄCYCH KONCEPCJI PLANU MIEJSCOWEGO

- 5 Włączenie części terenu parkingu lub zieleni urządzonej (KOP-ZP) do terenu ogrodów działkowych (ZD) jako rekompensata za zajęcie części ogrodów ROD „Dobra Nadzieja” na teren usług (U) przy autostradzie.
- 6 Uwzględnienie prowadzonej działalności usługowej związanej z serwisem samochodów ciężarowych w rejonie ul. Przekopowej oraz dopuszczenie, w ramach tej działalności, nieuciążliwej produkcji (wytwarzanie nowych komponentów konstrukcyjnych pojazdów);
- 7 Poparcie dla przebudowy skrzyżowania ulic Bocheńskiego i Michejdy, której efektem będzie regularne skrzyżowanie obejmujące włączenie na tej samej wysokości ul. Michejdy oraz nowej drogi w kierunku ul. Żeliwnej.
- 8 Negatywna ocena wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie ulic Witosa, Ossowskiego i Kolońskiej (wskazano, że udział zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Witosa jest już wystarczający) oraz przy skrzyżowaniu ulic Pukowca i Kolońskiej (wskazano, że zwiększy to zakorkowanie ulicy Pukowca przy skrzyżowaniu z ul. Wiśniową).
- 9 Zmiany dotyczące układu drogowego. Zrezygnowanie z drogi przez grunty prywatne, które należy powiększyć o tereny usługowe. Uwzględnienie przebudowy skrzyżowania ul. Żeliwnej z ul. Kochłowską, na podstawie koncepcji uzgodnionej z GDDKiA, która zapewnia obsługę nowego terenu usługowego po północnej stronie autostrady A4.
- 10 Umożliwienie realizacji w obszarze planu, w sąsiedztwie Osiedla Witosa, zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej o niskiej intensywności, z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

Co dalej z opiniami do planu?

Wszystkie zagadnienia poruszone w opiniach zostaną przeanalizowane.

Zainteresowani będą mogli ocenić, w jaki sposób ich opinie zostały rozpatrzone lub w jakim zakresie uwzględnione na kolejnym etapie konsultacji dotyczących projektu planu – to jest podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

4. WYTYCZNE DO PLANU

Należy przyjąć, iż podstawową wytyczną do dalszych prac nad planem jest dążenie do kompromisu między zgłoszonymi w konsultacjach potrzebami różnych grup zainteresowanych (z jednej strony mieszkańców lub użytkowników, w tym korzystających z ogrodów działkowych, a z drugiej inwestorów i właścicieli gruntów).

Część opinii może być uwzględniona. Pogodzić można zarówno potrzeby rozwoju inwestycji gospodarczych, które dają miejsca pracy i zapewniają miastu stabilizację ekonomiczną, jak i utrzymanie ogrodów działkowych. Można też dążyć do tworzenia warunków dla funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej czy korzystania z ogrodów działkowych, przy jednoczesnym niekonfliktowym rozwoju usługowych działalności gospodarczych, w sposób minimalizujący niekorzystny wpływ na otoczenie. Również rozbudowa priorytetowych dróg może być zweryfikowana i zoptymalizowana w stosunku do zajętości gruntów prywatnych i efektywnego zapewnienia dojazdu do terenów inwestycyjnych.

Przeanalizowany zostanie również zakładany rozwój zabudowy mieszkaniowej, który jest (zgodnie z koncepcją) bardziej uzasadniony na styku z Osiedlem Witosa, a mniej uzasadniony w rejonie rozwoju strefy gospodarczej, w tym przy ul. Żeliwnej. Natomiast nie można uwzględniać tych postulatów, które są niezgodne z polityką rozwoju miasta przyjętą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz naruszają jego ustalenia.

Na podstawie zagadnień poruszanych w ramach konsultacji koncepcji planu, zwłaszcza analizując zgłoszone opinie, można skonkretyzować kilka najważniejszych wytycznych planistycznych:

- 1 Dążenie do przyjęcia regulacji, które ograniczą rozwój niepożądanych działalności gospodarczych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w szczególności ograniczając potencjalne uciążliwości oraz rodzaj i skalę działalności, w tym poprzez zagospodarowanie izolujące niekorzystne oddziaływanie;



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY FELIKSA BOCHEŃSKIEGO W KATOWICACH
RAPORT Z KONSULTACJI DOTYCZĄCYCH KONCEPCJI PLANU MIEJSCOWEGO**

- 2 Podtrzymanie zasadności kształtowania terenów mieszkaniowych na styku z Osiedlem Witosa, przy jednoczesnym przyjęciu mniejszej intensywności tej zabudowy, tak aby nie powodowało to istotnego zwiększenia ruchu samochodowego i dostępu do parkingów;
- 3 Podtrzymanie kierunków powiązań komunikacyjnych zaproponowanych w koncepcji, przy czym nowe przebiegi dróg mogą podlegać weryfikacji, uwzględniając racjonalne wykorzystanie przyległych terenów inwestycyjnych – problem dotyczy głównie nowej drogi między ul. Bocheńskiego a ul. Żeliwną, która ogólnie wymaga utrzymania w kontekście jej istotnego znaczenia dla obsługi komunikacyjnej, ale jej przebieg może zostać skorygowany; weryfikacji może podlegać również zasięg terenu drogowego na potrzeby rozbudowy skrzyżowania ul. Żeliwnej z ul. Kochłowską (droga zbierająca wzdłuż autostrady A4).
- 4 Zmianie mogą podlegać zasięgi terenów ogrodów działkowych (ZD) – dotyczy ujęcia budynków w zarządzie ROD „Baildon” w obrębie terenu ogrodów działkowych oraz ewentualnego powiększenia terenu ROD „Dobra Nadzieja” w sposób zapewniający nowe działki ogrodowe w rejonie dawnego przebiegu kolei piaskowej.

5. ZAPOWIEDŹ DALSZYCH DZIAŁAŃ

Kolejne (trzecie) konsultacje dotyczyć będą już projektu planu opracowanego w pełnej formie wymaganej przepisami, który zostanie wyłożony do publicznego wglądu. Wówczas będzie można ocenić sposób i zakres uwzględnienia wniosków i opinii zgłoszonych w ramach dotychczas przeprowadzonych konsultacji.

Po opracowaniu projektu planu zostaną więc też opublikowane ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wraz z podaniem terminu dyskusji publicznej. Będzie można wówczas składać również uwagi do projektu planu. Nie wyklucza się, iż pojawią się także inne formy konsultacji.

Szczegółowe informacje o terminach kolejnych (trzecich) 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**.