

**Uchwała nr XLVII/963/09
Rady Miasta Katowice**

z dnia 28 września 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Zgrzebniołka i Kościuszki 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. 159 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 ulic: Zgrzebniołka i Kościuszki 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 ulic: Zgrzebniołka i Kościuszki 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 – Rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag 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.

§2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 10,28ha 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) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

- a) ...-KDZ – tereny dróg publicznych klasy Z,
 - b) ...-U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) ...-US,ZP – tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefy wjazdu.
2. W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) granice i numery działek;
 - 2) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi;
 - 3) orientacyjne przebiegi ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 4) linia tramwajowa;
 - 5) linie rozgraniczające dróg poza granicami obszaru objętego planem.

§4

Ilekcroć 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 nieruchomości 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 stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania 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 urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% sumy 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, podany w procentach;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię gruntu;
- 10) **strefie wjazdu** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu odcinek drogi, gdzie dopuszcza się wyprowadzenie dróg wewnętrznych lub bezpośrednich wjazdów dla obsługi nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 12) **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;

- 13) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci infrastruktury technicznej lub urządzenia, umożliwiający dostęp do tych sieci w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 14) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary $6m^2$, lub wysokość 5m;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć administrację, biura, usługi kultury, nauki, oświaty, opieki zdrowotnej, handlu z wyjątkiem handlu pojazdami mechanicznymi i motocyklami, gastronomii, usługi finansowe, turystyki w tym hotel, sportu i rekreacji, wystawiennictwa, usługi pocztowe i telekomunikacyjne.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§5

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

- 1) nakaz realizacji wszelkich inwestycji w sposób zapewniający eliminację barier architektonicznych i urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych;
- 2) zakaz lokalizowania wolnostojących obiektów handlowych – dopuszcza się lokalizowanie funkcji handlowych wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania usług handlu o powierzchni użytkowej przekraczającej $2000m^2$ w obrębie działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizowania usług handlu o powierzchni użytkowej przekraczającej $300m^2$ w obrębie pojedynczego lokalu;
- 5) zakaz lokalizowania usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów;
- 6) zakaz lokalizowania stacji paliw;
- 7) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam wielkoformatowych z wyłączeniem reklamy własnej obiektów sportowych oraz rekreacyjnych lokalizowanych w obrębie jednostki oznaczonej symbolem 4-US,ZP;
- 8) zakaz lokalizowania wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej w całym obszarze planu;
- 9) 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, a ich wielkość i ilość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych,
 - b) reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku.
- 10) ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
 - a) brak niekorzystnych wpływów na przyległych nieruchomościach,
 - b) brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.
- 11) pozostałe zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) zakaz gromadzenia i składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
 - b) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyłym stanie.

- 2) w obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, z wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
 - b) linii tramwajowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2ha, centrów usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - e) parków rozrywki o powierzchni nie mniejszej niż 5ha,
 - f) parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych,
 - g) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03MHz do 300000MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie więcej niż 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie mniejszej niż 5m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - h) strzelnic.
 - 3) 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 gruntu.
 - 4) w zakresie ochrony powietrza ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych zgodnie z ust.8 pkt 9;
 - 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice.
- 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. Katowice Brynów), gdzie występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej;
 - 2) uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące według stanu na dzień uchwalania planu:
 - a) teren zostanie objęty wpływami projektowanej eksploatacji górniczej odpowiadającymi I kategorii przydatności terenu do zabudowy,
 - b) możliwe jest wystąpienie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża $a \leq 80 \text{mm/s}^2$.
 - 3) nakaz uwzględnienia aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego, w prowadzeniu działalności inwestycyjnej.
- 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:

