DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 marca 2022 r.

Poz. 1610

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2022-03-11 14:15:18

UCHWAŁA NR XLIV/997/22
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 3 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Franza Waxmana w rejonie Trasy imienia Nikodema i Józefa Renców 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 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVIII/616/20 Rady Miasta Katowice z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Franza Waxmana w rejonie Trasy imienia Nikodema i Józefa Renców w Katowicach

Rada Miasta Katowice
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Franza Waxmana w rejonie Trasy imienia Nikodema i Józefa Renców 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.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Franza Waxmana w rejonie Trasy imienia Nikodema i Józefa Renców w Katowicach

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Franza Waxmana w rejonie Trasy imienia Nikodema i Józefa Renców w Katowicach, zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami stanowiącymi jej integralną część:

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) przepisy ogólne;

2) ustalenia dla całego obszaru objętego planem;

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

4) przepisy końcowe.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące elementy stanowiące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) granica obszaru położonego 150 m od cmentarza;

6) strefa zieleni;

7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

a) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) **ZE** – tereny zieleni,

c) **KP** – teren ciągu pieszo-rowerowego,

d) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej o ruchu przyspieszonym,

e) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

f) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Rysunek planu zawiera następujące elementy obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna miasta Katowice;

2) granica złoża węgla kamiennego „Polska-Wirek”;

3) granica złoża węgla kamiennego „Kleofas”;

4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1% – raz na 100 lat.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **obszarze planu –** należy przez to rozmieć obszar objęty granicami planu;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym albo literowym identyfikującym jego przeznaczenie;

3) **przeznaczeniu terenu:**

a) **podstawowym –** należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej, przy czym dla terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę przeważający sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

b) **dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć nieprzeważający, inny niż przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej, przy czym dla terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę nieprzeważający sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków;

5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych powierzchni ścian budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;

6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie podaną w metrach oraz wysokość podaną za pomocą ilości kondygnacji nadziemnych,

9) **wysokości budowli** – należy przez to rozumieć wysokość budowli, o których mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z budowlą do najwyżej położonej części stanowiącej jej element;

10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć:

a) **usługi konsumpcyjne** – budynki lub części budynków przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne,

b) **usługi handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

c) **usługi administracyjno - biurowe –** budynki lub części budynków przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

d) **usługi zdrowia** – budynki lub części budynków, związane z działalnością służby zdrowia,

e) **usługi sportu i rekreacji** – budynki lub części budynków, a także budowle sportowe i urządzenia terenowe związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej lub umożliwiającą aktywny wypoczynek,

f) **usługi oświaty** – budynki lub części budynków przeznaczone w szczególności na żłobki, przedszkola i kluby dziecięce,

g) **usługi społeczne** – budynki lub części budynków przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,

h) **usługi turystyczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego;

11) **zieleni** – należy przez to rozumieć:

a) **zieleń urządzoną** - urządzone zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników i kompozycji roślin o funkcji dekoracyjnej, retencyjnej lub izolacyjnej,

b) **zieleń średniowysoką** – urządzone zespoły krzewów oraz kompozycje roślin, które mogą osiągać wysokość nie mniejszą niż 1,2 m;

12) **ciągu pieszo-rowerowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń przeznaczoną do ruchu pieszego i rowerowego kształtowaną jako odrębne pasy ruchu pieszego i rowerowego bezpośrednio przyległe do siebie albo rozdzielone pasem zieleni lub jako przestrzeń, w której zarówno ruch pieszych jak i rowerzystów odbywa się na całej jej powierzchni;

13) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię terenu lub budynku przeznaczoną do parkowania samochodu z bezpośrednim dostępem do dojazdu;

14) **parkingu terenowym –** należy przez to rozumieć teren, którego powierzchnia przeznaczona jest do parkowania samochodów, na którym zostały wyznaczone miejsca postojowe;

15) **garażach i parkingach wbudowanych -** należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do parkowania samochodów z wyznaczonymi miejscami postojowymi, wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, zlokalizowane w podziemnych lub parterowych kondygnacjach budynków,

16) **garażach wolnostojących wielopoziomowych** – należy przez to rozumieć wolnostojące budynki przeznaczone do parkowania samochodów z wyznaczonymi miejscami postojowymi, o co najmniej dwóch kondygnacjach nadziemnych, przy czym powierzchnia całkowita drugiej kondygnacji nie może być mniejsza niż 80% powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji;

17) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, retencji wody, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne sieci i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

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

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) nakaz kształtowania zewnętrznych ścian budynków lokalizowanych na terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UC równolegle albo prostopadle w stosunku do północnej granicy planu;

2) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków blachy falistej i trapezowej, listew plastikowych oraz papy;

3) maksymalna wysokość budowli: 5 m z zastrzeżeniem pkt 4;

4) maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej: 12 m;

5) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od jej granicy z zastrzeżeniem pkt 5;

7) nakaz zachowania istniejących i realizacji nowych ciągów pieszo-rowerowych wyznaczonych na rysunku planu;

8) dopuszcza się zmianę przebiegu wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo- rowerowych przy zachowaniu ich kierunku i ciągłości;

9) na terenie oznaczonym symbolem 2UC ustala się strefy zieleni wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

   a) zakaz realizacji miejsc postojowych,

   b) nakaz realizacji zieleni co najmniej w 90% części działki budowlanej w granicy strefy.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**:

1) nakaz zachowania istniejących zadrzewień z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w przypadku konieczności usunięcia zadrzewień nakaz realizowania nasadzeń zastępczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym ustawy o ochronie przyrody;

3) nakaz lokalizowania drzew lub zieleni średniowysokiej wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo-rowerowych w terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej

2000 m ^{2} oznaczonym symbolem 2UC i terenie drogi publicznej klasy głównej o ruchu przyspieszonym oznaczonym symbolem KDGP;

4) nakaz obsadzania zielenią co najmniej w 80% powierzchni biologicznie czynnych;

5) zakaz stosowania materiałów pylących jako nawierzchni dróg i parkingów;

6) w zakresie funkcji chronionych przed hałasem:

a) zakaz lokalizowania w obszarze planu szpitali i domów opieki społecznej,

b) dla funkcji niewymienionych w lit. a postępowanie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed hałasem.

§ 7. Ustala się następujące **wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej**:

1) wskazuje się przestrzenie publiczne obejmujące tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDGP**, **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** i **KDL** oraz teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem **KP**;

2) dla przestrzeni publicznych, wymienionych w ust.1 ustala się nakaz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania, zapewniających możliwość optymalnego użytecznego wykorzystania terenu przez użytkowników, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez aranżowanie:

a) bezkolizyjnej infrastruktury pieszej i rowerowej,

b) przestrzeni pozbawionych barier architektonicznych lub elementów pomagających pokonać te bariery.

§ 8. Wskazuje się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**:

1) Obszar planu położony jest w granicach złóż węgla kamiennego „Polska-Wirek" i „Kleofas", których granice wskazano na rysunku planu;

2) W obszarze planu zlokalizowany jest obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat.

§ 9. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w obszarze planu położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym Prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;

2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w obszarze planu położonych w granicach obszaru szczególnie zagrożonego powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat oraz w jego sąsiedztwie, a także terenów w obszarze planu wzdłuż cieku zlokalizowanego poza północną granicą planu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym Prawa wodnego;

3) zakaz w odległości 150 m od cmentarza:

a) lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć,

b) sytuowania budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;

4) dopuszcza się sytuowanie w odległości 150 m od cmentarza budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b, o przeznaczeniu określonym w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z wymogami § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

§ 10. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC**: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL – ulica Franza Waxmana;

2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**:

a) z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL – ulica Franza Waxmana,

b) z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDGP - Trasa imienia Nikodema i Józefa Renców;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść,

b) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;

4) nakaz realizacji minimalnej liczby miejsc postojowych dla terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UC i 2UC:

a) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla usług administracyjno – biurowych - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla usług zdrowia – 4 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla stacji paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla usług nie wymienionych w lit. a, b, c, d, e – 2 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

5) nakaz przeznaczenia miejsc postojowych realizowanych na podstawie pkt 4, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie niemniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15,

b) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40,

c) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100;

6) nakaz realizacji miejsc postojowych:

a) w formie parkingów terenowych, garaży i parkingów wbudowanych, garaży wolnostojących wielopoziomowych,

b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako miejsc postojowych położonych najbliżej wejścia do budynku, na potrzeby, którego zostały zrealizowane,

c) dla usług handlu detalicznego i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 co najmniej w 20% jako miejsc postojowych ogólnodostępnych;

7) nakaz obsadzania drzewami parkingów terenowych w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na każde zrealizowane 5 miejsc postojowych;

8) nakaz realizacji minimalnej liczby miejsc do parkowania rowerów dla terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UC i 2UC:

a) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – 0,1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla usług administracyjno – biurowych – 0,1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym – 0,2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla stacji paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym – 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla usług nie wymienionych w lit. a, b, c, d – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 11. 1. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, objętych planem:

1) dla terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UC i 2UC ustala się:

a) minimalna powierzchnia działek: 4000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek przylegających do drogi oznaczonej symbolem KDL: 50 m,

c) minimalna szerokość frontów działek przylegających do drogi oznaczonej symbolem KDGP: 75 m,

d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadle, z dopuszczeniem odstępstwa do 30º;

2) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 ustala się:

a) minimalna powierzchnia działek: 1 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek: 1 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do granicy pasa drogowego – prostopadle, z dopuszczeniem odstępstwa do 20º.

2. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. Ustala się następujące **minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych** dla terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oznaczonych symbolami 1UC i 2UC:

1) dla działek niezabudowanych: zakaz wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 4000 m^2;

2) dla działek zabudowanych:

a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 4000 m^2 i powierzchni nie pozwalającej zachować zgodności z ustaleniami § 15 ust. 2,

b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych mniejszych niż określono w lit. a wyłącznie dla istniejących obiektów infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi.

§ 13. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące, przebudowywane, rozbudowywane i nowe sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, odpowiednio wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz telekomunikacyjne o parametrach dostosowanych do sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) nakazuje się realizację nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;

3) dopuszcza się:

a) remont i zmianę położenia obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2, jeżeli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

4) zakazuje się:

a) sytuowania systemów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia biogazu i siła wiatru,

b) stosowania indywidualnych systemów wytwarzających energię elektryczną i cieplną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z zasadami i wymogami określonymi przepisami odrębnymi, w szczególności regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach i przepisami ustawy prawo ochrony środowiska.

§ 14. Ustala się **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: dla terenów oznaczonych symbolem **1UC i 2UC** w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent; dla terenów oznaczonych symbolami **1ZE, 2ZE, KP, KDL, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, KDGP** w wysokości 5%, słownie: pięć procent.

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

§ 15. 1. Dla terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UC i 2UC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) stacje paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym,

b) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,

c) zieleń,

d) infrastruktura techniczna,

e) budowle hydrotechniczne,

f) garaże wolnostojące wielopoziomowe, parkingi terenowe, garaże i parkingi wbudowane;

g) usługi oświaty.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: 1,5;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu 1UC - 2,2,

b) dla terenu 2UC – 2,4;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenu 1UC - 60%,

b) dla terenu 2UC – 80%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1UC – 15%,

b) dla terenu 2UC – 10%;

6) maksymalna wysokość budynków: 5 kondygnacji, 18 m;

7) kształty dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe;

8) nakaz realizacji garaży wolnostojących wielopoziomowych, parkingów terenowych oraz garaży i parkingów wbudowanych zgodnie z zasadami określonymi w § 10 pkt 6 i 7;

9) nakaz realizacji usług oświaty wyłącznie jako funkcji towarzyszącej usługom administracyjno-biurowym;

10) nakaz realizacji parkingów terenowych wyłącznie jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej, obiektom handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, stacjom paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym, salonom sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;

11) dla terenu oznaczonego symbolem 2UC nakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz zabudowy usługowej jako obiektów o co najmniej dwóch kondygnacjach nadziemnych, przy czym powierzchnia całkowita drugiej kondygnacji nie może być mniejsza niż 80% powierzchni całkowitej pierwszej kondygnacji.

§ 16. 1. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZE** i **2ZE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) budowle hydrotechniczne.

2. Dla terenu 1ZE ustala się zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

§ 17. 1. Dla terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) budowle hydrotechniczne,

c) zieleń.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną szerokość utwardzonej powierzchni ciągu pieszo- rowerowego: 2,5 m.

§ 18. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń.

2. Dla terenu drogi publicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15 m – ul. Franza Waxmana.

§ 19. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń.

2. Dla terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż:

a) dla terenu 1KDZ – 40 m - ul. Jana Pawła II,

b) dla terenu 2KDZ – 11 m - fragment ul. Gliwickiej,

c) dla terenu 3KDZ – 17 m - fragment ul. Gliwickiej.

§ 20. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej o ruchu przyspieszonym oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej o ruchu przyspieszonym wraz z węzłami drogowymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń.

2. Dla terenu drogi publicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 58 m – Trasa imienia Nikodema i Józefa Renców.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

Maciej Biskupski

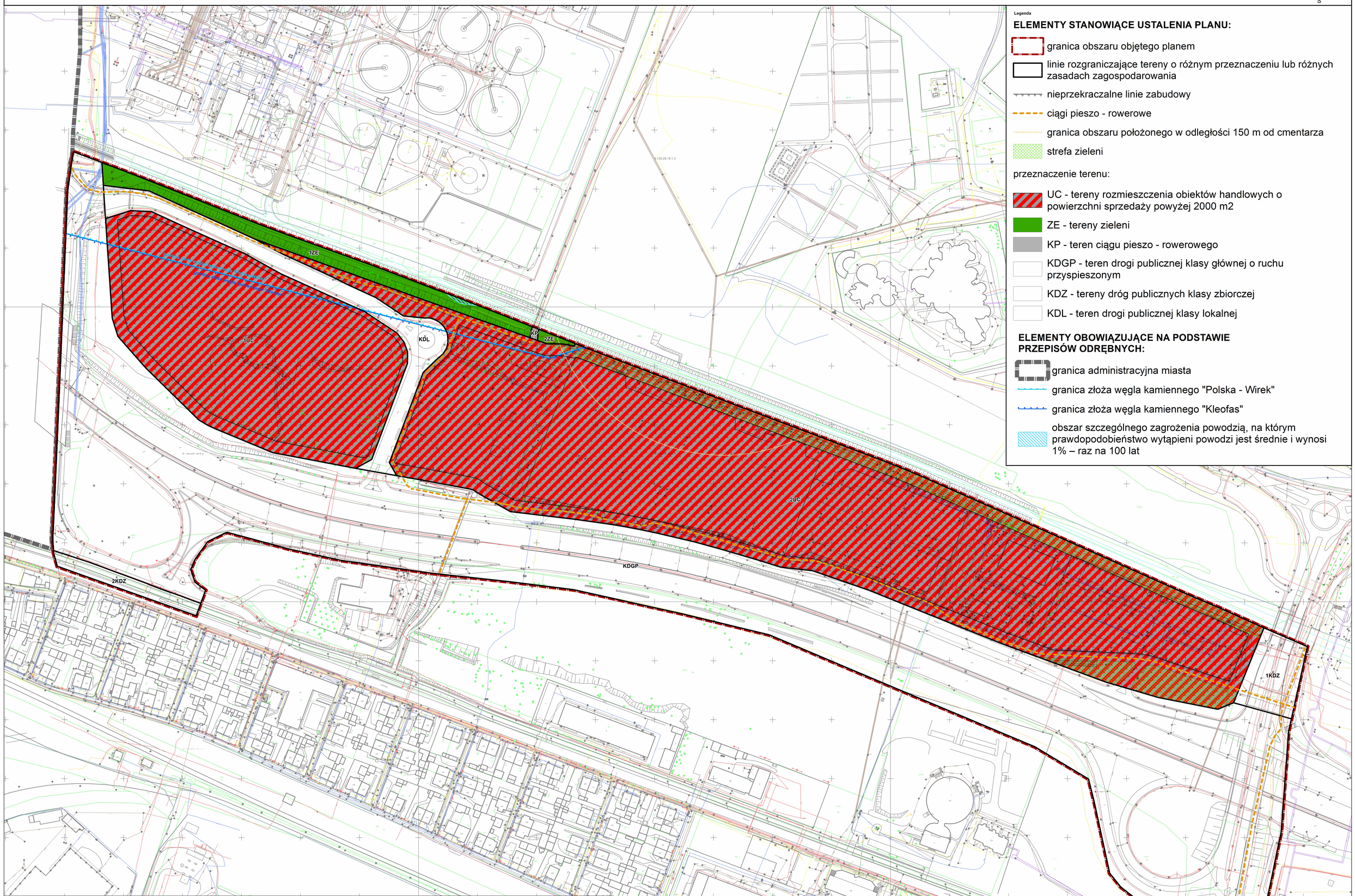
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/997/22
Rady Miasta Katowice z dnia 3 marca 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY FRANZA WAXMANA W REJONIE TRASY IMIENIA NIKODEMA I JÓZEFA RENCÓW W KATOWICACH

RYSUNKE PLANU **skala: 1 : 1000**

0 25 50 100 Metry

N W E S



Legenda

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- ciągi pieszo - rowerowe
- granica obszaru położonego w odległości 150 m od cmentarza
- strefa zieleni

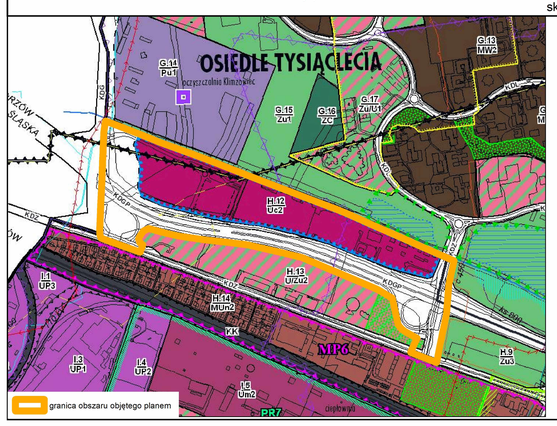
przeznaczenie terenu:

- UC - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- ZE - tereny zieleni
- KP - teren ciągu pieszo - rowerowego
- KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej o ruchu przyspieszonym
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granica administracyjna miasta
- granica złoża węgla kamiennego "Polska - Wirek"
- granica złoża węgla kamiennego "Kleofas"
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wytąpieni powodzi jest średnie i wynosi 1% – raz na 100 lat

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" - II edycja
skala: 1 : 10000



Legenda

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW

- Uc - OBSZARY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH CENTRÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH
- Um - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- UZu - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- MUw - OBSZARY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I WIELOFUNKCYJNEJ
- MUn - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ NISKIEJ
- MW - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ŚREDNIOWYSOKIEJ I WYSOKIEJ
- UP - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- Pu1 - OBSZARY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ
- ZuU - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG REKREACJI
- ZU - OBSZARY ZIELENI O FUNKCJI REKREACYJNEJ
- ZC - OBSZARY CMENTARZY
- KK - OBSZARY KOLEJOWE
- KD.. - OBSZARY DRÓG I PLACÓW PUBLICZNYCH (W KLASACH: A, S, GP, G, Z, L - WYBRANE)

OBSZARY SZCZEGÓLNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

ZŁOŻA KOPALIN PODSTAWOWYCH

- WĘGIEL KAMIENNY

T.G. Marcki I – TERENY GÓRNICZE (OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST T.G. Wesoła II – SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)

OBSZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY I ZACHOWANIA

- KORYTARZE EKOLOGICZNE I INNE OBSZARY O PODWYŻSZONEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ WYMAGAJĄCE OCHRONY
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SYSTEM WODNO - KANALIZACYJNY

GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ

- WODOCIĄGI MAGISTRALNE

GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI
- POMPOWNIE ŚCIEKÓW
- OBSZAR AGLOMERACJI PRZEWIDZIANY DO OBJĘCIA ZORGANIZOWANYM SYSTEMEM ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

GŁÓWNE ELEMENTY ZAOPATRZENIA W CIEPŁO

- MAGISTRALNE CIEPŁOCIĄGI WYSOKICH PARAMETRÓW

GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 KV, 110 KV (NAPOWIETRZNE, KABLOWE)

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

OBJAŚNIENIE SYMBOLI OBSZARÓW

- ISTNIEJĄCE TRASY DRÓG PUBLICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- DZIAŁKI EWIDENCYJNE I BUDYNKI
- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE

URZĄD MIASTA KATOWICE
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI
REFERAT PROJEKTOWANIA PLANISTYCZNEGO

Naczelnik Wydziału:	mgr Jerzy Pogoda
Główny Projektant:	mgr Aleksandra Noga
Zespół sprawdzający:	mgr inż. Agnieszka Czapelka - Kierownik Referatu mgr Janusz Pilz mgr inż. arch. Anna Chmura mgr Mariola Zych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/997/22

Rady Miasta Katowice

z dnia 3 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu.

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić w części następujących uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 29 listopada 2021 r. do 28 grudnia 2021 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Franza Waxmana w rejonie Trasy imienia Nikodema i Józefa Renców w Katowicach złożonych przez Green House Poland sp.z o.o.:

1) Uwagi nr 1.1 w części dotyczącej *wykreślenia dla terenu 2UC nakazu kształtowania zewnętrznych ścian budynków lokalizowanych na terenach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², równolegle albo prostopadle w stosunku do północnej granicy planu* z następującym uzasadnieniem:

W granicach terenu 2UC istniejąca zabudowa położona jest równolegle bądź prostopadle względem północnej granicy planu i układu komunikacyjnego. Ustalenie w zakresie kształtowania zabudowy odnoszące się do lokalizacji ścian zewnętrznych budynku, nawiązuje do stanu istniejącego i pozwala zachować ład przestrzenny. Nie ma ono wpływu na możliwości inwestycyjne i intensywność zagospodarowania, daje natomiast możliwość harmonijnego rozwoju obszaru w przypadku przebudowy istniejącej lub realizacji nowej zabudowy.

2) Uwagi nr 1.2 w części dotyczącej *ustalenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na poziomie 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej* z następującym uzasadnieniem:

Zaproponowana wartość wskaźnika odnosi się do specyficznego zamierzenia inwestycyjnego szklarni – sklepu ogrodniczego, w którym różnica pomiędzy powierzchnią użytkową, a powierzchnią użytkową dostępną dla klientów może być znaczna (np. ze względu na duże powierzchnie magazynowe). Dany parametr nie jest jednak ustalany w odniesieniu do konkretnego zamierzenia inwestycyjnego, a ogólnego przeznaczenia całego terenu w tym przypadku obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ilość wymaganych miejsc do parkowania pojazdów ustalana jest w sposób zoptymalizowany dla danej kategorii przeznaczenia terenu. Ustalenie danego parametru na poziomie 1,5 może spowodować niedobór miejsc postojowych w przypadku realizacji innego zamierzenia inwestycyjnego mieszczącego się w danej kategorii.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/997/22

Rady Miasta Katowice

z dnia 3 marca 2022 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.

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), ustala:

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 XLIV/997/22

Rady Miasta Katowice

z dnia 3 marca 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie
Rada Miasta Katowice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne do planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały