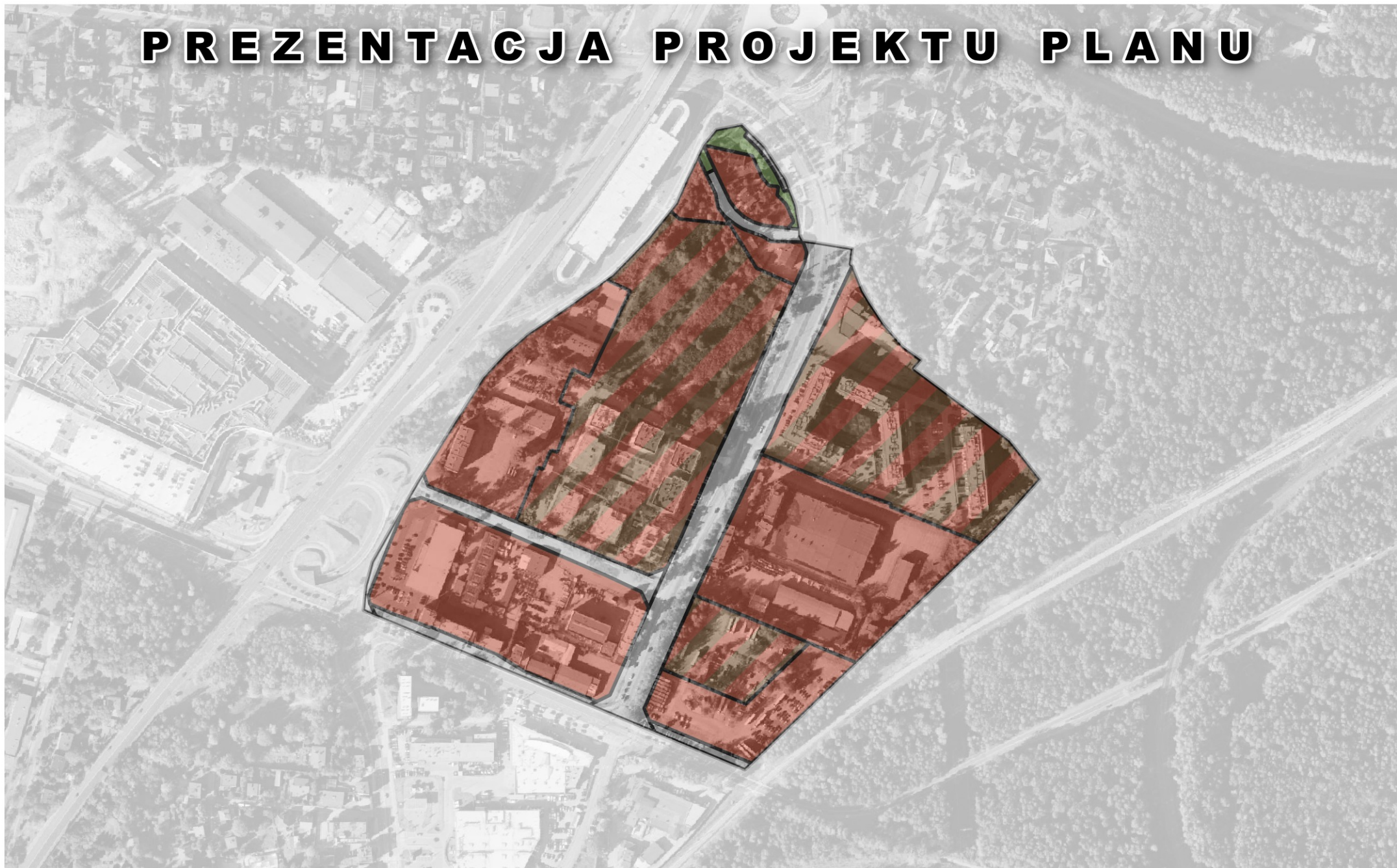


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ W KATOWICACH



PREZENTACJA PROJEKTU PLANU



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ W KATOWICACH

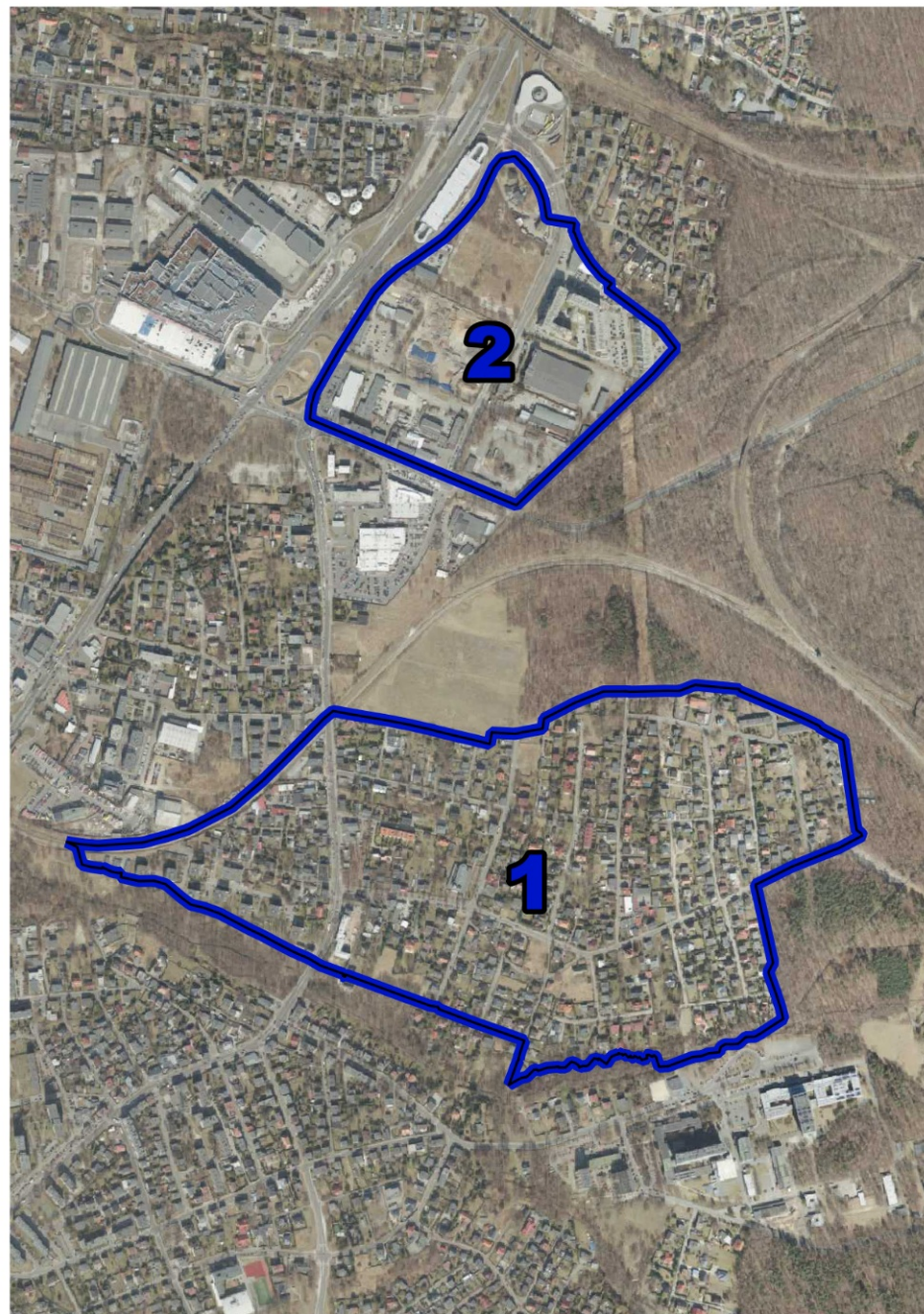


1. UCHWAŁA INICJUJĄCA

MPZP w rejonie ulicy Rzepakowej sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr LV/1166/22 Rady Miasta Katowice z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulic: Bolesława Prusa i Rzepakowej w Katowicach.

Granicami planu (zgodnie z uchwałą inicjującą) zostały objęte dwa obszary:

1. Pierwszy obszar w rejonie ul. Bolesława Prusa obejmuje zasadniczy fragment osadniczej części dzielnicy Ochojec, skoncentrowany w rejonie skrzyżowania ulic Generała Zygmunta Waltera-Jankego i Bolesława Prusa.
2. Drugi obszar w rejonie ul. Rzepakowej obejmuje fragment terenów na pograniczu Ochojca i Brynowa w rejonie przebiegu ulic Kolejowej, Tadeusza Kościuszki, Generała Zygmunta Waltera-Jankego, Rzepakowej.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ W KATOWICACH



2. KONTEKST OTOCZENIA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ W KATOWICACH



3. OBSZAR PLANU - STAN ISTNIEJĄCY



TERENY ZURBANIZOWANE

-  TERENY MIESZKANIOWE
-  TERENY USŁUGOWE
-  TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

ZRÓŻNICOWANIE FUNKCJONALNE

-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
-  ZABUDOWA BIUROWA LUB USŁUG HANDLU SPECJALISTYCZNEGO
-  USŁUGI HANDLU DETALICZNEGO (SKLEP "LIDL")
-  USŁUGI SPOŁECZNE (PRZEDSZKOLE I ŻŁOBEK)
-  DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWO-RZEMIEŚNICZE
-  WIELKOPOWIERZCHNIOWE OBIEKTY MAGAZYNOWE *
-  ZABUDOWA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

* OBIEKT W LIKWIDACJI

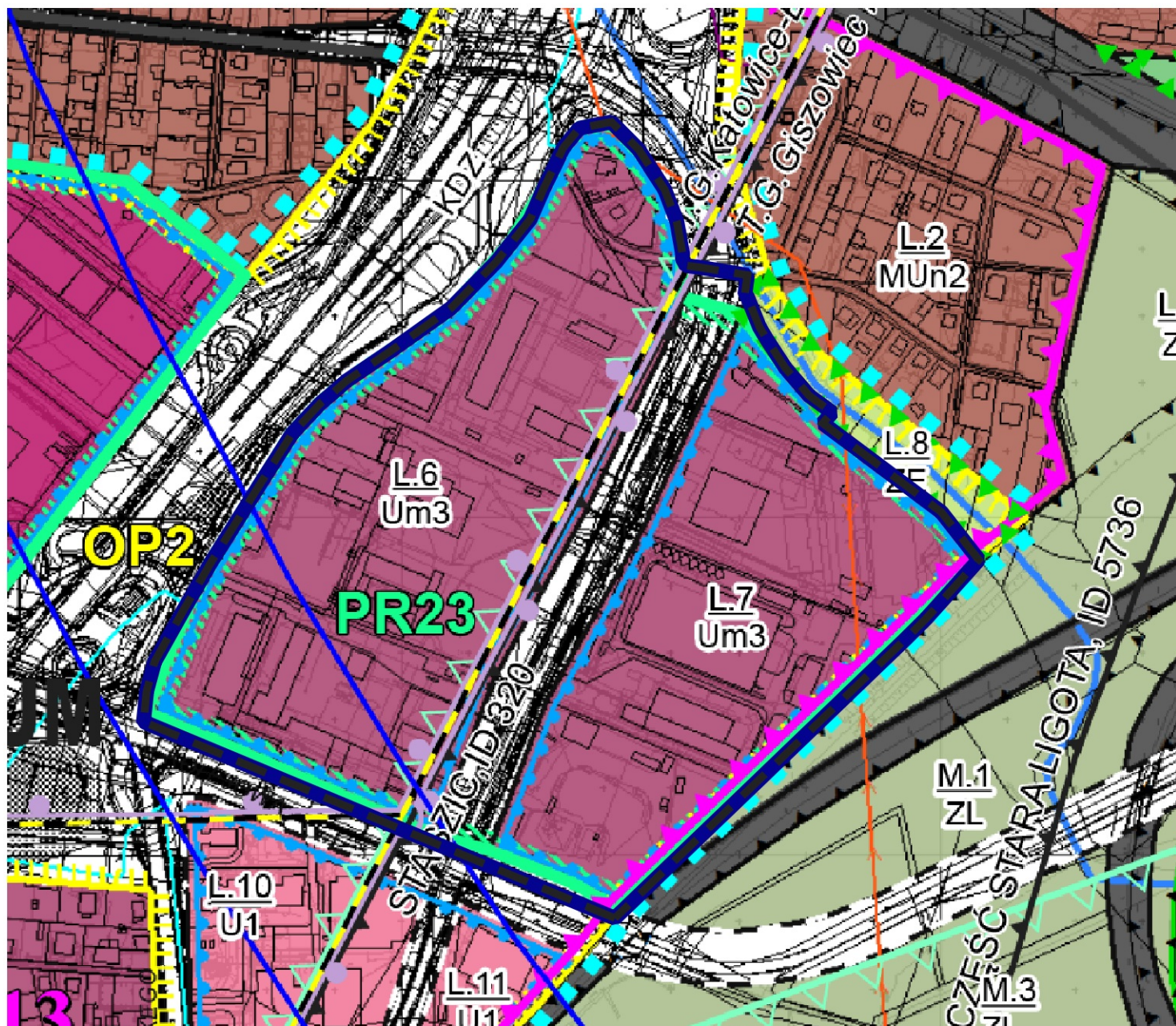
OBSZARY DO PRZEKSZTAŁCEN

-  OBSZARY, KTÓRE NIE SĄ OBECNIE ZABUDOWANE LUB ZAGOSPODAROWANE NA CELE UŻYTKOWE
-  OBSZARY DO NIEDAWNA UŻYTKOWANE NA CELE USŁUGOWE - MOGĄ ZOSTAĆ PRZEKSZTAŁCONE NA NOWE CELE UŻYTKOWE (ZGODNIE ZE STUDIUM)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ W KATOWICACH



4. STUDIUM - KIERUNKI PRZEZNACZENIE



Uc	Uc - OBSZARY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH CENTRÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH
Um	Um - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
MUn	MUn - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ NISKIEJ
U	U - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZL	ZL - OBSZARY LEŚNE
ZE	ZE - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI PRZYRODNICZO-EKOLOGICZNEJ
KK	KK - OBSZARY KOLEJOWE
KD.. KD..	KD.. - OBSZARY DRÓG I PLACÓW PUBLICZNYCH (W KLASACH: A, S, GP, G, Z, L - WYBRANE)
OP1	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (GŁÓWNE)
PR1	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI
ST1	OBSZARY STRATEGICZNE
	KORYTARZE EKOLOGICZNE I INNE OBSZARY O PODWYŻSZONEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ WYMAGAJĄCE OCHRONY
MP1	OBSZARY DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (PRIORYTETOWE)

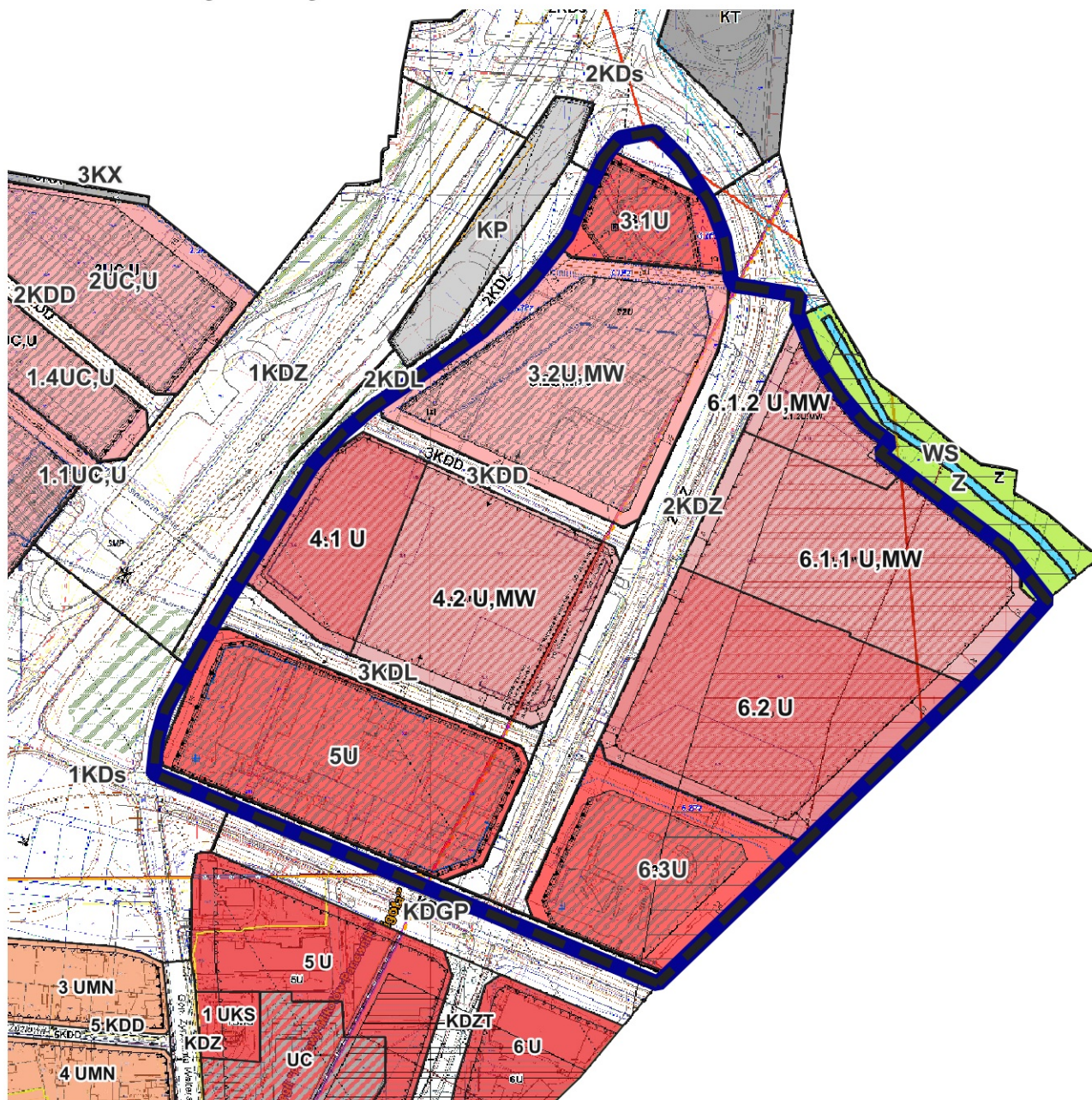
Do głównych celów przekształceń obszarów "Um" należy zabudowa usługowa, wielofunkcyjna, zamieszkania zbiorowego lub służąca zaawansowanej technologicznie działalności produkcyjnej.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w ramach obszarów Um może być rozpatrywana wyłącznie jako przeznaczenie dopuszczalne (nie więcej niż 50% powierzchni obszaru).

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ W KATOWICACH



5. OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE



W granicach całego obszaru obowiązują przeznaczenia terenu wraz z zasadami zagospodarowania wynikające z przyjętych w latach wcześniejszych planów.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach – część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej, przyjęty uchwałą nr IX/172/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2015 r.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Subcentrum Południe w Katowicach - część obejmująca obszar w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej, przyjęty uchwałą Nr XLIII/814/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca 2017 r.

W granicach obowiązują następujące przeznaczenia:

- Teren zabudowy usługowej: 3.1U, 4.1U, 5U, 6.2U, 6.3U;
- Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 3.2U,MW; 4.2U,MW, 6.1.1U,MW, 6.1.2U,MW

Dodatkowo w planach obowiązujących wyznaczony został układ drogowy – tereny dróg publicznych: 2KDs, KDGP, 2KDZ, 3KDL 3KDD

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ W KATOWICACH



6. UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE

LEGENDA

KORYTARZE EKOLOGICZNE

- ● ● korytarz ichtiologiczny ("Korytarz Rz. Kłodnica")

GEOLOGIA, GÓRNICTWO

- granice złóż węgla kamiennego
 granice złóż metanu pokładów węgla
 granice obszarów górniczych
 granice terenów górniczych

prognozowane odkształcenia terenu:

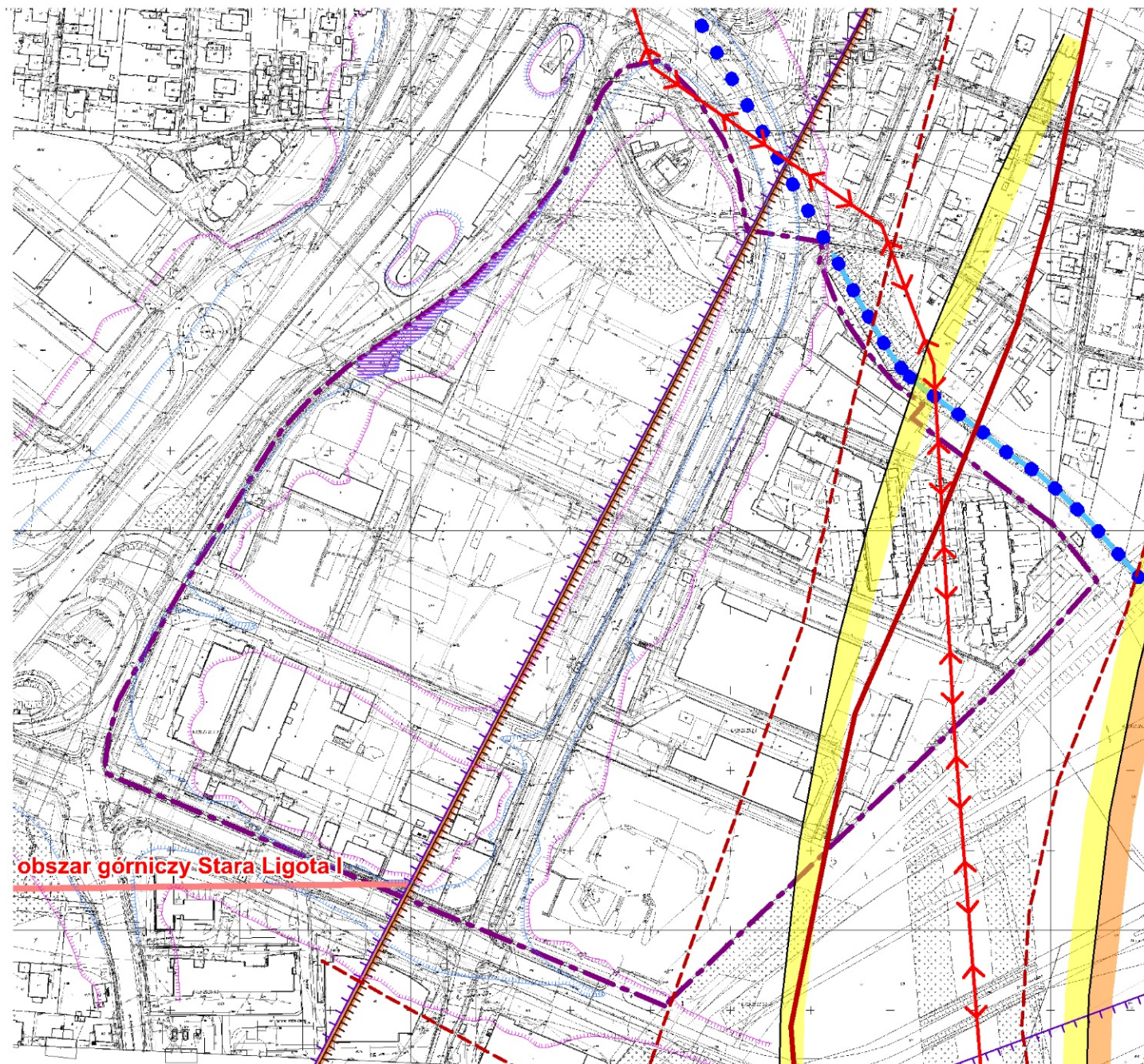
- I kategorii II kategorii
 izolinie prognozowanych obniżen powierzchni terenu [m]
 uskoki, strefy wychodni uskoku

HAŁAS

- obszary przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu
 izofona 65 dB (wskaźnik LDWN)
 izofona 60 dB (wskaźnik LN)

POZOSTAŁE OZNACZENIA

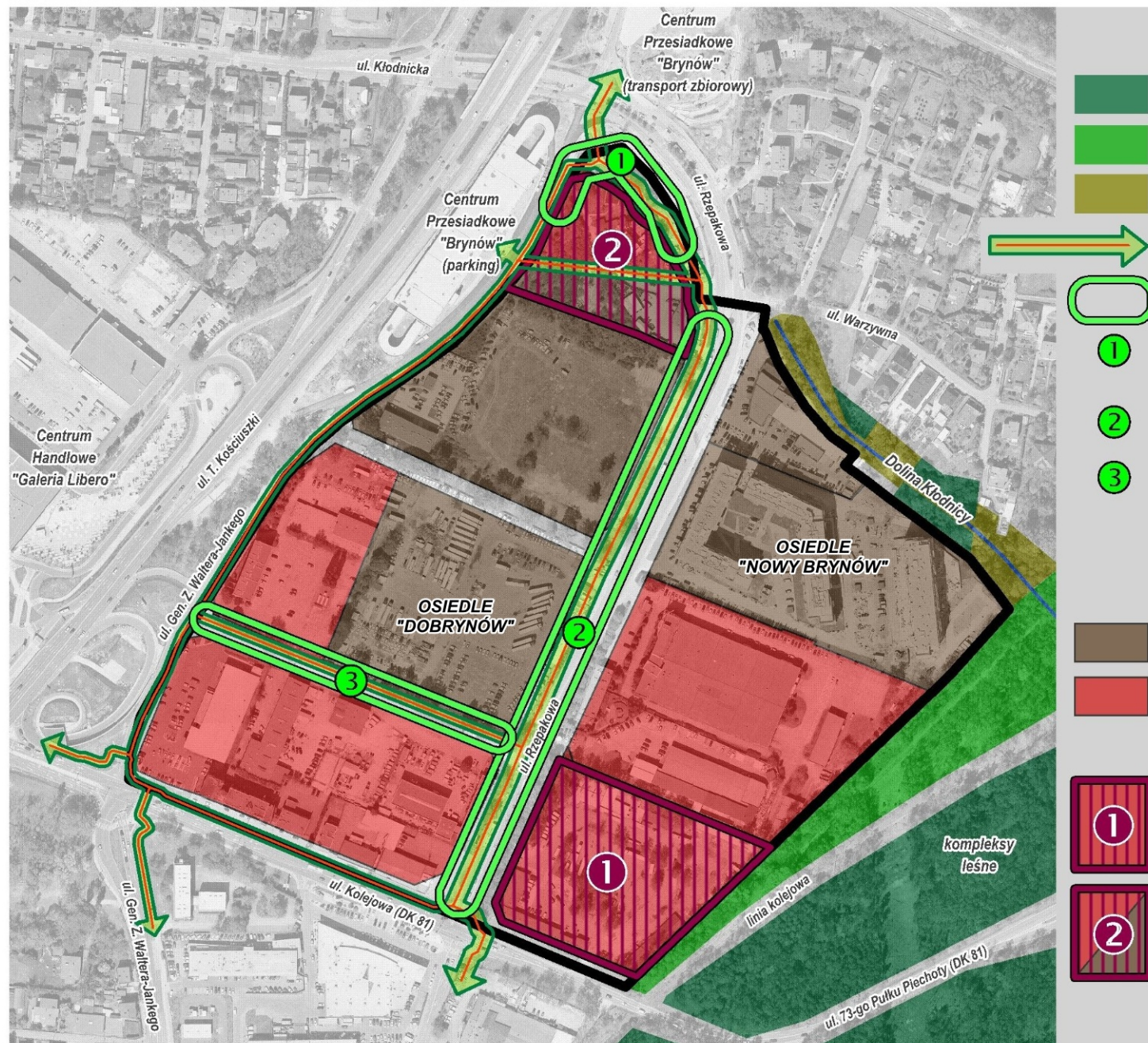
- linie wysokiego napięcia 110 kV
 wody płynące
 granica planu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ W KATOWICACH



7. ZAŁOŻENIA PLANISTYCZNE



SYSTEM ZIELONEJ INFRASTRUKTURY

- TERENY GRUNTÓW LEŚNYCH
- TERENY ZADRZEWIEN O CHARAKTERZE LEŚNYM
- TERENY ZIELENI NATURALNEJ W DOLINACH CIEKÓW

KSZTAŁTOWANIE POWIĄZAŃ (ciąg zielony, piesze, rowerowe - osobne lub przy drogach)



REGULACJE PLANISTYCZNE:

1

- ZACHOWANIE TERENÓW ZIELENI URZĄDZONEJ PRZY UL. RZEPAKOWEJ (REJON CENTRUM PRZESIADKOWEGO PARK & RIDE „BRYNÓW”)

2

- WZMOCNIENIE ZNACZENIA UL. RZEPAKOWEJ JAKO CIĄGU ZAPEWNIĄCEGO RUCH PIESZY I ROWEROWY

3

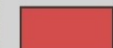
- USTALENIE POWIĄZAŃ PIESZYCH I ROWEROWYCH Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄĄ PRZY DRODZE ŁĄCZĄCEJ UL. RZEPAKOWĄ Z UL. GEN. Z. WALTERA-JANKEGO

ROZWÓJ ZABUDOWY

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW (MPZP):



- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

WERYFIKACJA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW (MPZP):



- ZMIANA PRZEZNACZENIA W CELU AKTYWIZACJI NIEUŻYTKOWANEGO TERENU W KIERUNKU KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY OGÓLNOMIEJSKIEJ, W TYM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

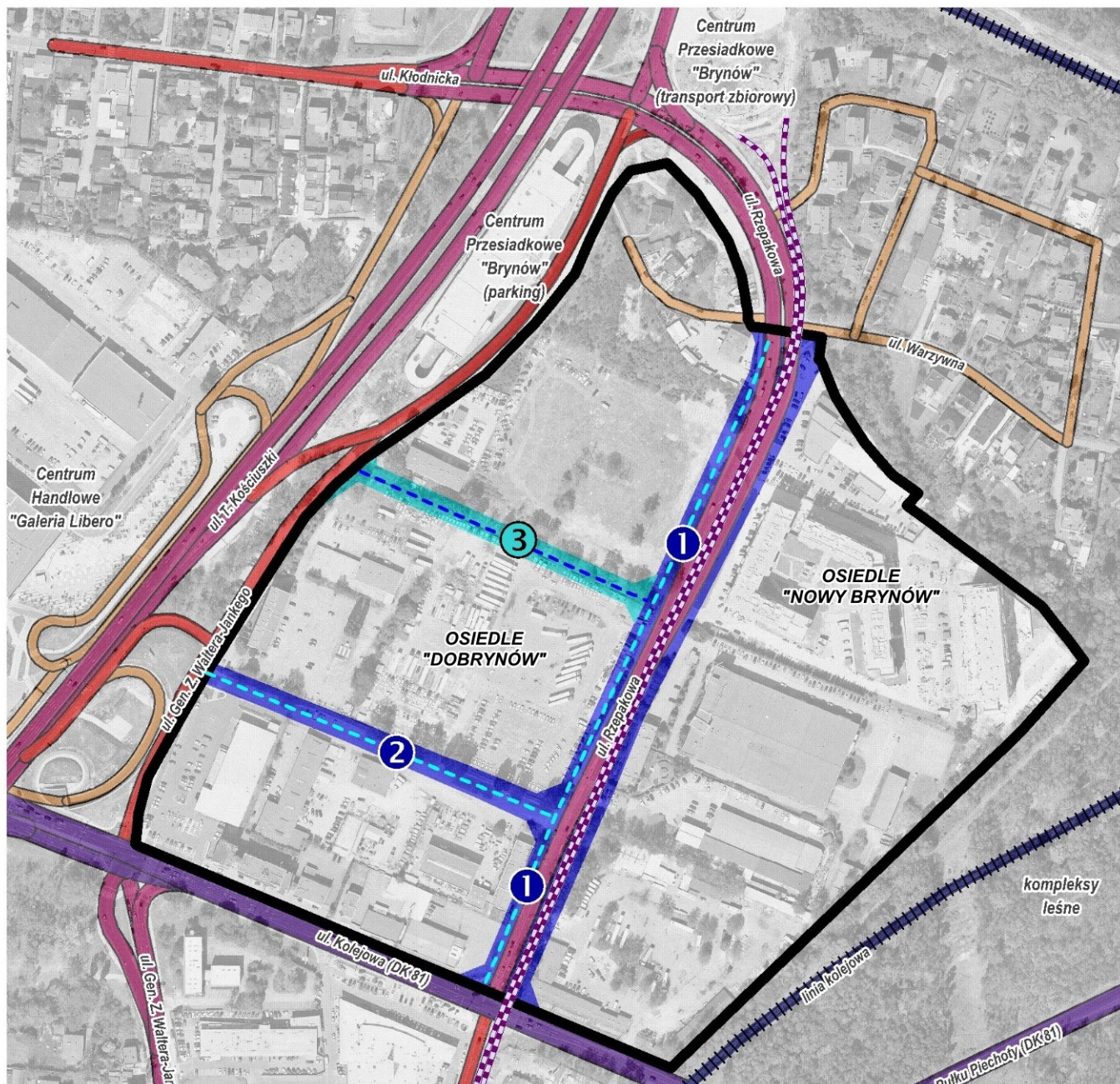


- DOSTOSOWANIE PRZEZNACZENIA I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA DO POTRZEB ZWIĄZANYCH Z DOSTĘPEM DO PARKINGU "PARK&RIDE"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ W KATOWICACH



8. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA



ISTNIEJĄCY UKŁAD GŁÓWNYCH DRÓG PUBLICZNYCH

- Drogi klasy "główna ruchu przyspieszonego" (GP)
- Drogi klasy "zbiorcza" (Z)
- Drogi klasy "lokalna" (L)
- Drogi klasy "dojazdowa" (D)

PLANOWANE PONADLOKALNE INWESTYCJE PUBLICZNE

- Realizacji linii tramwajowej (inwestycja: "Tramwaj na Południe Katowic")
- Modernizacja linii kolejowej (inwestycja: „Przygotowanie Alternatywnego Połączenia Aglomeracyjnego Katowice Muchowiec - Katowice Ochojec linią kolejową nr 653")

ROZWIĄZANIA ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ

- Planowane regulacje przestrzenne

- 1 - Podtrzymanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie zwiększonej szerokości pasa drogowego ul. Rzepakowej (niewielka weryfikacja wynikająca z aktualnych granic działek oraz istniejącego usytuowania budynków przy ulicy)
- 2 - Utrzymanie drogi ustalonej w obowiązującym planie (3KDL) między ul. Rzepakową a ul. Gen. Z. Waltera-Jankego, z modyfikacją zasięgu przestrzennego

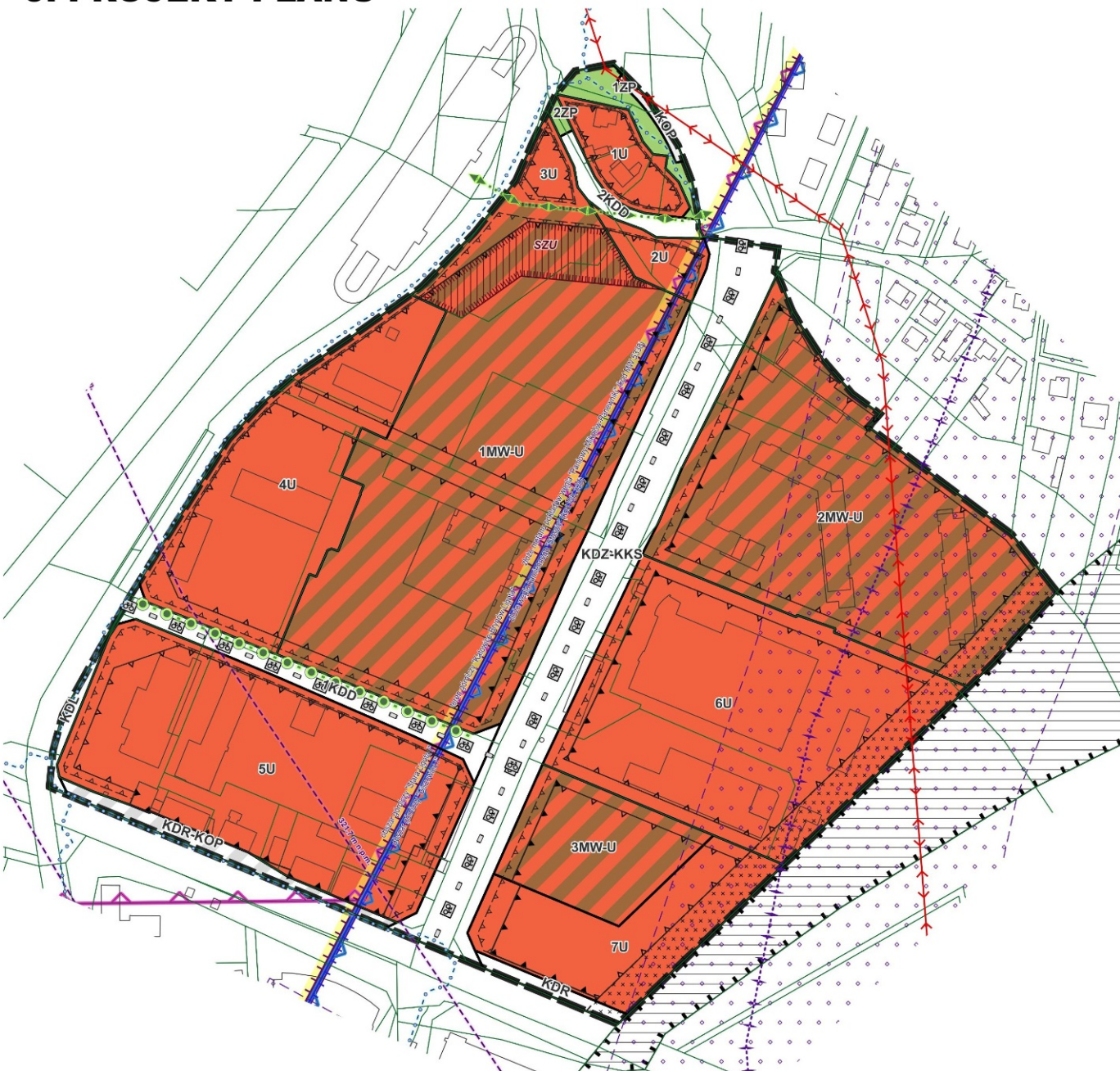
- Zmiana ustaleń obowiązującego planu

- 3 - Rezygnacja z drogi ustalonej w obowiązującym planie (3KDD) między ul. Rzepakową a ul. Gen. Z. Waltera-Jankego (konflikt z istniejącym zagospodarowaniem)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ W KATOWICACH



9. PROJEKT PLANU



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
 - 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 DZREW WYMAGAJĄCY UKSZTAŁTOWANIA
- TRASA ROWEROWA
- STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE I PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN:
- ŻŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "WUJEK-CZĘŚĆ STARA LIGOTA" (KOD WK 5738) - OBEJMUJE CAŁY OBSZAR PLANU
 - ŻŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "STASZIC" (KOD WK 320)
 - ŻŁOŻE 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 LOTNICYCH 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