Podpisany przez:
Łukasz Marek Borkowski
dnia 30 października 2026 r.

UCHWAŁA NR XXXIII/621/26
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 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 ze zm), a także w związku z uchwałą nr LV/1166/22 Rady Miasta Katowice z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bolesława Prusa i Rzepakowej w Katowicach

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach nie narusza ustaleń „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.

i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach** składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) Załącznik nr 1 – Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) Załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne o obiekcie.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) przepisy ogólne;

2) ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów stanowiących ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu:

a) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

b) **U** – teren usług,

c) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

d) **KDR-KOP** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub parkingu,

e) **KDZ-KKS** – teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej,

f) **KDL** – teren drogi lokalnej,

g) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

h) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

i) **KOP** – teren parkingu,

j) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych;

6) obowiązująca linia zabudowy;

7) ciąg powiązania pieszego wymagającego ukształtowania;

8) szpaler drzew wymagający ukształtowania;

9) trasa rowerowa.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) granice udokumentowanych złóż kopalin:

a) złoże węgla kamiennego „Wujek - część Stara Ligota” (kod WK 5736) – obejmuje cały obszar planu,

b) złoże węgla kamiennego „Staszic” (kod WK 320) – obejmuje wschodnią część obszaru planu,

c) złoże metanu pokładów węgla „Paniowy-Mikołów-Panewniki” (kod MW 5338) – obejmuje zachodnią część obszaru planu;

2) granice terenów górniczych:

a) teren górniczy „Giszowiec I” – obejmuje cały obszar planu,

b) teren górniczy „Katowice-Brynów-Ligota” – obejmuje zachodnią część obszaru planu;

3) granice obszarów górniczych:

a) obszar górniczy „Giszowiec I” – obejmuje wschodnią część obszaru planu,

b) obszar górniczy „Stara Ligota I” – obejmuje zachodnią część obszaru planu;

4) granica powierzchni ograniczających zabudowę „BRA” wokół lotniczych urządzeń naziemnych „LUN” – obejmuje cały obszar planu;

5) granica strefy ograniczeń w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Katowice-Muchowiec – obejmuje cały obszar planu;

6) granice powierzchni ograniczających przeszkody wokół lotniska Katowice-Muchowiec;

7) granica strefy ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:

1) linia uskoku „Wojciech”;

2) strefa wychodni uskoku „Wojciech”;

3) oś przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV;

4) istniejące ścieżki lub drogi rowerowe;

5) teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami planu określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;

3) zasady ochrony środowiska;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną 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 nieprzekraczalne linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) maksymalną intensywność zabudowy;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

2. Dla obszaru objętego granicami określonymi na rysunku planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazów kulturowych;

3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;

2) **ciągu powiązań pieszych** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu podporządkowane komunikacji pieszej, stanowiące spójny ciąg rozwiązań funkcjonalnych i technicznych zapewniających bezpieczne warunki przebywania i pieszego przemieszczania się ludzi, z uwzględnieniem osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami i starszych;

3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 12°;

4) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć nasadzenie roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym z warstwą wegetacyjną o grubości co najmniej 8 cm, umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;

5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nadziemnych części budynków; w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu odrębnej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych linia ta ogranicza również obszar sytuowania kondygnacji podziemych,

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania kondygnacji podziemych; na terenie, dla którego ją wyznaczono, określa ona dopuszczalny zasięg kondygnacji podziemych niezaleznie od wyznaczenia pozostałych linii zabudowy;

8) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania samochodów takie jak: stanowiska postojowe, parkingi, jednokondygnacyjne garaże nadziemne i garaże podziemne;

9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nadziemnych części budynków; w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu odrębnej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych linia ta ogranicza również obszar sytuowania kondygnacji podziemych; jednocześnie linia ta określa wymagane położenie co najmniej 70% długości i powierzchni elewacji frontowej budynków przeznaczenia terenu;

10) **odrębnych przepisach** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;

11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

12) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć towarzyszący przeznaczeniu terenu sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy przez to rozumieć towarzyszący sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

13) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć ciąg drzew lub drzew i krzewów, będący elementem kompozycji ciągu drogowego;

14) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych, który obejmuje drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, kontrapasy rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym, strefy zamieszkania, łączniki rowerowe;

15) **uciążliwym użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki budowlanej poza budynkiem lub inną budowlą na potrzeby działalności gospodarczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej, wytwórczej i naprawczej; magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów; miejsc do parkowania dla pojazdów ciężarowych i maszyn budowlanych, myjni samochodowych, o ile dalsze ustalenia planu nie stanowią inaczej;

16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:

   a) istniejącą na dzień wejścia w życie planu,

   b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę na dzień wejścia w życie planu;

17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć formy zieleni przewidziane do urządzenia i utrzymywania, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza;

18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą grupę zieleni o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz z udziałem gatunków zimozielonych, pełniącą funkcję ekranowania lub ograniczania negatywnego oddziaływania obiektów lub terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. **W zakresie przeznaczenia terenu ustala się** linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu wraz z symbolami, nazwami i oznaczeniami graficznymi dotyczącymi przeznaczenia terenu – ustalenia szczegółowe dla terenów określono w rozdziale 3.

2. Dopuszcza się użytkowanie związane z funkcjonowaniem danego terenu, w postaci:

1) komunikacji pieszej, rowerowej i pieszo-rowerowej oraz dojazdów;

2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu;

4) obiektów i urządzeń służących bezpieczeństwu publicznemu, ochronie środowiska, odprowadzeniu wód opadowych, utrzymaniu porządku i czystości.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zapewnienie zieleni urządzonej służącej mieszkańcom i innym użytkownikom poprzez jej ochronę lub ukształtowanie na terenach o symbolach 1ZP i 2ZP;

2) ciąg powiązań pieszych wymagających ukształtowania na terenach o symbolach 2KDD, 2U i 1MW-U, zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu, wzdłuż których nakazuje się zapewnienie komunikacji pieszej wraz z zielenią urządzoną;

3) szpaler drzew wymagający ukształtowania na terenie o symbolu 1KDD, zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu, wzdłuż których nakazuje się zachowanie istniejących drzew lub ich wymianę oraz kompozycyjne kształtowanie nowych nasadzeń drzew z dopuszczeniem indywidualnego doboru rozstawu sadzenia i ilości drzew;

4) nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych;

5) zakaz budowy nowych garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub stosujących okładziny z blachy;

6) w ramach dachów płaskich dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;

7) nakaz osłonięcia zielenią, w celu poprawy estetyki, co najmniej z dwóch stron:

   a) miejsc magazynowania odpadów, w szczególności śmietników lub innych miejsc przeznaczonych na kontenery i pojemniki na odpady,

   b) budynków infrastruktury technicznej oraz naziemnych stacji transformatorowych, stacji redukcji gazu i przepompowni ścieków;

8) obszar objęty planem stanowi strefę zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz:

   a) prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne, zwłaszcza dotyczących powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego,

b) 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,

c) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

d) usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

e) prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym złomem oraz odpadami niebezpiecznymi, z wyjątkiem magazynowania w budynkach odpadów niezbędnych do prowadzenia działalności lub wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na danym terenie, zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danego terenu w rozdziale 3,

f) usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

2) standardy akustyczne w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

a) dla terenów o symbolach MW-U i U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) dla terenów o symbolu ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach z funkcjami chronionymi przed hałasem lokalizowanych:

a) w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ulic: Kolejowej, Rzepakowej i Gen. Zygmunta Waltera-Jankego,

b) w pierwszej linii zabudowy od strony obszaru kolejowego;

4) dopuszcza się przetwarzanie poza instalacjami i urządzeniami odpadów gleby i ziemi niezawierających substancji niebezpiecznych w celu ich wykorzystania do utwardzania powierzchni terenu lub budowy obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) obszary przestrzeni publicznych obejmujące:

a) tereny zieleni urządzonej o symbolach 1ZP i 2ZP,

b) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego o symbolu KDR,

c) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub parkingu o symbolu KDR-KOP,

d) teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej o symbolu KDZ-KKS,

e) teren drogi lokalnej o symbolu KDL,

f) teren drogi dojazdowej o symbolu KDD;

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach, o których mowa w pkt 1 – stosownie do przeznaczenia danego terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 3 – obejmują:

a) zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań dla osób ze szczególnymi potrzebami, zwłaszcza osób niepełnosprawnych i starszych,

b) zapewnienie bezkolizyjnego współistnienia ruchu pieszego i rowerowego,

c) zapewnienie systemów oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występują, zgodnie z rysunkiem planu, **udokumentowane złoża kopalin podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

1) złoże węgla kamiennego „Wujek - część Stara Ligota” (kod WK 5736);

2) złoże węgla kamiennego „Staszic” (kod WK 320);

3) złoże metanu pokładów węgla „Paniowy-Mikołów-Panewniki” (kod MW 5338).

2. W granicach obszaru objętego planem występują, zgodnie z rysunkiem planu, ustanowione obszary i tereny górnicze:

1) obszar górniczych „Giszowiec I” i teren górniczych „Giszowiec I”;

2) obszar górniczy „Stara Ligota I” i teren górniczy „Katowice-Brynów-Ligota”.

3. Dla każdej inwestycji budowlanej należy uwzględnić aktualne uwarunkowania geologiczno-górnicze.

4. Z uwagi na prawidłowość **funkcjonowania lotniczego urządzenia naziemnego: radaru meteorologicznego „Ramża” (MET 4083)**, występuje ograniczenie wysokości zabudowy w ramach oznaczonych na rysunku planu granic powierzchni ograniczających zabudowę „BRA” wokół lotniczych urządzeń naziemnych „LUN” – w obszarze planu obowiązują zmienne ograniczenia między izoliniami rzędnych od 380,0 m n.p.m do 385,00 m n.p.m.

5. Z uwagi na prawidłowość **funkcjonowania lotniska Katowice–Muchowiec** występuje:

1) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych w granicach strefy ograniczeń w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska Katowice-Muchowiec, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ograniczenie wysokości zabudowy w ramach oznaczonych na rysunku planu granic powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze wokół lotniska Katowice-Muchowiec – w obszarze planu obowiązują:

   a) zmienne ograniczenie w obrębie powierzchni stożkowych od rzędnej 321,7 m n.p.m w kierunku rzędnej 330,00 m n.p.m – przebiega poza granicą planu,

   b) stałe ograniczenie w obrębie powierzchni poziomej wewnętrznej do rzędnej 321,7 m n.p.m.

6. Z uwagi na **przebieg linii kolejowej na terenie zamkniętym** przylegającym do obszaru planu, w celu zapewnienia jej eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, występuje obowiązek uwzględnienia, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, granic strefy ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wyznaczonej w odległości 20 m od obszaru kolejowego – obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziałów nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70º do 110º.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy ustala się:

1) możliwość nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej, jeśli jest to zgodne z pozostałymi ustaleniami planu, o elementy takie jak: wejścia do budynku, zadaszenia, windy, docieplenia oraz związane z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa technicznego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, a także przystosowaniem dla osób ze szczególnymi potrzebami:

   a) na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie ustaleń planu przekroczone są ustalone w planie: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy,

   b) wyższej niż ustalona planem maksymalna wysokość zabudowy,

   c) o funkcji niezgodnej z ustalonym przeznaczeniem danego terenu;

2) parametry i wskaźniki dla nadbudowy i rozbudowy, o której mowa w pkt 1:

   a) maksymalna wysokość budynku: 0,5 m wyższa w stosunku do ustaleń określonych dla danego terenu w rozdziale 3,

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: o 0,05 wyższy w stosunku do ustaleń określonych dla danego terenu w rozdziale 3,

c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy lub maksymalna intensywność zabudowy: o 0,15 wyższe w stosunku do ustaleń określonych dla danego terenu w rozdziale 3;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: o 0,05 mniejszy w stosunku do ustaleń określonych dla danego terenu w rozdziale 3;

3) obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, związane 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 obowiązują normy określające odległość budynku od przewodu linii oraz materiały, z jakich może być on wykonany,

b) wzdłuż gazociągów obowiązują wymogi i warunki techniczne ograniczające zamierzenia inwestycyjne, w tym zabudowę i zagospodarowanie terenu, mogące mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

§ 12. 1. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:**

1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ dróg publicznych, na które składają się:

a) tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego o symbolu KDR oraz drogi głównej ruchu przyspieszonego lub parkingu o symbolu KDR-KOP – tereny stanowiące rezerwę związaną z rozbudową drogi krajowej nr 81,

b) teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej o symbolu KDZ-KKS – ul. Rzepakowa wzdłuż której planowana jest rozbudowa komunikacji tramwajowej,

c) teren drogi lokalnej o symbolu KDL – fragment ul. Gen. Zygmunta Waltera-Jankego,

d) tereny dróg dojazdowych o symbolach:

- 1KDD – droga publiczna między ul. Rzepakową a ul. Gen. Zygmunta Waltera-Jankego,

- 2KDD – ul. Żytnia;

2) uzupełniającą obsługę komunikacyjną, w stosunku do ustalonej w pkt 1, na którą składa się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR;

3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ul. Rzepakową, która zapewnia dostęp do drogi krajowej nr 81 – ul. Kolejowa oraz drogi powiatowej – ul. Tadeusza Kościuszki;

4) dopuszczenie rozbudowy układu drogowego ustalonego w planie o dodatkowe elementy, w tym drogi wewnętrzne i dojazdy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w rozdziale 3.

2. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów ustala się:

1) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,

b) nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w budynku usługowym,

c) nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej dla handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m²,

d) nie mniej niż 1,5 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej dla handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m²,

e) nie mniej niż 0,5 miejsca na 25 m² powierzchni użytkowej lokalu zakwaterowania w hotelu,

f) nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku biurowego lub administracyjnego,

g) nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku sportu i rekreacji,

h) nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych, wyżej niewymienionych kategorii usług,

i) nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) w przypadku wyznaczenia miejsc, o których mowa w pkt 1, w liczbie większej niż 20, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 10% wymaganej liczby miejsc do parkowania należy wyznaczyć jako miejsca ogólnodostępne, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na zasadach określonych w pkt 2;

4) dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, w ramach parkingów zrealizowanych na sąsiadujących terenach, o ile parkingi te znajdować się będą w granicach działki budowlanej obejmującej zabudowę, w stosunku do której wymagane są miejsca do parkowania.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

1) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych;

2) zakazuje się realizacji garaży w formie budynków wolnostojących lub zespołów budynków;

3) dopuszcza się realizację parkingów lub garaży podziemnych oraz realizowanych w obrysie budynku związanego z przeznaczaniem danego terenu, w tym w formie wielopoziomowej;

4) na terenach o symbolach od 1U do 7U dopuszcza się realizację parkingów w formie specjalistycznych budowli i konstrukcji stanowiących system parkowania pojazdów.

4. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji rowerowej ustala się:**

1) system połączeń rowerowych obejmujący:

a) trasy rowerowe wskazane na rysunku planu stanowiące podstawowy układ komunikacji lokalnej, międzydzielnicowej i międzymiejskiej,

b) inne elementy tras rowerowych, nieoznaczone na rysunku planu, realizowane w granicach terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) dopuszczenie rozbudowy systemu, o którym mowa w pkt 1, o dodatkową komunikację rowerową wraz z infrastrukturą rowerową na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, o ile nie narusza to przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu;

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów z zachowaniem wskaźników:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca na łączną powierzchnię użytkową jednego samodzielnego lokalu usługowego o powierzchni mniejszej niż 50 m² powierzchni użytkowej,

c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

4) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków lub na rogach ulic, przy czym:

a) w przypadku gdy liczba miejsc do parkowania rowerów przekracza 10, nakazuje się zadaszyć co najmniej połowę z nich,

b) nakazuje się zachować odległość miejsc dla rowerów od głównego wejścia do budynku lub lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze, wynoszącą nie więcej niż 50,0 m,

c) nakazuje się ustawiać stojaki rowerowe w takiej odległości od lica ścian i innych przeszkód oraz od siebie, aby umożliwić swobodne wstawianie i wyciąganie rowerów;

5) dopuszcza się realizację nie więcej niż 50% liczby miejsc wyliczonych według ustaleń w pkt 3 w budynku związanym z przeznaczaniem danego terenu lub jako miejsca wyznaczone w obrębie parkingów lub garaży w budynku związanym z przeznaczaniem danego terenu.

§ 13. 1. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;

2) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg;

3) realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym;

4) możliwość prowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2 i 3, jeśli nie spowoduje to ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem:

a) parametrów, w tym wysokości budowli, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania danego systemu infrastruktury technicznej,

b) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niezbędnych dla funkcjonowania ustalonego przeznaczenia.

2. **W zakresie zasad stosowania odnawialnych źródeł energii ustala się:**

1) zakaz stosowania instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię biogazu i siłę wiatru do wytwarzania energii, z wyjątkiem mikroinstalacji;

2) zasady sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1:

a) na terenach o symbolach KDR, KDR-KOP, KDZ-KKS, KDL, 1KDD, 2KDD, KR, KOP oraz 1ZP i 2ZP dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje wykorzystujące energię słoneczną i siłę wiatru do zasilania urządzeń i obiektów zgodnych z przeznaczeniem danego terenu,

b) na terenach o symbolach 1MW-U, 2MW-U i 3MW-U, od 1U do 7U zakazuje się sytuowania na gruncie urządzeń i instalacji wolnostojących,

c) zakazuje się sytuowania na dachach budynków turbin wiatrowych o wysokości przekraczającej 2 m,

d) dopuszcza się urządzenia i instalacje montowane w ramach zadaszeń nad miejscami do parkowania lub nad miejscami magazynowania odpadów,

e) dla instalacji wykorzystujących energię słoneczną lokalizowanych w sąsiedztwie obszaru kolejowego nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności ograniczających odbicie światła słonecznego w stronę torów kolejowych;

3) zakaz wykorzystywania instalacji odnawialnych źródeł energii do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

3. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb;

2) możliwość zaopatrywania w wodę z indywidualnych źródeł w ramach zwykłego korzystania z wód.

4. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zasilanie obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2.

5. **W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

1) stosowanie systemów grzewczych opartych o rozbudowywaną zdalaczynną sieć ciepłowniczą;

2) dopuszcza się:

a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2.

6. **W zakresie zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowniczej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

7. **W zakresie odprowadzania ścieków** ustala się:

1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.

8. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) stosowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury i odprowadzanie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) nadmiar wód opadowych może być odprowadzany do sieci kanalizacji deszczowej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb.

9. **W zakresie telekomunikacji i teletechniki** ustala się użytkowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń.

10. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się zachowanie zasad i wymogów określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, utrzymania czystości i porządku w gminach oraz z zakresu odpadów.

§ 14. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 30% dla terenów o symbolach MW-U, U;

2) 5% dla terenów o symbolach KDR, KDR-KOP, KDZ-KKS, KDL, KDD, KR, KOP i ZP.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. **Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolach od 1MW-U do 3MW-U ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych;

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) usługi handlu wielkopowierzchniowego dla terenu 1MW-U,

b) usługi rzemieślnicze,

c) komunikacja drogowa wewnętrzna lub komunikacja pieszo-rowerowa,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem terenów: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

3) zasady zagospodarowania:

a) w obrębie budynków usługowych dopuszcza się lokale mieszkalne, przy czym:

- zakazuje się wspólnej komunikacji wewnętrznej w budynku prowadzącej zarówno do lokali usługowych, jak i mieszkalnych,

- zakazuje się kształtowania lokali mieszkalnych poniżej lub na tej samej kondygnacji co lokale usługowe,

b) w obrębie budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się lokale usługowe wyłącznie w obrębie dwóch pierwszych kondygnacji nadziemnych, przy czym:

- zakazuje się wspólnej komunikacji wewnętrznej w budynku prowadzącej zarówno do lokali usługowych, jak i mieszkalnych,

- usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w parterze, przy czym powierzchnia całkowita lokalu nie może być większa niż 100 m²,

c) ustala się minimalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 2 kondygnacje nadziemne, z czego powierzchnia całkowita drugiej kondygnacji nadziemnej nie może być mniejsza niż 80% powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji nadziemnej,

d) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:

- stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,

- warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, z wyjątkiem zaplecza serwisowego towarzyszącego salonom sprzedaży pojazdów,

- warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych,

e) zakazuje się sytuowania stacji paliw,

f) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2:

- dla budynków – do 8 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 36 m,

- dla budowli – 4 m,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 3,6

g) geometria dachów – dachy płaskie.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach od 1MW-U do 3MW-U:

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §9 ust. 5;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

3) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 16. 1. **Dla terenów usług o symbolach 1U, 2U i 3U ustala się**:

1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych;

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) usługi rzemieślnicze,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) komunikacja pieszo-rowerowa,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,

f) parkingi;

3) zasady zagospodarowania:

a) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:

- stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,

- warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, z wyjątkiem zaplecza serwisowego towarzyszącego salonom sprzedaży pojazdów,
- warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych,

b) zakazuje się sytuowania stacji paliw,

c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu,

d) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §12 ust. 3;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2:

- dla budynków – do 8 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 36 m,
- dla budowli – 5 m,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 3,6,

g) geometria dachów – dachy płaskie.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach 1U, 2U i 3U:

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §9 ust. 5;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

3) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 17. 1. **Dla terenów usług o symbolach 4U, 5U i 7U ustala się**:

1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych;

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,

b) usługi rzemieślnicze,

c) komunikacja drogowa wewnętrzna,

d) komunikacja pieszo-rowerowa,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,

g) parkingi;

3) zasady zagospodarowania:

a) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:

- stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,
- warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, z wyjątkiem zaplecza serwisowego towarzyszącego salonom sprzedaży pojazdów,
- warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych,

b) zakazuje się sytuowania stacji paliw,

c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu, z wyjątkiem:

- miejsc do parkowania pojazdów ciężarowych lub maszyn budowlanych na terenach 4U i 5U,

- myjni samochodowych na terenie 5U,

d) uciążliwe użytkowanie terenu, o którym mowa w lit. c, należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, składającym się z drzew lub krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m,

e) dopuszcza się istniejącą działalność o funkcji niezgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem §11 pkt 1 i 2,

f) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §12 ust. 3;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2:

- dla budynków – do 8 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 36 m,

- dla budowli – 4 m,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 3,6,

g) geometria dachów – dachy płaskie.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenach 4U, 5U i 7U:

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §9 ust. 5;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

3) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 18. 1. **Dla terenu usług o symbolu 6U ustala się**:

1) przeznaczenie terenu – usługi z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych;

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,

b) usługi rzemieślnicze,

c) komunikacja drogowa wewnętrzna,

d) komunikacja pieszo-rowerowa,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami,

g) parkingi;

3) zasady zagospodarowania:

a) zakazuje się usług rzemieślniczych w zakresie:

- stolarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa,

- warsztatów naprawy pojazdów silnikowych, z wyjątkiem zaplecza serwisowego towarzyszącego salonom sprzedaży pojazdów,
- warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych,

b) zakazuje się sytuowania stacji paliw,

c) zakazuje się uciążliwego użytkowania terenu, z wyjątkiem miejsc do parkowania pojazdów ciężarowych,

d) uciążliwe użytkowanie terenu, o którym mowa w lit. c, należy izolować od nieruchomości sąsiednich pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, składającym się z drzew lub krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m,

e) dopuszcza się istniejącą działalność o funkcji niezgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem §11 pkt 1 i 2,

f) parkingi stanowiące przeznaczenie uzupełniające należy realizować zgodnie §12 ust. 3;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2:

- dla budynków – do 8 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 36 m,
- dla budowli – 4 m,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 3,6,

g) geometria dachów – dachy płaskie.

2. W zakresie wysokości zabudowy na terenie 6U:

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów związane z funkcjonowaniem lotniska Muchowiec, o których mowa w §9 ust. 5;

2) zakazuje się nadbudowy obiektów istniejących przewyższających te ograniczenia;

3) dla projektowanych obiektów trwałych o charakterze stałym przewyższających te ograniczenia obowiązują przepisy art. 87 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

§ 19. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego o symbolu KDR ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga główna ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) komunikacja pieszo-rowerowa,

c) parking,

d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „główna ruchu przyspieszonego” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

4) wskaźniki zagospodarowania:

a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,

b) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 20. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego lub parkingu o symbolu KDR-KOP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

   a) droga główna ruchu przyspieszonego,

   b) parking;

2) przeznaczenia uzupełniające:

   a) zieleń urządzona,

   b) komunikacja pieszo-rowerowa,

   c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „główna ruchu przyspieszonego" na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych lub parkingów;

4) wskaźniki zagospodarowania:

   a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,

   b) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 21. Dla terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej o symbolu KDZ-KKS ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

   a) droga zbiorcza,

   b) komunikacja szynowa;

2) przeznaczenia uzupełniające:

   a) zieleń urządzona,

   b) komunikacja pieszo-rowerowa,

   c) parkingi,

   d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „zbiorcza" na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu torowiska tramwajowego;

4) wskaźniki zagospodarowania:

   a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,

   b) maksymalna wysokość budowli – 20 m.

§ 22. Dla terenu drogi lokalnej o symbolu KDL ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga lokalna;

2) przeznaczenia uzupełniające:

   a) zieleń urządzona,

   b) komunikacja pieszo-rowerowa,

   c) parkingi,

   d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „lokalna” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

4) wskaźniki zagospodarowania:

a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,

b) maksymalna wysokość budowli – 16 m.

§ 23. Dla terenów dróg dojazdowych o symbolach 1KDD i 2KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) komunikacja pieszo-rowerowa,

c) parkingi,

d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

3) zasady zagospodarowania – przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym związanym z drogą publiczną klasy „dojazdowa” na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

4) wskaźniki zagospodarowania:

a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,

b) maksymalna wysokość budowli – 16 m.

§ 24. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu KR ustala się:

1) przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) komunikacja pieszo-rowerowa,

c) parkingi,

d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

3) zasady zagospodarowania:

a) przeznaczenie terenu obejmuje realizację obiektów, urządzeń i instalacji możliwych do sytuowania w pasie drogowym, o ile nie spowoduje to wykluczenia ruchu samochodowego,

b) dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników;

4) wskaźniki zagospodarowania i wysokość budowli:

a) szerokość drogi ustala się zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren,

b) maksymalna wysokość budowli – 12 m.

§ 25. Dla terenu parkingu o symbolu KOP ustala się:

1) przeznaczenie terenu – parkingi;

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo-rowerowa,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

3) zasady zagospodarowania:

a) przeznaczenie terenu obejmuje realizację budowli, urządzeń i instalacji niezbędnych do funkcjonowania ruchu samochodowego lub parkingu,

b) zakazuje się sytuowania budynków oraz realizacji parkingów podziemnych lub wielopoziomowych;

4) maksymalna wysokość budowli – 12 m.

§ 26. Dla terenów zieleni urządzonej o symbolach 1ZP i 2ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;

2) przeznaczenia uzupełniające:

a) komunikacja pieszo-rowerowa,

b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem: obsługi produktów naftowych, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami;

3) zasady zagospodarowania:

a) nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem wymiany drzewostanu, cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych, albo nasadzenia nowych drzew,

b) zakazuje się sytuowania budynków, przy czym dopuszcza się sytuowanie budowli, urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby zieleni urządzonej;

4) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85%,

b) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 27. 1. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Łukasz Borkowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIII/621/26
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 października 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ W KATOWICACH

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000 (10 0 10 20 30 40 50 m)

Rysunek planu sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej przechowywanej w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym (licencja nr G-III.6642.2.1219.2023_2469_P z dnia 23.06.2023 r.), w układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 6)

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:

- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDR-KOP - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub parkingu
- KDZ-KKS - teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOP - teren parkingu
- ZP - teren zieleni urządzonej

- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- CIĄG POWIĄZANIA PIESZEGO WYMAGAJĄCEGO UKSZTAŁTOWANIA
- SZPALER DRZEW WYMAGAJĄCY UKSZTAŁTOWANIA
- TRASA ROWEROWA

TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN:

- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "WUJEK-CZĘŚĆ STARA LIGOTA" (KOD WK 5736) - OBEJMUJE CAŁY OBSZAR PLANU
- ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "STASZIC" (KOD WK 320)
- ZŁOŻE METANU POKŁADÓW WĘGLA "PANIOWY-MIKOŁÓW-PANEWNIKI" (KOD MW 5338)

GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH:

- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "GISZOWIEC I" - OBEJMUJE CAŁY OBSZAR PLANU
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "KATOWICE-BRYNÓW-LIGOTA"

GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH:

- OBSZAR GÓRNICZY "GISZOWIEC I"
- OBSZAR GÓRNICZY "STARA LIGOTA I"

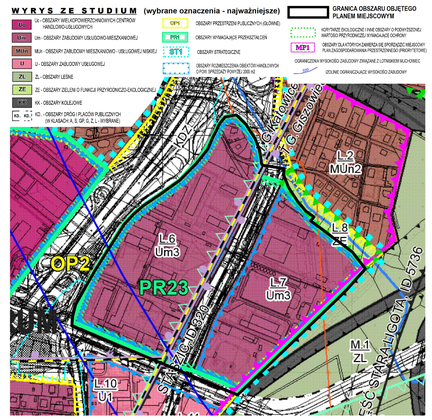
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH ZABUDOWĘ "BRA" WOKÓŁ LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH "LUN" - OBEJMUJE CAŁY OBSZAR PLANU
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W ODLEGŁOŚCI DO 4 KM OD PUNKTU ODNIESIENIA LOTNISKA KATOWICE-MUCHOWIEC - OBEJMUJE CAŁY OBSZAR PLANU
- GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY WOKÓŁ LOTNISKA KATOWICE-MUCHOWIEC
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W SĄSIEDZTWIE OBSZARU KOLEJOWEGO

ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- LINIA USKOKU "WOJCIECH"
- STREFA WYCHODNI USKOKU "WOJCIECH"
- OŚ PRZEBIEGU NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV
- ISTNIEJĄCE ŚCIEŻKI LUB DROGI ROWEROWE
- TEREN ZAMKNIĘTY USTALONY PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE

Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.,
zmieniona uchwałą nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r.
Fragment załącznika nr 3: rysunek jednolity Studium nr 1
Kierunki zagospodarowania przestrzennego - skala 1 : 10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ W KATOWICACH	
Główny projektant planu:	**mgr inż. arch. Tomasz Rubiniec**
Projektant sprawdzający:	**mgr Wojciech Tomczyk**
Wykonawca:	**BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O. O. W KATOWICACH**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/621/26

Rady Miasta Katowice

z dnia 29 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 ze zm.)

Rada Miasta Katowice
postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić w całości następujących uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r.:

1) **uwagi nr 2.2** złożonej przez Elbar-Katowice Sp. z o.o., dotyczącej rozszerzenia przeznaczenia działek nr 2/7, 2/13, 2/20, 2/22, 2/23 (obręb-arkusz: 0003-74), objętych terenem usług 5U, o funkcję mieszkaniową wielorodzinną (zmiana terenu 5U na teren 5U.MW z utrzymaniem wszystkich parametrów zagospodarowania terenu jak dla terenu 4.2U.MW) **– z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń 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. Działki objęte uwagą położone są w studium w obszarze zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Um" (L.6.Um3), dla którego podstawowe kierunki przeznaczenia obejmują przede wszystkim usługi: administracyjno-biurowe, konsumpcyjne, w tym handlu detalicznego, społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług kultury, nauki, edukacji wyższej, administracji publicznej, organów władzy i wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia. Na obszarach „Um" studium jako dopuszczalny kierunek przeznaczenia wskazuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub mieszkaniowo-usługową, która może stanowić nie więcej niż 50% całego obszaru „Um". Wynika to z ogólnej zasady regulującej proporcje między podstawowym a dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia, zgodnie z którą podstawowe kierunki mają dominować na danym obszarze. Obecnie w ramach ustalonego w studium obszaru „Um" (L.6.Um3) udział terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową stanowi blisko 50% powierzchni tego obszaru – dotyczy zarówno terenów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym (3.2 U,MW i 4.2 U,MW), jak i terenu w projektowanym planie miejscowym (1MW-U). Nie ma więc możliwości na rozwój nowych terenów mieszkaniowych na podstawie ustaleń obowiązującego studium. Działki objęte uwagą obecnie są użytkowane na cele różnych działalności gospodarczych, w tym rzemieślniczych, co wyklucza dopuszczanie nowej zabudowy mieszkaniowej, która będzie narażona na niekorzystne oddziaływanie istniejących działalności. Dlatego, biorąc pod uwagę wytyczne studium oraz istniejące użytkowanie, teren objęty uwagą przeznacza się pod usługi, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (uchwała nr IX/172/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach – część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XLIII/814/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca 2017 r.).

2) **uwagi nr 4.2** złożonej przez Dobrynów Sp. z o.o. dotyczącej doprecyzowania ustaleń projektu planu w zakresie linii zabudowy poprzez jednoznaczne określenie zasad lokalizacji balkonów, loggi oraz innych elementów wysuniętych poza obrys budynku, w szczególności poprzez wskazanie, czy dopuszczalne jest ich przekroczenie względem wyznaczonych linii zabudowy – **z następującym uzasadnieniem**:

Projekt planu miejscowego określa, że linie zabudowy (obowiązująca, nieprzekraczalna lub nieprzekraczalna dla kondygnacji podziemnych), zgodnie z definicjami przyjętymi w planie, ograniczają możliwość lokalizacji budynków, w tym kondygnacji podziemnych. Budynek, zgodnie z definicją budynku określoną w ustawie Prawo budowlane, jest wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych. Oznacza to, że plan nie będzie regulował tego, czy i jakie elementy budynku mogą być lokalizowane poza zasięgiem tej linii zabudowy oraz co mieści się w pojęciu przegrody budowlanej. W tym zakresie wiążące będzie zastosowanie

przepisów prawa budowlanego przy wydawaniu pozwoleń na budowę. Podstawą planistycznego ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy jest kontrolowanie usytuowania zewnętrznej ściany budynku w stosunku do otaczających elementów zagospodarowania przestrzennego. Budynki należy więc tak projektować, aby te elementy, które stanowią budynek wydzielony przegrodami budowlanymi w rozumieniu przepisów odrębnych, nie były kształtowane poza zasięgiem linii zabudowy (obowiązującej, nieprzekraczalnej lub nieprzekraczalnej dla kondygnacji podziemnych).

3) **uwagi nr 5.2** złożonej przez osobę fizyczną oraz **uwagi nr 6.2** złożonej przez Dasta Investment Sp. z o.o. 1 Sp. Komandytowa, dotyczących działek nr 8/5, 8/16 (obręb-arkusz: 0003-75) oraz 59/3, 59/5 (obręb-arkusz: 0003-40), wnoszących o zmianę na rysunku planu oraz w tekście planu (Rozdział 1, § 2 pkt 6) „obowiązującej linii zabudowy" wyznaczonej wzdłuż ul. Rzepakowej na „nieprzekraczalną linię zabudowy" lub jej całkowite usunięcie – **z następującym uzasadnieniem:**

Wyznaczona obowiązująca linia zabudowy zmierza do ukształtowania zwartej pierzei zabudowy nadającej charakter miejski ulicy Rzepakowej. Takie działanie wpisuje się w uznanie obszaru planu za obszar zabudowy śródmiejskiej. Obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Rzepakowej nawiązuje zasięgiem do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w dotychczas obowiązującym planie miejscowym (uchwała nr IX/172/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach – część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XLIII/814/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca 2017 r.). Zakłada się również, że w ramach działek objętych uwagą najefektywniej pod względem sytuowania budynków będzie mogła być wykorzystana szeroka przestrzeń frontowa działek wzdłuż ul. Rzepakowej. Tak ukształtowana obowiązująca linia zabudowy nie zwiększa narażenia budynków na oddziaływanie linii tramwajowej oraz nie ogranicza możliwości zapewnienia prawidłowej ochrony pożarowej inwestycji. Wyznaczona obowiązująca linia zabudowy odpowiada zasięgowi istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ukształtowanej w ramach sąsiadującego osiedla Nowy Brynów. W podobnej odległości wzdłuż ul. Rzepakowej ukształtowane są również budynki mieszkalne w ramach osiedla Dobrynów. W ramach tych osiedli budynki mieszkalne mają zapewniony prawidłowy dostęp do dróg pożarowych – przeszkodą nie jest w tym przypadku odległość budynków od strony ul. Rzepakowej. Natomiast w wielu częściach miasta linia tramwajowa przebiega w zwarto zabudowanej tkance, co nie uniemożliwia użytkowania lokali mieszkalnych od strony linii tramwajowej. Oznacza to, że podobnie jak na terenach sąsiednich lub w innych częściach miasta, również na terenie objętym uwagą, możliwe będzie racjonalne zagospodarowanie działek, w tym sytuowanie budynków mieszkalnych uwzględniając ochronę akustyczną wynikającą z planowanego przebiegu linii tramwajowej oraz ochronę przeciwpożarową. Uznaje się ustalenia projektu planu w zakresie obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż ul. Rzepakowej za zasadne i niewymagające zmiany.

4) **uwagi nr 8.4** złożonej przez Atal S.A., dotyczącej działki nr 5/2 (obręb-arkusz: 0003-75), wnoszącej o zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla terenów o symbolach 3MW-U oraz 7U z 2,4 na 2,6 – **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń 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. Działka objęta uwagą położona jest w studium w obszarze zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Um" (L.7.Um3). Dla tego obszaru studium ustaliło maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych) na poziomie nie większym niż 2,4.

§ 2. Nie uwzględnić w części następujących uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r.:

1) **uwagi nr 2.1** złożonej przez Elbar-Katowice Sp. z o.o. dotyczącej przeznaczenia działek nr 2/7, 2/13, 2/20, 2/22, 2/23 (obręb-arkusz: 0003-74), objętych terenem usług 5U, w zakresie wnoszącym o uwzględnienie, że spółka prowadzi działalność produkcyjną oraz najmem w zakresie usług rzemieślniczych takich jak: stolarstwo, warsztaty napraw pojazdów silnikowych oraz napraw blacharskich i lakierniczych, co powinno być w planie dopuszczone, a nie zakazane – **z następującym uzasadnieniem:**

Przy sporządzaniu planu miejscowego i ustalaniu przeznaczeniu terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy wiążąca jest polityka przestrzenna określona w obowiązującym 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. Polityka przyjęta w studium, dla obszarów w rejonie sporządzanego projektu planu, ukierunkowana jest na stworzenie „Subcentrum Południe" w rejonie ulic Kościuszki i Kolejowa, na styku dzielnic Brynów, Ochojec i Ligota. Celem tak przyjętej polityki jest przekształcenie dotychczasowych (w okresie sporządzania studium) działalności gospodarczych, związanych z produkcją, bazami, magazynami lub uciążliwym rzemiosłem, na rzecz rozwiązań planistycznych prowadzących do poprawy dostępności i zróżnicowania oferty usług konsumpcyjnych lub ogólnospołecznych, odpowiadających potrzebom mieszkańców południowej i zachodniej części miasta. Taki kierunek rozwoju był podstawą przyjęcia w 2015 roku dotychczas obowiązującego planu miejscowego (uchwała nr IX/172/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach – część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XLIII/814/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca 2017 r.). Ze względu na potrzebę ukształtowania „Subcentrum Południe" obowiązujący plan, w ramach wyznaczonego terenu zabudowy usługowej o symbolu 5U (symbol terenu jest taki sam dla obowiązującego i projektowanego planu miejscowego), nie określa działalności produkcyjnych oraz ogranicza rzemiosło do drobnych usług konsumpcyjnych (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne). Zarówno obowiązujący plan miejscowy, jak i projekt nowego planu miejscowego dopuszcza jednak niewielką możliwość nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, w tym również takiej, której funkcja jest niezgodna z ustalonym przeznaczeniem danego terenu, co daje podstawę do utrzymania istniejących działalności. Taką podstawę daje również ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w art. 35 reguluje kwestie możliwości wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym, w tym dopuszczając przebudowę lub remont istniejących obiektów budowlanych. Celem przyjętych regulacji planistycznych jest podniesienie rangi Subcentrum Południe, nadając temu obszarowi charakter miejski. Dlatego, aby zadbać o sprzyjające warunki kształtowania usług ogólnomiejskich oraz częściowego rozwoju funkcji mieszkaniowych, ograniczono rozwój potencjalnie niekorzystnie oddziałujących działalności produkcyjnych i niektórych działalności rzemieślniczych uznanych za konfliktowe w stosunku do otoczenia lub dysharmonijnie wpływających na przestrzeń miejską. Uznaje się te cele za ciągle aktualne, a tym samym nie uwzględnia się częściowo uwagi.

2) **uwagi nr 3** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej działki nr 6/5 (obręb-arkusz: 0003-75), w zakresie wnoszącym o zmianę przeznaczenia terenu usług 6U na teren dopuszczający zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o symbolu MW-U (podobnie jak sąsiadujący teren 3MW-U) – **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń 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. Działka objęta uwagą położona jest w studium w obszarze zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Um" (L.6.Um3), dla którego podstawowe kierunki przeznaczenia obejmują przede wszystkim usługi. Na obszarach „Um" studium jako dopuszczalny kierunek przeznaczenia wskazuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub mieszkaniowo-usługową, która może stanowić nie więcej niż 50% całego obszaru „Um". Wynika to z ogólnej zasady regulującej proporcje między podstawowym a dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenie, zgodnie z którą podstawowe kierunki mają dominować na danym obszarze. Obecnie w ramach ustalonego w studium obszaru „Um" (L.7.Um3) udział terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową stanowi blisko 50% powierzchni tego obszaru – dotyczy zarówno terenów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym (6.1.1 U,MW i 6.1.2 U,MW), jak i terenów w projektowanym planie miejscowym (2MW-U i 3MW-U). Działki objęte uwagą obecnie są użytkowana na cele różnych działalności gospodarczych, w tym rzemieślniczych, co wyklucza dopuszczanie nowej zabudowy mieszkaniowej, która będzie narażona na niekorzystne oddziaływanie istniejących działalności. Dlatego, biorąc pod uwagę wytyczne studium oraz istniejące użytkowanie, teren objęty uwagą przeznacza się pod usługi, zgodnie również z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (uchwała nr IX/172/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach – część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XLIII/814/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca 2017 r.). Natomiast wyznaczony w sąsiedztwie nowy teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (3MW-U) obejmuje działki, które nie są obecnie zabudowane lub użytkowane na potrzeby działalności gospodarczych konfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. To umożliwiło podjęcie decyzji o wyznaczeniu terenu 3MW-U,

w zakresie nieprzekraczającym 50% udziału w ramach całego obszaru „Um”. Na podstawie ustaleń obowiązującego studium – niezależnie od innych uwarunkowań przestrzennych – nie ma możliwości na rozwój nowych terenów mieszkaniowych ponad te, które zostały wyznaczone w projekcie planu miejscowego.

3) **uwagi nr 5.3** złożonej przez osobę fizyczną, dotyczącej działek nr 8/5, 8/16 (obręb-arkusz: 0003-75) oraz 59/3, 59/5 (obręb-arkusz: 0003-40), w zakresie wnoszącym o zmianę nazwy klasy przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolu 2MW-U na teren o symbolach BI lub BA – **z następującym uzasadnieniem:**

Nazwy klas przeznaczeń przyjęte w planie miejscowym są zgodne z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wśród określonych w tym rozporządzeniu nazw i symboli przeznaczeń nie występują takie, które oznacza się jako „BI” lub „BA”. Prawdopodobnie zgłaszający uwagę powołał się na symbole określające rodzaj użytku gruntowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ewidencji gruntów i budynków, gdzie w ramach gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, wyróżnia się użytki: tereny przemysłowe oznaczone symbolem „Ba”, inne tereny zabudowane oznaczone symbolem „Bi”. Nie można również przyjąć dla przedmiotowego terenu przeznaczenia odpowiadającego terenom przemysłowym (produkcyjnym). Przy sporządzaniu planu miejscowego i ustalaniu przeznaczeniu terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy wiążąca jest polityka przestrzenna określona w obowiązującym 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. Polityka przyjęta w studium, dla obszarów w rejonie sporządzanego projektu planu, ukierunkowana jest na stworzenie „Subcentrum Południe” w rejonie ulic Kościuszki i Kolejowa, na styku dzielnic Brynów, Ochojec i Ligota. Celem tak przyjętej polityki jest przekształcenie dotychczasowych (w okresie sporządzania studium) działalności gospodarczych, związanych z produkcją, bazami, magazynami lub uciążliwym rzemiosłem, na rzecz rozwiązań planistycznych prowadzących do poprawy dostępności i zróżnicowania oferty usług konsumpcyjnych lub ogólnospołecznych, odpowiadających potrzebom mieszkańców południowej i zachodniej części miasta. Taki kierunek rozwoju był podstawą przyjęcia w 2015 roku dotychczas obowiązującego planu miejscowego (uchwała nr IX/172/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach – część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XLIII/814/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca 2017 r.). Ze względu na potrzebę ukształtowania „Subcentrum Południe” obowiązujący plan, w ramach wyznaczonego terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 6.1.2 U,MW (w ramach działek objętych uwagą), nie określa działalności produkcyjnych. Dbając o sprzyjające warunki kształtowania usług ogólnomiejskich oraz częściowego rozwoju funkcji mieszkaniowych, ograniczono rozwój potencjalnie niekorzystnie oddziałujących działalności produkcyjnych. Uznaje się te cele za ciągle aktualne, a tym samym nie uwzględnia się częściowo uwagi.

4) **uwagi nr 7** złożonej przez HEVI AS UNIVERSAL Sp. z o.o. S.K.A., dotyczącej działki nr 4/19 (obręb-arkusz: 0003-40), w zakresie wnoszącym o zmianę przeznaczenia terenu usług o symbolu 3U na przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolu 1MW-U – **z następującym uzasadnieniem:**

Utrzymuje się przeznaczenie terenu 3U na cele zabudowy usługowej jak w obowiązującym planie miejscowym (uchwała nr IX/172/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach – część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XLIII/814/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca 2017 r.). Wnioskowana zmiana przeznaczenia w niedalekiej odległości od skrzyżowania ulic Kościuszki i Gen. Z. Waltera-Jankego z ul. Rzepakową oraz od strony dostępu do wielopoziomowego parkingu Centrum Przesiadkowym Park & Ride „Brynów” narażałaby funkcje mieszkaniowe na ponadprzeciętne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego.

5) **uwagi nr 8.1** złożonej przez Atal S.A., dotyczącej działki nr 5/2 (obręb-arkusz: 0003-75), w zakresie wnoszącym o zmianę zasięgu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolu 3MW-U (część powierzchni terenu 7U zamienić na teren 3MW-U) – **z następującym uzasadnieniem:**

Nieuwzględnienie dotyczy takiego zwiększenia dotychczasowej powierzchni terenu 3MW-U, które naruszy ogólną powierzchnię zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej możliwej do ustalenia na podstawie studium. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń 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. Działka objęta uwagą położona jest w studium w obszarze zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Um" (L.7.Um3), dla którego podstawowe kierunki przeznaczenia obejmują przede wszystkim usługi. Na obszarach „Um" studium jedynie jako dopuszczalny kierunek przeznaczenia wskazuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub mieszkaniowo-usługową, która może stanowić nie więcej niż 50% całego obszaru „Um". Wynika to z ogólnej zasady regulującej proporcje między podstawowym a dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenie, zgodnie z którą podstawowe kierunki mają dominować na danym obszarze. Zgodnie z tą zasadą w projekcie planu wyznaczono tereny 3MW-U i 2MW-U, których łączna powierzchnia nie przekracza połowy powierzchni wyznaczonego w studium obszaru (L.7.Um3).

§ 3. Nie uwzględnić w całości następującej uwagi wniesionej do projektu planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 maja 2026 r. do 19 czerwca 2026 r.:

1) **uwagi nr 1** złożonej przez Zakłady Remontowe Energetyki Katowice S.A, dotyczącej działek nr 1/3, 2/3, 3/4, 3/5 (obręb-arkusz: 0003-40), wnoszącej o zmianę przeznaczenia z terenu usług (4U) na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U – **z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń 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. Działki nr 3/4 i 3/5 położone są w studium w obszarze zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Um" (L.6.Um3). Natomiast działki nr 1/3 i 2/3 znajdują się poza granicą planu – nie dotyczą ustaleń planu. Dla obszarów „Um" studium określa podstawowe kierunki przeznaczenia, które obejmują przede wszystkim usługi: administracyjno-biurowe, konsumpcyjne, w tym handlu detalicznego, społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem usług kultury, nauki, edukacji wyższej, administracji publicznej, organów władzy i wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia. Na obszarach „Um" studium jako dopuszczalny kierunek przeznaczenia wskazuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub mieszkaniowo-usługową, która może stanowić nie więcej niż 50% całego obszaru „Um". Wynika to z ogólnej zasady regulującej proporcje między podstawowym a dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenie, zgodnie z którą podstawowe kierunki mają dominować na danym obszarze. Obecnie w ramach ustalonego w studium obszaru „Um" (L.6.Um3) udział terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową stanowi blisko 50% powierzchni tego obszaru – dotyczy zarówno terenów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym (3.2 U,MW i 4.2 U,MW), jak i terenu w projektowanym planie miejscowym (1MW-U). Nie ma więc możliwości na rozwój nowych terenów mieszkaniowych na podstawie ustaleń obowiązującego studium. Dlatego, biorąc pod uwagę wytyczne studium oraz istniejące użytkowanie, teren objęty uwagą przeznacza się pod usługi, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (uchwała nr IX/172/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach – część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XLIII/814/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca 2017 r.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/621/26

Rady Miasta Katowice

z dnia 29 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.),

Rada Miasta Katowice
postanawia:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno - prywatnym.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIII/621/26

Rady Miasta Katowice

z dnia 29 października 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę