

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Feliksa Bocheńskiego w Katowicach, sporządzony został na podstawie uchwały nr LV/1165/22 Rady Miasta Katowice z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu dotyczy obszaru o powierzchni ok. 213 ha, położonego w zachodniej części miasta. Obejmuje część dzielnicy Załęże (po południowej stronie terenu kolejowego, na wschód od ul. Bocheńskiego), część jednostki Osiedle Witosza (między ul. Kolońską a ul. Bocheńskiego), a także fragment jednostki Załęska Hałda (obszar na południe od autostrady A4 od węzła „Bocheńskiego”, wzdłuż ul. Załęska Hałda).

Celem opracowania planu miejscowego jest (za uzasadnieniem do przywołanej na wstępie uchwały inicjującej): *ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i zabudowy w obszarze wymagającym regulacji urbanistycznych, w tym dla ukształtowania nowej struktury urbanistycznej, uwzględniającej wymagania ładu przestrzennego, walory ekonomiczne i gospodarcze obszaru oraz jego powiązania przestrzenne*. Dalej uzasadnienie wskazuje na aktualne kierunki polityki przestrzennej: *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. Dogodne położenie względem układu komunikacyjnego, tj. dostęp do autostrady, perspektywa poprawy efektywności obsługi transportem kolejowym, planowany przebieg połączeń drogowych na osi północ-południe łączących Śródmieście z terenami południowymi miasta, w zestawieniu z sąsiedztwem ukształtowanego Śródmieścia oraz trendami inwestycyjnymi na analizowanym obszarze pozwala na stwierdzenie, że konieczne jest opracowanie narzędzia planistycznego zapewniającego harmonijny rozwój i przekształcenia terenów. Kompleksowe, szczegółowe analizy aktualnych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, w tym wynikających z zaprzestanej działalności górniczej, jak i optymalnego zagospodarowania terenów po zlikwidowanej linii kolei piaskowej, a także powiązania z obszarami przyległymi oraz rozpoznane potrzeby miasta i zamierzenia inwestycyjne będą stanowiły podstawę wytycznych do projektu planu miejscowego*. Przyczyną przystąpienia do sporządzania planu miejscowego są również wnioski zgłaszane do Prezydenta Miasta o zmianę ustaleń obowiązujących planów miejscowych lub sporządzenie nowego planu miejscowego. W szczególności wnioski składane były przez Radę Jednostki Pomocniczej nr 7 Załęże, ale także przez właścicieli gruntów lub innych inwestorów. Zadaniem planu jest również ustosunkowanie się do potrzeb mieszkańców, właścicieli i użytkowników nieruchomości, w tym wypracowanie rozwiązań kompromisowych albo zdecydowanie o preferowanych formach zagospodarowania lub zabudowy.

Obszar planu w znacznej części objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych w latach wcześniejszych:

- 1) uchwała Nr XIV/199/99 Rady Miasta Katowice z dnia 13 września 1999 r. – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w rejonie ulicy Pukowca;
- 2) uchwała Nr XXXV/464/01 Rady Miasta Katowice z dnia 28 maja 2001 r. – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Os. Witosza-Załęska Hałda przy ul. Żeliwnej, dla zbiornika retencyjnego i pompowni wód opadowych z autostrady A-4;
- 3) uchwała Nr XLIII/563/01 Rady Miasta Katowice z dnia 20 grudnia 2001 r. – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Osiedle Witosza – Załęska Hałda w rejonie ulic Bocheńskiego i Pukowca w zakresie wprowadzenia funkcji komunikacyjnych i usługowych;
- 4) uchwała Nr XL/825/2005 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2005 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Osiedle Witosza i Załęska Hałda dla terenu położonego w rejonie ulicy Żeliwnej w zakresie wprowadzenia funkcji przemysłowo-usługowo-składowych;

- 5) uchwała Nr XII/217/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Ossowskiego – Bocheńskiego w Katowicach;
- 6) uchwała Nr XXV/505/08 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2008 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Kochłowska i ul. Bocheńskiego w Katowicach;
- 7) uchwała Nr LIII/1255/14 Rady Miasta Katowice z dnia 10 września 2014 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bocheńskiego i Żeliwnej w Katowicach;
- 8) uchwała Nr XLVIII/902/17 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2017 r. – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Ossowskiego – Bocheńskiego w Katowicach.

Obowiązujące plany miejscowe przesądziły już o przeznaczeniu większości terenów pod zabudowę wraz z ustalonymi parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi. Dominującym przeznaczeniem ustalonym w tych planach są albo tereny usług lub produkcji, albo tereny usługowe.

Na rozwiązania przyjęte w projekcie planu wpłynęła ocena mocnych i słabych stron obszaru. 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 kompleksu sportowego Stadionu Miejskiego w rejonie ul. Upadowej.

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 przez przebieg tranzytowych obiektów komunikacyjnych (linie kolejowe i autostrada). W ograniczonym zakresie w obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa, głównie jako część dzielnicy Załęska Hałda (pierwotnie centrum osady znajdowało się w miejscu przecięcia autostrady A4 i ul. Bocheńskiego oraz wzdłuż głównego szlaku do Kochłowic – rozproszone zabudowania mieszkalne w rejonie ulic Załęska Hałda i Przekopowa oraz Chodnikowa, Ścianowa i Wyciągowa). Występuje też nowo powstająca zabudowa wielorodzinna przy skrzyżowaniu ulic Kolońskiej i Michejdy (w śladzie dawnej kolei piaskowej) oraz jednorodzinna po południowej stronie ul. Ossowskiego. 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 takich jak: nowe budynki biurowe w rejonie ul. Kolońskiej i Żeliwnej, nowe obiekty handlowe i salony samochodowe przy ul. Bocheńskiego. Zauważalne jest też zainteresowanie przedsiębiorców wykorzystaniem miejskich terenów inwestycyjnych, które już posiadają korzystne ustalenia planistyczne pod rozwój usług lub produkcji. Również właściciele gruntów prywatnych składają wnioski do planu związane z rozwojem zabudowy.

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe reprezentowane są przede wszystkim przez kąpielisko ORW „Bugla” będące w zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Katowicach rozbudowane o obiekty i urządzenia sportowe. Występują cztery kompleksy ogrodów działkowych zrzeszonych jako ROD („Baildon”, „Dobra Nadzieja”, „Jedność”, „Załęski Las”). Do terenów zieleni urządzonej zaliczają się: Skwer im. Antoniego Węglarczyka w rejonie skrzyżowania ul. Bocheńskiego i ul. Załęska Hałda oraz plac zabaw i rekreacji przy ul. Załęska Hałda. Nowe regulacje planistyczne dotyczące terenów zieleni obejmują przede wszystkim ukształtowanie terenów zieleni lub stref zielonych w rejonie skrzyżowania ulic Kolońskiej i Michejdy, wzdłuż dróg w obszarze między ulicami Bocheńskiego i Żeliwna, w tym częściowo w śladzie dawnej kolei piaskowej. Istotne jest zachowanie wiaduktu dawnej kolei piaskowej (nad autostradą A4) na potrzeby ciągu pieszo-rowerowego prowadzonego w kierunku Załęskiej Hałdy. Wyznaczono szpalery drzew wymagających ochrony

lub ukształtowania wzdłuż wybranych dróg lub ciągów pieszo-rowerowych. Zachowano tereny ogrodów działkowych zrzeszonych w ramach Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Pozostawiono też część terenów jako zielen naturalna (ZN). Wszystkie te różne formy terenów zieleni mają przyczynić się do kształtowania systemu zielonej infrastruktury istotnego w kontekście zmian klimatycznych. Może to przynieść wymierne korzyści środowiskowe i społeczne, zwłaszcza w zakresie poprawy jakości powietrza, przewietrzania terenów zurbanizowanych, wspierania bioróżnorodności i dostępu mieszkańców do terenów rekreacji i wypoczynku.

W planie dokonano zwiększenia potencjału strefy gospodarczej o tereny usług lub produkcji, które obecnie nie są objęte planami miejscowymi w północno-wschodniej części obszaru w rejonie ulic Żeliwna i Pukowca. Jednocześnie zmieniono przeznaczenie terenów usługowych i produkcyjno-usługowych wynikające z ustaleń obowiązujących planów miejscowych, które położone są w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej Osiedla Witosa (na południe od ul. Ossowskiego). W tym miejscu wskazano nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, jako uzupełnienie struktury Osiedla Witosa w rejonie ulic: Witosa, Ossowskiego i Chodnikowej. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług ustalono też w rejonie skrzyżowania ulic Kolońskiej i Pukowca, jako kontynuacja rozwoju zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kossutha (zachodnie sąsiedztwo obszaru planu) oraz przy ul. Michejdy, jako forma aktywizacji obszarów w kierunku funkcji miejskich. Zmieniono w planie również dotychczasowe przeznaczenie terenów produkcyjno-usługowych wzdłuż ul. Kolońskiej, poprzez wyeliminowanie funkcji produkcyjnych – dotyczy terenów istniejących usług handlowych i biurowych przy ul. Kolońskiej 1 oraz terenu wyznaczonego na potrzeby nowej siedziby Komendy Miejskiej Policji w Katowicach. Również dla terenów zabudowy w pasie wzdłuż ul. Bocheńskiego preferuje się wyłącznie rozwój usług (wyeliminowano funkcje produkcyjne, jeśli wynikały one z ustaleń obowiązującego planu). W południowo-wschodniej części obszaru wzdłuż nowej drogi między ulicami Bocheńskiego, Żeliwną i Kochłowską wyznaczono nowy teren usługowy (między terenami ogrodów ROD). Zabudowa usługowa została też dopuszczona w rejonie wiaduktu dawnej kolei piaskowej, po obu stronach autostrady A4.

W ramach obszaru planu, zwłaszcza w zakresie terenów usług lub produkcji (U-P), rozwój funkcji produkcyjnych lub działalności potencjalnie uciążliwych jest ograniczany. Wykluczono rozwój zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz usług lub produkcji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Na większości terenów zakazano też gospodarowania odpadami – wyjątek w tym zakresie dotyczy terenu 1U-P, na którym dopuszcza się prowadzenie istniejących działalności w zakresie zbierania odpadów, z zakazem rozbudowy oraz zwiększania masy magazynowanych odpadów.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego opracowywanym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu, która w art. 14 ust. 8 określa, że plan ten służy przede wszystkim ustaleniu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określeniu sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów. Przedmiotowy plan jest sporządzany na podstawie przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Oznacza to, że do czasu przyjęcia planu ogólnego gminy, ciągle obowiązują przepisy określające, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz ma być zgodny z jego ustaleniami.

W planie miejscowym określono przede wszystkim: przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów; granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów; szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto

skorzystano również z określonych w ustawie fakultatywnych (w zależności od potrzeb) możliwości ustalania maksymalnej intensywności zabudowy (dotyczy nie tylko kondygnacji nadziemnych, ale ogólnej powierzchni całkowitej zabudowy) oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych. Dla przedmiotowego planu nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazów kulturowych; granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Obszar planu nie obejmuje zadań samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, a także nie występują obszary krajobrazów priorytetowych przyjęte na mocy uchwały nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego. Biorąc pod uwagę powyższe, spełniony jest wymóg art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

I. Art. 1, ust. 2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, a także potrzeby zrównoważonego rozwoju zapewniają (m.in.) rozwiązania:

- 1) Strefowe rozmieszczenie przeznaczeń, ze względu na ich położenie, charakter, potencjalną skalę i oddziaływanie oraz szczególne zasady zagospodarowania, co zapewnia potrzeby zrównoważonego rozwoju (min. ograniczono w strefie mieszkaniowej osiedla występowanie usług uznanych za uciążliwe; zakazano uciążliwego użytkowania terenu, które zostało w planie zdefiniowane).
- 2) Zapewnienie zieleni urządzonej służącej mieszkańcom i innym użytkownikom poprzez jej ochronę lub ukształtowanie na terenach oznaczonych literami: ZP, KP-ZP, KOP-ZP.
- 3) Kształtowanie powiązań pieszych lub rowerowych, w szczególności poprzez wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej (KP-ZP) oraz ustalając możliwość realizacji komunikacji pieszej i rowerowej na każdym terenie, wskazując przy tym (jako element informacyjny) orientacyjny przebieg istniejących i proponowanych ścieżek rowerowych.
- 4) Wyznaczenie ciągu powiązań pieszych wymagających ukształtowania na terenach rozdzielonych przebiegiem autostrady A4 z wykorzystaniem wiaduktu dawnej kolei piaskowej nad autostradą A4 – wzdłuż ciągu nakazuje się zapewnienie komunikacji pieszej i rowerowej wraz z zielenią urządzoną.
- 5) Sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych.
- 6) Zakaz sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy, a także jednokondygnacyjnych (parterowych) budynków usług handlu detalicznego – dopuszcza się utrzymanie tego typu zabudowy istniejącej z zakazem rozbudowy.
- 7) Nakaz osłonięcia zielenią miejsc magazynowania odpadów (śmietników lub innych miejsc na odpady) oraz budynków i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Audyt krajobrazowy województwa śląskiego nie ustalił w granicach planu krajobrazu priorytetowego, zaliczając ten obszar do typu krajobrazu „wielkomiejskiego” (10) oraz podtypów: 10c (obszary zabudowy mieszkaniowej), 10d (wielkie centra handlowe, logistyczne i składowo-magazynowe) i 10e (tereny sportowo-rekreacyjne). Nie wskazuje się też na tych terenach żadnych elementów związanych z krajobrazem wymagających ochrony czy kształtowania.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono poprzez zasady ochrony środowiska:

- 1) Ochronę przed emisją ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pól elektromagnetycznych, a także przed zanieczyszczeniem wód, gleb i ziemi.
- 2) Postępowanie z odpadami – zakaz prowadzenia usług polegających na gospodarowaniu odpadami, z wyjątkiem terenu 1U-P, na którym dopuszcza się prowadzenie istniejących działalności w zakresie zbierania odpadów, z zakazem rozbudowy oraz zwiększania masy magazynowanych odpadów.
- 3) Standardy akustyczne – identyfikacja terenów chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu, a także nakaz stosowania rozwiązań technicznych

zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach z funkcjami chronionymi przed hałasem lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony autostrady A4 oraz od obszaru kolejowego, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

- 4) Gospodarowanie wodami – stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury (naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu m.in.: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła) i odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych; nadmiar wód opadowych może być odprowadzany do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.
- 5) Ochronę złóż kopalin – wykazanie zasięgów złóż węgla kamiennego.
- 6) Ochronę przyrody i krajobrazu poprzez zachowanie zadrzewień na terenach zieleni naturalnej (ZN) oraz na wybranych terenach zieleni urządzonej (ZP), które charakteryzują się większym udziałem zadrzewień, albo gdzie ich odtworzenie przyczyni się do kształtowania zieleni w formie niewielkich parków.

W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody. Nie ma również w obszarze planu gruntów leśnych wymagających ochrony na podstawie przepisów odrębnych – nie ma podstaw do uzyskiwania zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazano zabytki objęte ochroną wchodzące w skład zespołu zabudowy przemysłowej szybu górniczego „Wschodni II” KWK „Kleofas” (dawna wieża wyciągowa szybu w obrysie budynków nadszybia i maszynowni, wpisana do rejestru zabytków oraz budynku dawnego warsztatu), określając zasady ochrony wykluczające lub istotnie ograniczające możliwość zewnętrznych przekształceń naruszających zachowanie zabytków.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych. Większość wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia wiąże się z ochroną środowiska (pkt 2) oraz ład przestrzennego (pkt 1). Wymagania w stosunku do osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, w planie miejscowym realizuje się w kontekście wymogów kształtowania przestrzeni publicznej – obowiązuje stosowanie, przy zagospodarowaniu terenu, rozwiązań ułatwiających przebywanie i przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych i starszych. Określono także konieczność zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (karta przewidziana m.in. dla osób niepełnosprawnych). Wszelkie inne wymogi zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami wynikają z przepisów odrębnych, w szczególności prawa budowlanego, zwłaszcza w zakresie projektowania obiektów budowlanych, oraz ustawy o drogach publicznych, w zakresie usprawnień związanych z przemieszczaniem się tych osób. Podobnie liczne przepisy prawa budowlanego zapewniają ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Natomiast następujące ustalenia planu wpisują się w wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia:

- 1) Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, a także realizacji usług i produkcji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) Wskazanie terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota” i obszaru górniczego „Katowice-Brynów” – dla każdej inwestycji budowlanej należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice, co jest istotne również ze względu na prowadzoną w przeszłości podziemną eksploatację górnictw oraz zidentyfikowane wpływy historycznego górnictwa, ujawnione w planie jako elementy informacyjne (obszary płytkiej eksploatacji, szyby i szybiki, uskoki i istotne strefy wzdłuż uskoków).
- 3) Uwzględnienie ograniczeń w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, związanych z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności:
 - a) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV nakazuje się uwzględnić normy określające odległość budynku od skrajnego przewodu linii oraz materiały, z jakich budynek może być wykonany,

- b) wzdłuż gazociągów, zwłaszcza gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia (CN 1,6 MPa) nakazuje się uwzględnić warunki techniczne ograniczające zabudowę i zagospodarowanie terenu w sposób mogący mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni. Rozwiązania przyjęte w planie wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni, w sposób adekwatny do istniejących uwarunkowań, w szczególności uwzględniając kontekst potencjału obszaru, zwłaszcza w zakresie dostępu do infrastruktury komunikacyjnej (główne drogi i transport publiczny) i technicznej (duży stopień uzbrojenia terenu). Biorąc pod uwagę atrakcyjne położenie obszaru (dostęp do autostrady i możliwość wykorzystania transportu kolejowego) ustalenia planu zmierzają do podniesienia walorów ekonomicznych poprzez aktywizację i zwiększenia potencjału inwestycyjnego terenów dotychczas zagospodarowanych ekstensywnie (słabo rozwinięte działalności gospodarcze lub dysharmonijne rodzaje usług) lub niezagospodarowanych (tereny po dawnych przedsiębiorstwach lub przemysłowych). Celem planu jest także ochrona ładu przestrzennego poprzez rozdzielenie funkcjonalne poszczególnych przeznaczeń oraz kontrolowane kształtowanie zabudowy, w tym jej intensywności, wraz z zagospodarowaniem terenu zapewniającym odpowiedni udział zieleni. Te wszystkie elementy również mają istotne znaczenie dla walorów ekonomicznych przestrzeni.

6. Prawo własności. Sporządzając projekt planu, uwzględniono prawa nabyte właścicieli nieruchomości, w tym wynikające z istniejącego użytkowania lub dotychczasowego przeznaczenia na podstawie obowiązujących planów miejscowych przyjętych w latach wcześniejszych. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6) ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Przyjęto także założenie ograniczania do niezbędnego minimum przeznaczenia na cele publiczne terenów prywatnych, przy czym w niektórych przypadkach nadrzędnym celem jest kształtowanie nowych dróg publicznych zapewniających obsługę komunikacyjną służącą ogólnym celom użytkowników i mieszkańców. Zapewniono również możliwości dotychczasowego użytkowania, o ile nie jest ono konfliktowe z planowanym rozwojem lub sprzeczne z ładem przestrzennym i ogólnym odbiorem estetycznym przestrzeni.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie są związane z koniecznością przeznaczenia w obszarze planu terenu służącego tym potrzebom. Bezpośrednio potrzeby te wiążą się z uwzględnieniem granic terenu zamkniętego związanego z przebiegiem państwowej linii kolejowej, wzdłuż której wyznaczono również strefę ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego. W strefie tej, wyznaczonej w odległości 20 m od obszaru kolejowego, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sposób niezagrożający transportowi kolejowemu. Natomiast pośrednio potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dotyczą zapewnienia warunków bezpiecznego funkcjonowania lotniczego urządzenia naziemnego: radaru meteorologicznego „Ramża” (MET 4083) oraz lotniska Katowice-Muchowiec – obowiązek uwzględnienia powierzchni ograniczających zabudowę lub zagospodarowanie, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, odnoszącym się do granicy powierzchni ograniczającej zabudowę „BAR” wokół lotniczych urządzeń naziemnych „LUN”, powierzchni ograniczających przeszkody wokół lotniska Katowice-Muchowiec, strefy ograniczeń w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Katowice-Muchowiec.

8. Potrzeby interesu publicznego należy rozpatrywać nie tylko w kontekście realizacji konkretnych inwestycji celu publicznego wynikającego z realizacji zadań własnych gminy, ale również w kategorii potrzeb ogółu społeczeństwa, w tym potrzeb przyszłych użytkowników i mieszkańców. Częściowo pokrywają się więc z wyżej opisanymi potrzebami w zakresie ochrony: ładu przestrzennego (pkt 1), środowiska (pkt 2), dziedzictwa kulturowego i zabytków (pkt 3), zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (pkt 4), których ochrona leży również w interesie publicznym. Ustalenia planu zabezpieczają także realizację inwestycji celu publicznego w zakresie terenów dróg publicznych, wyznaczonych na podstawie istniejącego układu drogowego, ale także przewidując nowe przebiegi dróg, w tym na gruntach prywatnych. Dotyczy to przede wszystkim nowych dróg publicznych do realizacji (budowy i wykupu) wraz z infrastrukturą techniczną, które częściowo przebiegają na gruntach prywatnych: 2KDL, 1KDL, 2KDD, i 4KDD oraz istniejące drogi publiczne przewidziane do zmiany przebiegu lub poszerzenia: 3KDZ (odcinek ul. Michejdy w rejonie zmiany położenia skrzyżowania z ul. Bocheńskiego), 5KDZ (ul. Załęska Hałda), 6KDZ

(ul. Przekopowa), 1KDD (ul. Chodnikowa), 3KDD (ul. Ścianowa). Obszar planu wymaga wzmocnienia powiązań wewnętrznych i zewnętrznych. Pozbawiony jest też obecnie większych form zieleni urządzonej. Ważne jest więc w tym przypadku dążenie do kształtowania komunikacji pieszej i rowerowej oraz zwiększenia udziału zieleni urządzonej. Za zadania publiczne należy więc też uznać ustalone w planie tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej (KP-ZP) – niektóre z tych terenów będą również wymagały wykupu gruntów prywatnych. W ustaleniach planu zadbano o potrzeby rozwoju komunikacji rowerowej poprzez wskazanie tras rowerowych, które wraz z istniejącymi ścieżkami lub drogami rowerowymi, w tym znajdującymi się w otoczeniu, mają stanowić docelowy system ruchu rowerowego. Zastosowane pojęcie tras rowerowych oznacza spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, który obejmuje drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, kontrapasy rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, łączniki rowerowe. Plan nie przesądza o konkretnym rozwiązaniu lub precyzyjnej lokalizacji danej ścieżki lub drogi rowerowej, ale służy do wyegzekwowania w przyszłości komunikacji rowerowej wzdłuż wskazanych ciągów tras rowerowych. W obszarze planu dotyczy do przede wszystkim pasów drogowych głównych dróg publicznych – ulice: Bocheńskiego, Kolońska, Pukowca, Michejdy, Żeliwna, Załęska Hałda, Przekopowa, a także nowych dróg i terenów komunikacji zapewniających powiązania (częściowo wykorzystując ślad dawnej kolei piaskowej) pomiędzy ul. Bocheńskiego a ul. Żeliwną i ul. Załęska Hałda (wykorzystanie wiaduktu dawnej kolei piaskowej). System ten zapewnia powiązania z Osiedlem Witosza, z ORW „Bugla”, z kompleksem sportowym Stadionu Miejskiego w rejonie ul. Upadowej oraz z nowymi stacjami kolejowymi. Ponadto regulacje planistyczne dają możliwość realizacji w każdym terenie komunikacji pieszej i rowerowej – nie są to działania bezpośrednio związane z realizacją celów publicznych, ale mieszczą się w zapewnieniu potrzeb interesu publicznego. Za spełnienie publicznych potrzeb należy uznać również wyznaczenie terenów usług sportu i rekreacji związanych z ośrodkiem rekreacyjno-wypoczynkowym „Bugla” przy ul. Żeliwnej.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W planie zapewniono możliwość sytuowania infrastruktury technicznej na każdym terenie w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający użytkowe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem. Ustalono realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym. Regulacje planu nie odnoszą się w sposób szczególny do rozwoju sieci szerokopasmowych. Określono natomiast szczególne zasady stosowania odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym zakazy: stosowania instalacji OZE wykorzystujących energię biogazu i siłę wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji; sytuowania niezamontowanych na budynkach instalacji OZE o mocy przekraczającej 1000 kW; wykorzystywania instalacji OZE do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej. Określono szereg innych zasad sytuowania instalacji OZE w taki sposób, aby ich rozwój był efektywny i nie zakłócał przestrzeni: na terenach dróg lub obsługi komunikacji oraz zieleni dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje, wykorzystujące energię słoneczną i siłę wiatru do zasilania urządzeń i obiektów zgodnych z przeznaczeniem danego terenu; na terenach mieszkaniowych, usługowych i ogrodów działkowych zakazano sytuowania na gruncie urządzeń i instalacji wolnostojących; zakazano montowania urządzeń i instalacji na elewacji budynków zabytkowych; zakazano sytuowania na dachach budynków turbin wiatrowych o wysokości przekraczającej 2 m (z wyjątkiem terenów U-P). W szczególny sposób ustalenia planu regulują też kwestię odprowadzania wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem elementów błękitno-zielonej infrastruktury i ich odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych (uwzględniając, że – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – nadmiar wód opadowych może być odprowadzany do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb).

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, rozpoczęło się wraz z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu w dniu 22 września 2023 r. Dzień ten zapoczątkował rozpoczęcie konsultacji uzupełniających samą możliwość składania wniosków, co nie wynika z wymogów ustawowych prowadzenia procedury sporządzania planu miejscowego. 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); 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). Wszyscy

zainteresowani mogli składać wnioski do planu w terminie do 29 września 2023 r. Kolejne konsultacje dotyczyły koncepcji planu i miały podobną formułę jak pierwsze konsultacje. Zgodnie z ogłoszeniem z dnia 15 października 2024 r. w ramach konsultacji koncepcji przewidziano: otwarte spotkanie – 24 października 2024 r. (godz. 17.00) w Szkole Podstawowej nr 20 przy ul. J. Zarębskiego 2; spacer z projektantem planu – 26 października 2024 r. (godz. 10.00); 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 w formie graficznej (mapa wyznaczająca przeznaczenia terenów) oraz tekstowej (synteza założeń i opis koncepcji) zostały udostępnione na stronie internetowej Miasta Katowice. W podobny sposób zostanie zorganizowane wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (po etapie jego opiniowania i uzgadniania). Wszystkie ogłoszenia i obwieszczenia zostały zamieszczone w prasie i internecie (w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Katowice) oraz na tablicach ogłoszeń.

11. Zachowana została jawność i przejrzystość procedury planistycznej, która prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności przy zachowaniu form informowania społeczeństwa oraz kontaktu z organami uzgadniającymi i opiniującymi plan lub innymi niezbędnymi instytucjami.

12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zagwarantowana jest poprzez dostęp do sieci wodociągowej, a ustalenia planu nie ograniczają możliwości rozbudowy i modernizacji tej sieci. W planie ustalono również zakaz zanieczyszczania ziemi i wód, w szczególności wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód oraz takiego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, które poprzez infiltrację wód opadowych spowoduje przenikanie zanieczyszczeń do ziemi i wód.

II. Art. 1, ust. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Interes publiczny i interes prywatny wyważono, kierując się koordynacją działań wynikających z uwzględnienia wymogów, o których mowa w pkt I.

Interes prywatny uwzględniany jest głównie w ramach ochrony prawa własności (wyżej pkt I.7), w tym w ramach ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu. W sporadycznych przypadkach jest on ograniczony wymogami ochrony ładu przestrzennego (wyżej pkt I.1) i dziedzictwa kulturowego (wyżej pkt I.3) oraz potrzebami interesu publicznego (wyżej pkt I.8). Potrzeby interesu prywatnego wynikają głównie z zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości. Oprócz tych potrzeb, które związane są z dotychczasowym użytkowaniem lub realizacją zamierzeń inwestycyjnych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, wyodrębnić należy te, które zgłaszane są w formie wniosków, opinii do koncepcji, a później również uwag do projektu planu.

Ważnym interesem publicznym jest przyjęcie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co gwarantuje ustanowienie racjonalnych warunków i zasad kontrolowanego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy. Jednym z założeń do planu było ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia na cele publiczne terenów prywatnych oraz zapewnienie możliwości dotychczasowego użytkowania terenu, oraz możliwości zabudowy wynikające z obowiązującego stanu prawnego (ustalenia planów obowiązujących i decyzje administracyjne).

Rozpatrując indywidualne postulaty zgłaszane do planu, kierowano się przede wszystkim polityką przestrzenną miasta ustaloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten opracowany został przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju w skali całego miasta, w tym zapewniając równowagę pomiędzy interesem prywatnym a publicznym. W dokumencie tym potrzeby interesu publicznego rozpatrywano nie tylko w kontekście realizacji zadań własnych gminy czy konkretnych inwestycji celu publicznego, ale również ze względu na potrzeby społeczeństwa. Potrzeby te

dotyczyć mogą zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego czy wymogów kształtowania przestrzeni publicznych. Polityka przestrzenna miasta określona w studium opiera się więc na wieloaspektowej analizie uwarunkowań przestrzennych, zwłaszcza potencjalnych skutków i zagrożeń, które mogą być podstawą ograniczania interesu prywatnego na korzyść interesu publicznego i ogólnospołecznego, w tym rozumianego jako dbałość o przestrzeń miasta.

Zapewnienie równowagi pomiędzy interesem prywatnym a publicznym, rozumianym jako dbałość o kształtowanie przestrzeni miasta, dla obszaru planu, w większości przypadków (dla licznej grupy terenów) ogranicza się do stwierdzenia, że ustalenia planu nie ingerują w dotychczasowy sposób użytkowania terenów oraz możliwy do zrealizowania na podstawie wydanych pozwoleń na budowę, nie pogarszają możliwości zainwestowania wynikających z ustaleń obowiązujących planów oraz uwzględniają potencjał inwestycyjny wynikający z kierunków przeznaczenia terenów określonych w studium. Tym samym zapewnione są ogólne potrzeby interesu prywatnego związane z inwestowaniem. Ograniczenia w sposobie wykorzystania przestrzeni, w tym skali możliwego zainwestowania, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikają głównie z ustaleń studium. W szczególności ograniczenia te wynikają z potrzeby ochrony ładu przestrzennego (wyselekcjonowane kierunki przeznaczenia terenu, ograniczenie intensywności zabudowy i wysokości zabudowy), wymogów zapewnienia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (wpływa nie tylko na estetyzację przestrzeni, ale zapewnia też warunki naturalnej infiltracji wód opadowych i roztopowych do ziemi) oraz wymaganej liczby miejsc parkingowych (przyczynia się do minimalizowania uciążliwości związanych z brakiem miejsc parkingowych). W ten sposób zapewnione są ogólne potrzeby interesu publicznego.

Znaczna część obszaru planu objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które już przesądziły o docelowym przeznaczeniu terenu. Ustalenia tych planów dla gruntów prywatnych nie zostały zmienione w sposób powodujący obniżenie wartości nieruchomości. Dla kilku przypadków uzasadnienie dochowania należytej staranności w zapewnieniu równowagi pomiędzy interesem prywatnym a publicznym, rozumianym jako dbałość o kształtowanie przestrzeni miasta, wymaga przyjęcia następującej argumentacji:

- dla nieruchomości prywatnych przebiegających wzdłuż dawnej kolei piaskowej na wschód od ul. Bocheńskiego zapewnione są potrzeby interesu prywatnego związane z realizacją inwestycji usługowych, przy czym jednocześnie wprowadza się regulacje zmierzające do przeznaczenia części gruntów, w tym prywatnych, na potrzeby zapewnienia nowego układu drogowego, zieleni urządzonej, komunikacji pieszo-rowerowej, parkingów – argumentem za przyjęciem takich rozwiązań jest zwiększenie atrakcyjności terenów pozostałych po dawnym przebiegu kolei piaskowej wraz z potrzebą wytworzenia nowych powiązań usprawniających i uatrakcyjnających przemieszczanie się mieszkańców i innych użytkowników w kierunku na wschód i południe;
- dla nieruchomości prywatnych położonych po dwóch stronach autostrady A4, w rejonie wiaduktu dawnej kolei piaskowej nad autostradą, zapewnione są potrzeby interesu prywatnego związane realizacją inwestycji usługowych, przy czym jednocześnie wprowadza się regulacje ograniczające rodzaj i skalę usług, zgodnie z ustaleniami studium, oraz zmierzające do zapewnienia powiązań pieszych i rowerowych nad autostradą z wykorzystaniem dawnego wiaduktu kolei piaskowej – argumentem za przyjęciem takich rozwiązań jest poprawa dostępności pieszo-rowerowej służącej nie tylko obsłudze terenów pod dwóch stronach autostrady, ale przede wszystkim usprawniającej ruch między północną a południową częścią miasta;
- dla nieruchomości prywatnych położonych po północnej stronie autostrady, w rejonie między ulicami Witosza, Ossowskiego i Chodnikowa, uwzględniono interes prywatny, związany z możliwością zabudowy terenów, przy czym zweryfikowano dotychczasowe potrzeby wykorzystania terenów usługowo-produkcyjnych, na rzecz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, preferując przede wszystkim rozwój funkcji mieszkaniowych, a nie produkcyjnych – argumentem za przyjęciem takich rozwiązań jest uznanie, że dotychczasowe działalności gospodarcze, które częściowo zanikły i nie są prowadzone, mogą być (w przypadku ich aktywizacji) konfliktowe w stosunku do sąsiadujących funkcji mieszkaniowych oraz nie wykorzystują w pełni potencjału inwestycyjnego terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla wielorodzinnego, posiadającego doskonale rozwiniętą infrastrukturę społeczną, komunikacyjną i techniczną.

III. Art. 1, ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. Kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przedmiotowy obszar planu charakteryzuje się dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnej w zakresie istniejących dróg publicznych o ogólnomiejskim znaczeniu wraz z dogodnie rozwiniętym transportem publicznym, co spełnia zasadę minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – możliwość bezpośredniego (maksymalnego) wykorzystania publicznego transportu zbiorowego w obszarze planu gwarantuje przebieg linii autobusowych wzdłuż niemal wszystkich głównych ulic obszaru, z licznymi przystankami autobusowymi, przy czym plan w ograniczony sposób preferuje rozwój zabudowy mieszkaniowej, wykluczając ją w obszarach uznanych za konfliktowe w stosunku do planowanego rozwoju różnych profili działalności gospodarczych oraz w obszarach kumulacji uciążliwego hałasu komunikacyjnego (drogowego i kolejowego).

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów gwarantują wyznaczone w planie tereny dróg publicznych, w liniach rozgraniczających, w których mogą być realizowane potrzeby ruchu pieszego i rowerowego. Dodatkowo regulacje planistyczne określają konieczność zapewnienia połączeń pieszych i rowerowych poprzez wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej (KP-ZP). Ponadto w każdym terenie dopuszcza się wszelkiego rodzaju komunikację pieszą i rowerową niezbędną dla zachowania powiązań przestrzennych między poszczególnymi częściami obszaru planu i miasta.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – w całości obszar planu uznaje się za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w którego granicach, na podstawie wysokiego stopnia wyposażenia w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną, uzupełnia się istniejącą zabudowę o nowe funkcje głównie usługowe lub produkcyjne, a nowa zabudowa mieszkaniowa przewidywana jest jedynie w części zachodniej, nawiązując do wysokiego udziału infrastruktury społecznej na Osiedlu Witosa, które od zachodu sąsiaduje z obszarem planu.

Rozwiązania projektu planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja, przyjętego uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. zmienionego uchwałą Nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r.