

**Uchwała nr XLVII/964/09
Rady Miasta Katowice**

z dnia 28 września 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice

**Rada Miasta Katowice
u c h w a l a:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach zwany dalej planem.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- I. Ustalenia wstępne
- II. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem
- III. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- IV. Ustalenia końcowe

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE**

§1

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach (zwany dalej w skrócie „planem”), 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach;
- 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.

§2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 6,94ha w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy wjazdu;
- 5) strefa usług;
- 6) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) ...-KDZ – tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej,
 - b) ...-KDL – tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej,
 - c) ...-KDD – tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej,
 - d) ...-KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - e) ...-KP – tereny parkingów,
 - f) ...-U – tereny zabudowy usługowej,
 - g) ...-MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - h) ...-U,MW – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek;
- 2) granice terenów górniczych;
- 3) uskok „Wojciech”;
- 4) granice strefy wychodni uskoku „Wojciech”;
- 5) główne istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi;
- 6) orientacyjne linie rozgraniczające kontynuacji układu drogowego.

§4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **jednostce planu** lub **jednostce** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów

i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

- 8) **współczynnika zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **współczynnika intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczaną po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych nie wychodzących ponad powierzchnię terenu oraz schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 11) **strefie wjazdu** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu odcinek drogi, gdzie dopuszcza się wyprowadzenie dróg wewnętrznych lub bezpośrednich wjazdów dla obsługi terenu lub działki budowlanej;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 13) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 14) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci infrastruktury technicznej lub urządzenia, umożliwiające dostęp do tych sieci w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 15) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m²;
- 16) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki w tym hotele, sportu oraz funkcji podobnych, a także biura i usługi socjalne.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§5

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizowania wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych;
- 2) zakaz lokalizowania usług handlu o powierzchni użytkowej innej niż określona w ustaleniach szczegółowych rozdziału III;
- 3) zakaz lokalizowania usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów;
- 4) zakaz lokalizowania stacji paliw;
- 5) zakaz lokalizowania wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej w całym obszarze planu;
- 6) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących i wielkoformatowych;
- 7) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam:
 - a) na obiektach budowlanych reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak : gzymsy, płyciny i ryzality,
 - b) reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku;

- 8) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w Rozdziale III, tj. w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
- 9) W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art.2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice,
 - b) zakaz gromadzenia i składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
 - c) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie;
- 2) w obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi na dzień uchwalenia planu przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
 - b) linii tramwajowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,
 - e) parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów dla samochodów osobowych,
 - f) stacji obsługi i stacji remontowych środków transportu, w jednostce oznaczonej symbolem 7-U,MW;
- 3) ustala się standardy ochrony przed hałasem obowiązujące dla terenów mieszkaniowo-usługowych w jednostkach planu oznaczonych symbolem: 5-U,MW, 6-MW,U i 7-U,MW;
- 4) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
 - b) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,
 - d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, parkingów w odpowiednich urządzeniach – do parametrów określonych w przepisach, przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej lub do cieków;
- 5) zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowych bez zastosowania rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną do poziomów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony powietrza ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych dla projektowanej oraz modernizowanej zabudowy w oparciu o sieć ciepłowniczą lub źródła ciepła oparte o proekologiczne systemy grzewcze (gaz, olej opałowy) o sprawności energetycznej min. 80% oraz odnawialne nośniki energii.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie obejmuje się ochroną konserwatorską żadnych obiektów zlokalizowanych w obrębie opracowania;
- 2) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony konserwatorskiej;
- 3) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony archeologicznej.

4. Tereny i obszary górnicze oraz złoża kopalin:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach terenów górniczych KWK „Wujek” (O.G. Stara Ligota) i KWK Staszic (O.G. Giszowiec I);
- 2) uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące wg stanu na dzień uchwalania planu:

- a) tereny górnicze KWK „Staszic” i KWK „Wujek” znajdują się w zasięgu wpływów projektowanej eksploatacji górniczej odpowiadającej I kategorii przydatności terenu do zabudowy,
 - b) w terenie górniczym KWK „Staszic” możliwe jest wystąpienie obniżeń powierzchni terenu oraz wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża $a \leq 80 \text{ mm/s}^2$,
 - c) w terenie górniczym KWK „Wujek” możliwe jest wystąpienie obniżeń powierzchni terenu oraz wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża $a \leq 70 \text{ mm/s}^2$,
 - d) przez teren górniczy KWK „Staszic” przebiega wychodnia uskoku „Wojciech”, w strefie którego możliwe jest powstawanie deformacji nieciągłych w postaci progów terenowych;
- 3) nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego.

5. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

- 1) w obrębie obszaru nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) w obrębie obszaru nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. Strefy kontrolowane, techniczne i sanitarne:

- 1) ustala się nakaz zachowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) w związku z występowaniem przestrzeni ograniczających lotniska „Muchowiec” wysokość zabudowy wraz z wszelkimi urządzeniami na dachach budynków, nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej 322,0m n.p.m.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) potrzeby parkingowe związane z realizowanym przedsięwzięciem muszą być zaspakajane w granicach działki budowlanej;
- 2) nie mniej niż 20% miejsc postojowych należy realizować jako ogólnodostępne zlokalizowane na powierzchni terenu lub jako miejsca parkingowe podziemne;
- 3) pozostałe zasady zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w obrębie terenu objętego planem utrzymuje się istniejące sieci urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy i zmiany przebiegu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym wyłącznie jako infrastruktury podziemnej w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu,
 - b) zagospodarowanie terenów wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
- 5) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej telefonii komórkowej w obrębie wszystkich jednostek planu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz zasad określonych w ustaleniach lit.b,

- b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków usługowych, w ich centralnej części;
- 6) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 7) W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - a) wymagane zapewnienie możliwości odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do cieków powierzchniowych,
 - c) wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub cieków;
- 8) W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, ustala się nakaz odprowadzania do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów;
- 9) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się:
 - a) dostawa ciepła z miejskiego systemu ciepłowniczego,
 - b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych o sprawności energetycznej min. 80%, opartych o proekologiczne nośniki energii (gaz, olej opałowy) z wykluczeniem paliw stałych, oraz odnawialne nośniki energii;
- 10) W zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych dla obsługi terenów zabudowy.

9. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) w obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) ustalenia w zakresie minimalnych parametrów wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału III;
- 3) szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6,0m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III, dla infrastruktury technicznej oraz w celu polepszenia warunków zagospodarowania dla przyległej nieruchomości – polepszenie warunków zagospodarowania oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg;
- 5) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia dojazdu z dróg publicznych.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§6

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1-KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy zbiorczej (ul. Rzepakowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) dopuszcza się realizację linii tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – 30m;
- 5) dopuszcza się zjazdy i włączenia, dla obsługi przyległych działek budowlanych, wyłącznie na zasadach prawoskrętów;
- 6) ustalenie pkt 5 nie dotyczy wskazanej na rysunku planu strefy wjazdu, gdzie dopuszcza się realizację skrzyżowania.

§7

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **2-KDL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy lokalnej (ul. Gen. Jankego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym linii tramwajowej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się realizację linii tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

§8

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **3-KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy dojazdowej (ul. Żytnia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.

§9

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **4-KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.

§10

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **5-U,MW**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 2000m²;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie usług handlu wyłącznie w parterach obiektów wielokondygnacyjnych;
- 5) w „strefie usług” oznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się lokalizowania funkcji mieszkaniowych;
- 6) dopuszcza się odstępstwo od warunku pkt 5, wyłącznie w sytuacji kiedy budynek mieszkalny przekroczy granicę „strefy usług” o nie więcej niż 4m a część powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego przekraczająca granicę nie będzie stanowić więcej niż 10% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 7) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej w parterach budynków zlokalizowanych przy ulicy oznaczonej symbolem 1-KDZ;
- 8) poza parkingami realizowanymi na powierzchni terenu, dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży wyłącznie w części podziemnej lub przyziemiu budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 9) zakaz przekraczania wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy tj.:
 - a) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy dojazdowej, o docelowych parametrach 2x3,0m, w jednostce planu oznaczonej symbolem 3-KDD,

- b) 6,0m od linii rozgraniczającej jednostki planu oznaczone symbolem 2-KDL i 4-KDW.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) współczynnik zabudowy – 0,25 do 0,55;
 - 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy w „strefie usług” – 5,0;
 - 3) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy poza „strefą usług” – 3,0;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 35,0m, z uwzględnieniem ustaleń §5 ust.6 pkt 2;
 - 2) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych;
 - 2) zakaz bezpośredniej obsługi działek budowlanych z ul. Gen. Jankego, tj.: jednostki oznaczonej symbolem 2-KDL;
 - 3) dopuszcza się zjazdy i włączenia dla bezpośredniej obsługi działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem 1-KDZ poprzez jednostkę planu oznaczoną symbolem 10-KP, wyłącznie na zasadach prawoskrętów;
 - 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych usług wg potrzeb, ale nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,3 miejsca postojowego na każde mieszkanie;
 - 5) dopuszcza się ujęcie w bilansie, miejsc postojowych zlokalizowanych w jednostce planu oznaczonej symbolem 10-KP, o ile znajdują się one w obrębie tej samej działki budowlanej;
 - 6) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.
 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §5 ust.2;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z §5 ust.1.
 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500m²;
 - 2) pozostałe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §5 ust.9.
 8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§11

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **6-MW,U**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna;
 - 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 2000m²;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie usług handlu wyłącznie w parterach obiektów wielokondygnacyjnych;
 - 5) poza parkingami realizowanymi na powierzchni terenu, dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży wyłącznie w części podziemnej lub przyziemiu budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej;

- 6) ustala się nakaz kształtowania zabudowy usługowej w taki sposób, aby stanowiła ochronę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej, od istniejących usług zlokalizowanych w jednostce oznaczonej symbolem 7-U,MW i ulicy oznaczonej symbolem 1-KDZ;
 - 7) zakaz przekraczania wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy tj.: 10,0m od granicy kolejowych terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) współczynnik zabudowy – 0,25 do 0,55;
 - 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 3,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0m, z uwzględnieniem ustaleń §5 ust.6 pkt 2;
 - 2) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się zjazdy i włączenia dla bezpośredniej obsługi działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem 1-KDZ poprzez jednostkę planu oznaczoną symbolem 9-KP, wyłącznie na zasadach prawoskrętów;
 - 3) ustalenie pkt 2 nie obowiązuje w obrębie, wskazanej na rysunku planu, strefy wjazdu;
 - 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych usług wg potrzeb, ale nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,3 miejsca postojowego na każde mieszkanie;
 - 5) dopuszcza się ujęcie w bilansie, miejsc postojowych zlokalizowanych w jednostce planu oznaczonej symbolem 9-KP, o ile znajdują się one w obrębie tej samej działki budowlanej;
 - 6) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.
 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §5 ust.2;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z §5 ust.1.
 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500m²;
 - 2) pozostałe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §5 ust.9.
 8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§12

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **7-U,MW**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej, w tym z zakresu sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna;
 - 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 500m²;
 - 4) ustalenie pkt 3 nie obowiązuje dla obiektu o charakterze salonu samochodowego;
 - 5) nie dopuszcza się lokalizowania w obrębie działki budowlanej jednocześnie funkcji mieszkaniowych oraz usług z zakresu sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych;

- 6) poza parkingami realizowanymi na powierzchni terenu, dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży wyłącznie w części podziemnej lub przyziemiu budynków o funkcji usługowej lub mieszkaniowej.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) współczynnik zabudowy – 0,25 do 0,55;
 - 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 3,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0m, z uwzględnieniem ustaleń §5 ust.6 pkt 2;
 - 2) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;
 - 3) ustalenie pkt 2 nie obowiązuje dla obiektu o charakterze salonu samochodowego oraz towarzyszących obiektów warsztatowych;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem 1-KDZ poprzez jednostkę planu oznaczoną symbolem 9-KP, wyłącznie na zasadach prawoskrętów;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,3 miejsca postojowego na każde mieszkanie;
 - 3) dopuszcza się ujęcie w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w jednostce planu oznaczonej symbolem 9-KP, o ile znajdują się one w obrębie tej samej działki budowlanej;
 - 4) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §5 ust.2;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z §5 ust.1.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200m²;
 - 3) pozostałe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §5 ust.9.
8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§13

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **8-U**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w pkt 3;
 - 5) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 500m²;
 - 6) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
 - a) 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Rzepakowej,
 - b) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy dojazdowej, o docelowych parametrach 2x3,0m, w jednostce planu oznaczonej symbolem 3-KDD,

- c) 5,0m od rzutu skrajnego przewodu napowietrznej linii wysokiego napięcia.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny współczynnik zabudowy – 0,40;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej – min. 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne i 10,0m;
 - 2) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z ulicy publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 3-KDD;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 3 miejsca;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,3 miejsca postojowego na każde mieszkanie.
 - 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §5 ust.8.
 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z §5 ust.2,
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z §5 ust.1;
 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500m²;
 - 2) pozostałe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §5 ust.9.
 8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się

§14

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **9-KP; 10-KP**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, drogi wewnętrzne i dojazdy do terenów zabudowy, sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) zakaz obsługi miejsc postojowych bezpośrednio z ulicy klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1-KDZ, dopuszcza się obsługę wyłącznie od strony przyległego terenu zabudowy;
- 4) dopuszcza się włączenia, nieoznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych, w tym stanowiące dojazd do bezpośrednio przyległych terenów zabudowy, do ulicy klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1-KDZ, wyłącznie na zasadach prawoskrętów;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§15

Ustala się, stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 5% (słownie: pięć procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem: 1-KDZ; 2-KDL; 3-KDD;
- 2) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem: 4-KDW; 5-U,MW; 6-MW,U; 7-U,MW; 8-U; 9-KP; 10-KP.

§16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§17

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter