

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Protokół sporządzony w dniu **28 września 2026 r.** w Urzędzie Miasta Katowice
(nazwa urzędu)

przez Mariolę Zych – starszego inspektora w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe)

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), przy uwzględnieniu przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 tej ustawy, **17 września 2026 r.** w Szkole Podstawowej nr 20 przy ul. J. Zarębskiego 2 w Katowicach przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obszaru położonego w rejonie ulicy Feliksa Bocheńskiego w Katowicach.**
(nazwa planu)

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pani **Mariola Zych** – Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki (dalej: WPU)
 - Powitała uczestników dyskusji, poinformowała o jej temacie, planowanym przebiegu oraz zasadach zabierania głosu w dyskusji.
 - Poinformowała o sporządzeniu protokołu z dyskusji, rejestracji dyskusji w celu sporządzenia tego protokołu oraz o klauzulach dotyczących ochrony danych osobowych.
 - Omówiła zasady i sposoby składania uwag do projektu planu oraz termin ich składania i rozpatrzenia.
2. Pan **Tomasz Rubiniec** – Projektant planu, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach
 - Przedstawił prezentację dotyczącą projektu planu. Podkreślił, że równolegle trwają prace planistyczne związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Witosza i rozwiązania na styku tych projektów są spójne.
Omówił granice projektu planu, jego cel, dotychczasowy przebieg procedury sporządzania planu, sytuację planistyczną, wytyczne wynikające z dokumentów strategicznych i ponadlokalnych. Wskazał na istniejące zagospodarowanie terenów, bariery urbanistyczne, obszary konfliktowe wynikające z sąsiedztwa funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych, uwarunkowania związane z klimatem akustycznym.
Zwrócił uwagę na aktualnie sporządzany projekt planu ogólnego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyjaśnił obecny stan prawny wynikający ze zmiany przepisów dotyczących aktów planowania przestrzennego. Wskazał jednocześnie, iż dla rozwiązań projektu planu dla rejonu ul. Bocheńskiego ustalenia „Studium...” są wiążące.
Wyjaśnił założenia projektowe uwzględniające skomplikowane uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne wpływające na sposób kształtowania zagospodarowania obszaru.
W szczególności wskazał, że w rozwiązaniach projektu planu dążono do wykorzystania w możliwym zakresie terenu po kolei piaskowej dla zachowania możliwości realizacji ciągów pieszych i rowerowych. Istniejące w obszarze planu tereny ogrodów działkowe zostały zachowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Wskazane zostały tereny – w tym takie, dla których już obowiązują plany miejscowe, które mogą być wykorzystane na cele usługowe bądź produkcyjne. Na cele mieszkaniowe zostały przeznaczone tereny położone w zachodniej części obszaru objętego granicami planu np. w rejonie ul. Michejdy i Pukowca - z uwagi na potencjał rozwiniętego ośrodka usługowego osiedla Witosza.
Obsługa komunikacyjna została oparta o istniejące drogi, z uzupełnieniem o nowe odcinki - w tym łączący ul. Bocheńskiego z Żeliwną, odcinek w kierunku ul. Pukowca, drogę w kierunku autostrady A4, przebudowę skrzyżowania ul. Michejdy z ul. Pukowca. System komunikacyjny uwzględnia układ sieci dróg rowerowych m.in. z proponowanymi rozwiązaniami przez autostradę A4.
Wyjaśnił konstrukcję uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i sposób odczytu ustaleń.
3. Pani **K. K.-A.** - przedstawiciel właściciela
 - Zwróciła uwagę na uwarunkowania górnicze terenu w rejonie ul. Bocheńskiego 66, na którym zlokalizowany jest salon samochodowy Gazda. Na terenie tym znajdowały się szybiki, dla których w obowiązującym planie miejscowym zostały ustalone ograniczenia blokujące realizację zamierzeń inwestycyjnych właściciela terenu. Obecnie szybiki

są zlikwidowane, a plan miejscowy jest nieaktualny w tym zakresie. Pytanie – czy tworzony miejscowy plan będzie uwzględniał aktualne warunki górnicze?

4. Pan **Tomasz Rubiniec** – Projektant planu, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach

- W sporządzanym projekcie planu lokalizacja szybów i szybków stanowi element informacyjny planu, plan nie wprowadza żadnych ustaleń/ograniczeń w tym zakresie. Fakt, że szyb czy szybik został uzdatniony nie wyklucza możliwości ujawnienia takiej informacji – do wykorzystania w procesie projektowania inwestycji. Projekt planu w zakresie uwarunkowań górniczych jest opiniowany na etapie prac planistycznych z Biurem Geologii i Górnictwa oraz uzgadniany z Okręgowym Urzędem Górniczym w Katowicach.

5. Pan **K. J.** – Stowarzyszenie Zielone Załęże

- Podniósł kwestię przeznaczenia terenów w obszarze objętym projektem planu na cele mieszkaniowe w kontekście zgodności takich rozwiązań ze „Studium...”. Mimo, że „Studium...” dopuszcza przekształcenia terenów na cele mieszkaniowe, to w projekcie planu miejscowego nadal dominuje przeznaczenie na cele usługowe i produkcyjne. Wyraził wątpliwość, czy projekt planu nie narusza w tym zakresie ustaleń studium. Wyjaśnił, że obecnie Załęże się coraz bardziej wyludnia, brak w tym rejonie terenów możliwych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Wskazanie nowych terenów na takie cele po południowej stronie linii kolejowej dałoby szansę na ożywienie tej dzielnicy.

6. Pan **Tomasz Rubiniec** – Projektant planu, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach

- Wyjaśnił, że rozwiązania planu nie naruszają kierunków rozwoju wskazanych w „Studium...”. Zabudowa mieszkaniowa jest dopuszczona, ale możliwość przeznaczenia na takie funkcje zależy od wielu czynników. W dokumencie „Studium...” są wskazane ograniczenia dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, szczególnie lokalizowanej w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod produkcję i usługi. Zwrócił uwagę, że obowiązujące plany przeznaczają tereny na cele usług i produkcji i takie formy zagospodarowania się tutaj rozwijają. Dlatego nie jest wskazane tworzenie konfliktów przestrzennych poprzez wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tereny produkcyjno-usługowe.

7. Pan **M. K.** – przedstawiciel właściciela

- Odnosił się do postulatów o rozwój zabudowy mieszkaniowej. Poinformował, że teren w rejonie ul. Żeliwnej 33 od dłuższego czasu jest przedmiotem działań w kierunku przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Dotychczas działania te nie były skuteczne. Jednak, jeśli obecnie więcej osób jest zainteresowanych rozwojem zabudowy mieszkaniowej na obszarze objętym planem to proponuje, aby zastanowić się nad takimi rozwiązaniami. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na tym terenie mogłaby zostać obwarowana ustaleniami planu. Zauważył, że od strony południowej teren sąsiaduje z kompleksem ogrodów działkowych, od strony istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej możliwe jest zastosowanie rozwiązań chroniących ewentualne budynki mieszkaniowe. Zabezpieczenie przed hałasem może być wymagane od inwestora planującego zabudowę mieszkaniową.

8. Pan **Tomasz Rubiniec** – Projektant planu, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach

- Ponownie podkreślił, że zgodnie z planami obowiązującymi w rejonie ul. Żeliwnej rozwijają się produkcja i usługi. Takie funkcje skutkują uciążliwością – emitują hałas, generują ruch ciężkich pojazdów. Wprowadzenie mieszkańców w takie tereny nie gwarantuje zapewnienia im odpowiednich warunków do życia, skutkuje konfliktami przestrzennymi i presją na istniejące firmy, aby ograniczyły uciążliwą działalność. W przypadku wyrażenia woli właścicieli zaprzestania dotychczasowego produkcyjno-usługowego użytkowania terenów i ich przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej – wówczas byłaby przesłanka do rozpatrywania takiej zmiany przeznaczenia. Obecnie nie ma do tego podstaw. Ustalenia „Studium...” na tych terenach dopuszczają rozwój zabudowy mieszkaniowej tylko w miejscach, gdzie nie spowoduje to ograniczeń możliwości rozwoju funkcji usługowych i produkcyjnych. W przypadku rejonu ul. Żeliwnej – te ograniczenia wystąpią. Podobnie, zapewnione muszą być dla zabudowy mieszkaniowej standardy akustyczne. Wskazał na możliwość składania uwag do projektu planu w tym zakresie, łącznie z propozycją potencjalnych rozwiązań, które zapewniłyby przyszłym mieszkańcom ochronę przed hałasem.

9. Pan **M. S.** – Mieszkaniec

- Podniósł kwestię wykorzystania nasypu po kolei piaskowej na cele komunikacji w rejonie istniejącego wiaduktu nad autostradą. Zwrócił uwagę na różnice poziomów terenu w tym miejscu, wynikającą z tego, że nasyp jest już zlikwidowany. Oznaczałoby to konieczność realizacji dodatkowych nowych obiektów budowlanych obsługujących komunikacyjną możliwość wykorzystania wiaduktu jako łączącego tereny po obu stronach autostrady. Podał w wątpliwość, że takie rozwiązania są w ogóle możliwe.

10. Pan **Tomasz Rubiniec** – Projektant planu, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach

- Wyjaśnił, że podstawową intencją ustaleń planu jest zachowanie wiaduktu i przywrócenie możliwości ruchu komunikacyjnego, głównie rowerowego lub pieszego, bo szerokość wiaduktu nie pozwala na ruch samochodowy.

Przyznał, że likwidacja nasypów utrudnia wjazd na wiadukt, ale inwestor realizujący usługi w tym rejonie będzie zobowiązany ustaleniami planu do zapewnienia ruchu rowerowego przez autostradę.

11. Pan **A. A.** - Mieszkaniec

- Zadał pytania:
 - gdzie są zdefiniowane usługi i produkcja, oraz jak należy interpretować rzemiosło,
 - czy w projekcie planu są ustalenia dotyczące ochrony ukształtowania terenu, w tym regulujące możliwość nadsypywania terenu,
- Opisał sytuację związaną ze zmianą konfiguracji terenu oraz konfliktem istniejącej funkcji mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej, która ma miejsce na nieruchomości w rejonie ul. Nasypowej.

12. Pan **Tomasz Rubiniec** – Projektant planu, Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach

- Odpowiedział na pytania:
 - przeznaczenia terenów w projekcie planu są ustalone zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie planowania przestrzennego tj. zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W załączonej tabeli wymienione są różne rodzaje usług, pod które mogą być przeznaczone tereny, wachlarz usług jest zamknięty, rozporządzenie nie definiuje szczegółowo zakresu usług. Niezależnie, działają przepisy odrębne wg których można kwalifikować rodzaje działalności np. dotyczące rzemiosła, a także Polska Klasyfikacja Działalności.
Rzemiosło co do zasady jest usługą, bo tak jest sklasyfikowane w przywołanym rozporządzeniu do planu miejscowego, ale funkcja ta może mieć znamiona wytwarzania produktów (np. piekarz, który ma status rzemieślnika), jednak plan dla niektórych terenów wprowadził ograniczenia co do niektórych rodzajów rzemiosła (dotyczy np. warsztatów samochodowych, kowalstwa, kamieniarstwa, stolarstwa),
 - w projekcie planu nie reguluje się kwestii związanych z ukształtowaniem terenu na danej działce, jeśli właściciel zmienia ukształtowanie terenu to musi działać zgodnie z przepisami budowlanymi, związanymi ze stosunkami wodnymi, a wszelkie zmiany należy egzekwować na podstawie postępowania administracyjnego. Jeśli ktoś zmieni ukształtowanie terenu zgodnie z przepisami - może to zrobić.
- Zaprosił do indywidualnych konsultacji, które jeszcze odbędą się w dn. 24.09.2026 r. w punkcie konsultacyjnym w Bibliotece Publicznej przy ul. Gliwickiej, zgodnie z ogłoszeniem.

13. Pani **Mariola Zych** – Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego i Urbanistyki (dalej: WPU)

- Zamknęła dyskusję, podziękowała uczestnikom i zachęciła do składania uwag do dnia 14 października 2026 r.

III. Ustalenia z dyskusji:

Do protokołu nie zostały złożone uwagi.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta Katowice,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu (zanonimizowana).

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Katowice, 07.10.2026 r.

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI

Mariola Zych

Starszy inspektor

Mariola Zych

(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

Maciej Biskupski

Wiceprezydent Miasta Katowice

(podpis Prezydenta Miasta Katowice)