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.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) potrzeby parkingowe związane z realizowaną funkcją muszą być zaspakajane w granicach działki budowlanej;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4-US,ZP z ulic: Kościuszki, Ceglanej i Zgrzebnioka;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3-U z ulicy Zgrzebnioka;
- 4) 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 i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy i zmiany przebiegu;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym wyłącznie jako infrastruktury podziemnej w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu;
- 3) przebiegi projektowanych sieci uzbrojenia winny być w miarę możliwości wyznaczane w obrębie linii rozgraniczających infrastruktury komunikacyjnej lub w strefie z zakazem zabudowy pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi;
- 4) 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,
 - c) modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych może uwzględniać likwidację linii napowietrznych.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 6) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej telefonii komórkowej w obrębie jednostek planu oznaczonych symbolem 3-U i 4-US,ZP, wyłącznie na dachach budynków usługowych, nie będących budynkami z zakresu usług oświaty, edukacji i zdrowia, w ich centralnej części,
 - b) wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 7,0m z zastrzeżeniem ust. 9.
- 7) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 8) W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie ścieków deszczowych do czasu realizacji systemu kolektorów w maksymalnym stopniu w obrębie działki, po oczyszczeniu w separatorach i osadnikach, z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych,
 - c) wymóg podczyszczenia wód deszczowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,
 - d) jako dopuszczalne, retencjonowanie wód opadowych pochodzących z nie zanieczyszczonych powierzchni dachów budynków, w zbiornikach podziemnych do późniejszego wykorzystania.
- 9) W zakresie odprowadzania ścieków technologicznych, w szczególności zużytych wód z basenów lokalizowanych w jednostce oznaczonej symbolem 4-US,ZP, ustala się nakaz odprowadzania do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów;
- 10) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych dla obsługi terenów zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 4-US,ZP.

11) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się:

- a) obowiązek stosowania systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą zlokalizowaną w granicach planu, z dopuszczeniem, o którym mowa w lit.b,
- b) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci ciepłowniczej – obowiązek stosowania systemów grzewczych opartych o:
 - spalanie paliw (za wyjątkiem paliw stałych) w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%,
 - systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w związku z występowaniem przestrzeni ograniczających lotniska „Muchowiec” wysokość budowli oraz wysokość zabudowy wraz z wszelkimi urządzeniami na dachach budynków, nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej 322,0m n.p.m.

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

§6

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy Z (ul. Kościuszki), linie tramwajowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia i instalacje służące obsłudze linii tramwajowej, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się realizację nowego przejścia pieszo-rowerowego do terenu 4-US,ZP wyłącznie w formie tunelu pod drogą;
- 5) dopuszcza się realizację skrzyżowania dla obsługi jednostki planu oznaczonej symbolem 4-US,ZP z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu strefy wjazdu;
- 6) zakaz realizacji zjazdów poza oznaczoną na rysunku strefą wjazdu.

§7

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako **2-KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy Z (ul. Ceglana);
- 2) dopuszcza się możliwość obniżenia klasy drogi do L;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 4) linie rozgraniczające w pasie szerokości nie mniejszym niż 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem poprzez realizację pojedynczego wjazdu wyłącznie w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy wjazdu.

§8

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **3-U**:

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi, towarzysząca zieleń urządzona.
 - 3) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy tj.:
 - a) nie mniej niż 12m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Zgrzebnioka,
 - b) nie mniej niż 15m od osi skrajnego toru tramwajowego w ulicy Kościuszki.
 - 4) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) współczynnik zabudowy – max. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy – zgodnie z §5 ust.9.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z istniejącego wjazdu do drogi publicznej w ulicy Zgrzebnioka, zakaz nowych włączeń do ul. Zgrzebnioka;
 - 2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej;
 - 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §5 ust.3.
 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 działek ewidencyjnych;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900m²;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 5,0m;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w pkt 2 i 3, wyłącznie dla infrastruktury technicznej oraz w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
 8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§9

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **4-US,ZP**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji, park wodny, zieleń przeznaczona na cele wypoczynkowe, zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi turystyki, w tym hotele, kultury, rozrywki, nauki, handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, funkcje administracyjne i biurowe bezpośrednio związane z prowadzoną działalnością z zakresu przeznaczenia podstawowego i/lub uzupełniającego, centra konferencyjno-kongresowe, usługi drobne takie jak: gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp, wielopoziomowe parkingi podziemne i nadziemne, obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych i uzupełniających, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi;

- 3) dopuszcza się w ramach działki budowlanej, o której mowa w ust.7 pkt 3, realizację hotelu jako przeznaczenia podstawowego;
 - 4) dopuszcza się na terenie jednostki organizację imprez masowych;
 - 5) dla parku wodnego ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia użytkowa głównego budynku – 12000m²,
 - b) minimalna łączna powierzchnia lustra wody basenów rekreacyjnych i/lub basenów pływackich co najmniej 2000m², z czego nie mniej niż 1200m² w budynkach,
 - c) w obrębie działki budowlanej maksymalna ilość powierzchni użytkowych handlu nie może przekroczyć 50% powierzchni lustra wody.
 - 6) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy tj.:
 - a) nie mniej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Zgrzebnioka,
 - b) nie mniej niż 20 od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Ceglanej,
 - c) nie mniej niż 15,0m od osi skrajnego toru tramwajowego w ulicy Kościuszki.
 - 7) Zakaz lokalizacji w obrębie jednostki wolnostojących budynków gastronomicznych z wyłączeniem obiektów, które spełniają łącznie warunki:
 - a) będą zlokalizowane bezpośrednio w obszarze zagospodarowanym otwartymi basenami rekreacyjnymi i będą służyć obsłudze użytkowników otwartych basenów rekreacyjnych,
 - b) będą realizowane w ramach spójnej koncepcji zagospodarowania terenu,
 - c) będą ściśle powiązane architektonicznie i funkcjonalnie z pozostałymi budynkami parku wodnego.
 - 8) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”, z wyłączeniem obiektów związanych bezpośrednio z realizacją podstawowego przeznaczenia terenu, takich jak: urządzenia sportowe i rozrywkowe, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne i punkty gastronomiczne.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) współczynnik zabudowy – max. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt 2, zgodnie z §5 ust.9;
 - 2) maksymalna wysokość wolnostojących parkingów wielopoziomowych – 11m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy jednoczesnym spełnieniu warunku §5 ust.9.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:
 - a) poprzez pojedynczy wjazd z ul. Kościuszki, w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy wjazdu,
 - b) poprzez pojedynczy wjazd z ul. Ceglanej, w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy wjazdu,
 - c) poprzez realizację nie więcej niż jednego wjazdu z ul. Zgrzebnioka.
 - 2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług sportu i rekreacji – 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynków oraz 0,5 miejsca postojowego dla autokarów na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynków, 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji z wyłączeniem obiektów, 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 10 miejsc siedzących na trybunach oraz 1,0 miejsce postojowe dla autokarów na każde 1000 miejsc siedzących na trybunach,
 - b) dla usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej.
 - 3) dopuszcza się ujęcie w bilansie miejsc postojowych, parkingów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, wyłącznie w ramach działki budowlanej wyznaczonej dla realizacji przedsięwzięcia;

- 4) zewnętrzne powierzchnie parkingowe (parkingi terenowe) należy realizować przy udziale powierzchni biologicznie czynnych oraz roślinności wysokiej – drzew, z zachowaniem zasad:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie parkingu – 7%,
 - b) dopuszcza się ujęcie w bilansie „powierzchni biologicznie czynnej” parkingu wydzielonych powierzchni nie mniejszych niż – 1,5m²,
 - c) powierzchnie biologicznie czynne parkingu należy rozmieszczać równomiernie w obrębie całej powierzchni tego parkingu,
 - d) minimalny udział drzew na parkingu - co najmniej 1 drzewo na 8 miejsc postojowych,
 - e) minimalna wysokość drzewa, o którym mowa w lit.d – 2.5m,
 - f) docelowa minimalna wysokość drzewa, o którym mowa w lit.d – 4m,
 - g) docelowa minimalna średnica korony drzewa, o którym mowa w lit.d – 2,5m,
 - h) zasady rozmieszczenia drzew na powierzchni parkingu,
 - dla układu z pojedynczymi drzewami maksymalna odległość drzew wynosi 16m,
 - dla układu z grupami drzew, maksymalna odległość drzew wynosi 30m a ilość drzew w grupie wynosi nie mniej niż ilość stanowisk podzielona przez 8,
 - i) do powierzchni biologicznie czynnej parkingu oraz wymaganej ilości drzew, o których mowa w lit.d, nie wlicza się zlokalizowanych na obrzeżu parkingu.
- 5) wymagana realizacja ścieżek pieszo-rowerowych, których orientacyjny przebieg wskazany jest na rysunku planu w powiązaniu z układem zewnętrznym;
- 6) realizacja nowego przejścia pieszo-rowerowego do terenu 4-US,ZP wyłącznie w formie tunelu pod jezdnią w ulicy Kościuszki;
- 7) 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §5 ust.3.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z §5 ust.1;
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się możliwość scalania działek ewidencyjnych w obrębie działki budowlanej;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 20000m²;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 1 działki budowlanej o powierzchni 4000-6000m² dla realizacji hotelu;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 8,0m;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w pkt 2, dla infrastruktury technicznej oraz w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§10

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 i 2-KDZ;
- 2) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem 3-U, 4-US,ZP.

§11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice.

§12

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

§13

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter