



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 sierpnia 2016 r.

Poz. 4255

UCHWAŁA NR XXVIII/584/16 RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 27 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon

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 2016, poz. 446) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871),

Rada Miasta Katowice

**stwierdza, że projekt planu jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja, przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowic z dnia 25 kwietnia 2012 r.
i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach,
z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Plan, na podstawie Uchwały Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, obejmuje obszar o powierzchni około 112 ha, ograniczony od północy ul. Chorzowską, od wschodu ul. Grundmanna, od południa torami PKP, a od zachodu ulicami Bocheńskiego i Bracką, pomniejszony o obszar pomiędzy ul. Baildona od zachodu, ul. Żelazną od wschodu, fragmentem rzeki Rawy od południa oraz ul. Chorzowską i drogą dojazdową od północy, zgodnie z rysunkiem planu nr 1.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem;
- 2) graficznej:

- a) rysunku planu nr 1 na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) rysunku planu nr 2 – Zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będącym załącznikiem nr 2 do niniejszej Uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, są następujące załączniki zawierające:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.

§ 3. 1. Na rysunku planu nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 6) granica obszaru przestrzeni publicznej ustalonej w studium;
- 7) granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 8) granica obszaru wymagającego rehabilitacji;
- 9) obszar wymagający rewitalizacji obejmujący cały obszar planu z wyłączeniami, o których mowa w § 20;
- 10) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wskazane w studium;
- 11) strefa zagrożenia powodziowego A1 (Q=1%);
- 12) tereny antropogeniczne, predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;
- 13) granice i numery stref ochrony konserwatorskiej, ustalone planem;
- 14) zabytkowe budynki, chronione ustaleniami planu;
- 15) zabytkowe obiekty przemysłowe, chronione ustaleniami planu;
- 16) zabytkowy mostek kolejowy, chroniony ustaleniami planu;
- 17) zabytkowy obiekt małej architektury sakralnej, chroniony ustaleniami planu;
- 18) chroniony fragment zabytkowej Hali Walcowni Taśm;
- 19) miejsce pamięci, chronione ustaleniami planu;
- 20) planowana lokalizacja kolumbarium;
- 21) granica obszarów oddziaływania cmentarzy 50m i 150m;
- 22) granica oddziaływania planowanego poszerzenia cmentarza o kolumbarium, o zasięgu 50m i 150m;
- 23) główne powiązania piesze w liniach rozgraniczających terenów komunikacji;
- 24) kierunkowe ogólnodostępne powiązania piesze;
- 25) strefy zjazdu oznaczone numerem;
- 26) oś widokowa;
- 27) szpalery drzew;
- 28) strefa ogólnodostępnej przestrzeni integrującej;

29) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

- UM teren intensywnej zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U teren zabudowy usługowej,
- U/ZP teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej,
- UUP teren zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych,
- UUP/ZP teren zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych w zieleni urządzonej,
- UKR teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego,
- UKR/ZP teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego w zieleni urządzonej,
- UKS teren zabudowy usługowej obsługi komunikacji – stacja paliw,
- UKP teren zabudowy usługowej z zespołem parkingowym,
- PU teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
- ZC teren cmentarza,
- ZPU teren zieleni urządzonej, park,
- ZP teren zieleni urządzonej,
- ZD teren rodzinnych ogrodów działkowych,
- WS teren wód powierzchniowych płynących – Otwarty kanał Rawy,
- WS/ZP teren zieleni urządzonej towarzyszącej Rawie,
- C teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w ciepło,
- K teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
- KP teren parkingów,
- KP/ZP teren parkingu z towarzyszącą zielenią urządzoną,
- KP/KDGP teren parkingu i drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- KP/U teren parkingu z towarzyszącą zabudową usługową,
- KDGP teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- KDG teren drogi publicznej klasy głównej,
- KDG/KDGP teren dróg publicznych klasy głównej i głównej ruchu przyspieszonego,
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- KDW teren drogi wewnętrznej,
- KDW/KDGP teren drogi wewnętrznej i drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- KD teren komunikacji – centralnego placu publicznego pieszo-drogowego,
- KDZ/KDD teren dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej,
- KK/U teren komunikacji kolejowej z towarzyszącymi usługami,
- Kpr teren komunikacji pieszej.

2. Na rysunku planu nr 1, wskazuje się następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar planu położony jest w terenie górniczym „Katowice-Bogucice-Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”;
- 2) cały obszar planu położony jest w obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego Kleofas;
- 3) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem;
- 4) granica terenów zamkniętych;
- 5) granica obszaru przeszkody rozległej o wysokości 500m n.p.m. dla lotniska Katowice-Muchowiec;
- 6) izolinie ograniczające wysokość zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec;
- 7) cały obszar planu położony jest w strefie 5km od lotniska Katowice-Muchowiec ograniczającej lokalizację obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków.

3. Na rysunku planu nr 1, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) zbiornik magazynowy wodoru ze strefą zagrożenia wybuchem;
- 2) uskoki tektoniczne „Baildoński”, „Arkona”, „VIII” ze strefami wychodni;
- 3) hydroizobaty 1m, 2m;
- 4) linia tramwajowa istniejąca;
- 5) granice i numery działek.

4. Na rysunku planu nr 2 – Zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, występują oznaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu: orientacyjny przebieg istniejących i projektowanych tras i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. Ustalenia planu określają:

- 1) przepisy ogólne – w rozdziale nr 1;
- 2) przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem – w rozdziale nr 2;
- 3) przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów – w rozdziale nr 3;
- 4) przepisy końcowe – w rozdziale nr 4.

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

- 1) **przeznaczeniu terenu**– należy przez to rozumieć jedno lub zbiór przeznaczeń określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:
 - a) **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,
 - b) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający (tj. stanowiący do 49% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nr 1 linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy: na odległość nie większą niż 1,5m elementów nadwieszonych, takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze, okap dachu i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, w tym warstwy dociepleń; schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nr 1 linię, w tym historycznie ukształtowaną w centrum dzielnicy Załęże, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, linia ta nie dotyczy: elementów nadwieszonych na odległość nie większą niż 1,5m, takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze, okap dachu i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, w tym

warstwy dociepleń, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych; ww. wycofanie ściany budynku (nie więcej niż 40%) w stosunku do linii zabudowy wchodzącej w skład obszaru przestrzeni publicznej, o której mowa w § 12 niniejszej uchwały, wyłącznie jeśli przedpole budynku ukształtowane zostanie w formie ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, w sposób akcentujący linię pierzei lub linii obowiązującej, z zielenią urządzoną i obiektami małej architektury;

- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **zabudowie usługowej z zakresu usług społecznych** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, takich jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury i sztuki, w tym teatry, galerie i kina, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej w tym apteki, publicznej administracji, usługi biurowe: projektowe, rachunkowe, usługi gastronomiczne i rzemieślnicze nieprodukcyjne (w szczególności pracownie artystyczne, krawieckie, zegarmistrzowskie, fryzjerskie i kosmetyczne, szewskie), a także: świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości, siedziby organizacji, stowarzyszeń, biur podróży oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego;
- 6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć usługi, w tym z zakresu usług społecznych, o których mowa w pkt 5, realizowane w oparciu o budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z ograniczeniami wynikającymi z ustaleń niniejszej uchwały. W tak zdefiniowanej zabudowie usługowej nie dopuszcza się: stacji paliw, handlu i handlu hurtowego, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 7) **terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć jako tereny, na których obie funkcje: usługowa w rozumieniu definicji zawartej w § 5 ust.1 pkt 5, pkt 6, oraz mieszkaniowa wielorodzinna, mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 8) **zabudowie chronionej przed hałasem** – należy przez to rozumieć budynki realizowane na terenach zabudowy, dla której przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym: budynki mieszkalne, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domy opieki społecznej, szpitale;
- 9) **nieuciążliwej produkcji** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną związaną z realizacją przedsięwzięć, dla których organ wydający postanowienie nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko lub nie jest ona wymagana;
- 10) **zaawansowanej technologicznie nieuciążliwej produkcji** – należy przez to rozumieć w szczególności parki przemysłowe, parki technologiczne, inkubatory przedsiębiorczości;
- 11) **parku przemysłowym** – należy przez to rozumieć zespół nieruchomości wraz ze znajdującą się na nich infrastrukturą, pozostałą po restrukturyzowanych lub likwidowanych przedsiębiorstwach, zorganizowany przy udziale instytucji publicznych, w celu zapewnienia preferencyjnych warunków prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności dla małych i średnich przedsiębiorstw;
- 12) **parku technologicznym** – należy przez to rozumieć zespół nieruchomości wraz z infrastrukturą techniczną, utworzony w celu dokonywania przepływu wiedzy i technologii pomiędzy jednostkami naukowymi a przedsiębiorcami, w którym oferowane są przedsiębiorcom wykorzystującym nowoczesne technologie usługi w zakresie doradztwa w tworzeniu i rozwoju przedsiębiorstw, transferu technologii oraz przekształcania wyników badań naukowych prac rozwojowych w innowacje technologiczne;
- 13) **inkubatorze przedsiębiorczości** – należy przez to rozumieć zespół nieruchomości zorganizowany, jako kompleks gospodarczy, utworzony w celu wspierania przedsiębiorczości: początkujących przedsiębiorców, młodzieży i studentów, podmiotów ekonomii społecznej. Funkcjonowanie kompleksu jest ukierunkowane na wspomaganie rozwoju nowo powstałych firm oraz optymalizację warunków dla transferu i komercjalizacji technologii, poprzez: dostarczanie powierzchni pod działalność gospodarczą, usługi wspierające biznes, pomoc w pozyskiwaniu środków finansowych, kontakty z instytucjami naukowymi, itp.;

- 14) **produkcji związanej z przemysłem hutniczym** – należy przez to rozumieć istniejącą produkcję prowadzoną na terenach po byłej Hucie Baildon oraz z wykorzystaniem jej obiektów, przemysłowej spuścizny i dorobku, obejmującą produkcję skrawających narzędzi stalowych i z węglika spiekane, produkcję węglików spiekanych, produkcję wyrobów z węglików spiekanych oraz narzędzi uzbrojonych węglikami, produkcję magnezów trwałych, odlewów oraz wlewków stalowniczych;
- 15) **handlu** – należy przez to rozumieć sprzedaż prowadzoną przez sklepy, domy sprzedaży wysyłkowej, spółdzielnie konsumenckie, domy aukcyjne, itp.;
- 16) **handlu hurtowym** – należy przez to rozumieć sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, profesjonalnym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży;
- 17) **zabytkowy budynek w bezpośrednim sąsiedztwie** – należy przez to rozumieć: budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu zlokalizowany w pierzei lub przy tej samej ulicy, który bezpośrednio przylega do budynku nie zabytkowego (bądź który będzie przylegał do projektowanego-rozbudowywanego budynku nie zabytkowego) lub zabytkowy budynek chroniony ustaleniami planu położony najbliżej projektowanego budynku (bądź podlegającego rozbudowie budynku nie zabytkowego), w oddaleniu nie większym niż 15m od ww. budynku;
- 18) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 19) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 20) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, w sposób wyraźny i charakterystyczny, wyróżniający się wysokością z otoczenia zabudowy;
- 21) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) **powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków - liczonej po ich zewnętrznym obrysie - usytuowanych na działce budowlanej;
- 23) **obszarze oddziaływania** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
- 24) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 25) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji izolacyjnej, rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej, towarzyszącej zabudowie i drogom, towarzyszącej Rawie, itp. ustalonej w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 26) **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 i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 27) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie ustaleń planu,

- b) ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie ustaleń planu;
- 28) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące prezentacji reklamy;
- 29) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej;
- 30) **nośniku reklamowym wielkogabarytowym, szyldzie wielkogabarytowym** – należy przez to rozumieć obiekt (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy przekraczającej 6m² lub wysokości większej niż 5m;
- 31) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice oraz **elementy systemu informacji miejskiej** rozumiane jako tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną, podające: lokalizację na planie miasta - budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno – ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 32) **studium** – należy przez to rozumieć "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja, przyjęte uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowic z dnia 25 kwietnia 2012 r.;
- 33) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 6. Dla obszaru objętego planem:

- 1) nie występują przesłanki do określania:
 - a) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - b) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
 - c) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
- 2) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie kompozycji funkcjonalno – przestrzennej i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) w obszarze dzielnicy Załęże:
 - a) rozwój zabudowy usługowo-mieszkaniowej wraz z planowanym do realizacji obiektem wielofunkcyjnym kulturalno-sportowym na potrzeby dzielnicy,
 - b) ukształtowanie przestrzeni centralnego placu publicznego pieszo-drogowego jako głównego elementu obszaru przestrzeni publicznej;
- 2) na terenach po dawnej Hucie Baildon:
 - a) określenie zasad zachowania i funkcjonowania istniejącej produkcji związanej z przemysłem hutniczym prowadzonej na terenach po byłej Hucie Baildon, których dopuszczona rozbudowa może następować wyłącznie w celu i na zasadach ustalonych w przepisach szczegółowych oraz zasadach ochrony środowiska,
 - b) rozwój funkcji usługowych, w tym ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej w obrębie ośrodka o randze ponadlokalnej;

- 3) ukształtowanie ogólnodostępnych powiązań pieszych i komunikacyjnych oraz pomiędzy dzielnicami w tym ośrodkiem usługowo-handlowym o randze ponadlokalnej, a przystankiem kolejowym Katowice-Załęże;
- 4) powiązanie zespołów istniejącej zabytkowej zabudowy sakralnej kościoła św. Jana i Pawła Męczenników z planowaną zabudową usługowo-handlową poprzez urządzenie strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej na styku obu zespołów, wskazanej na rysunku planu nr 1, dla której ustalenia szczegółowe zawarto w ustaleniach dla terenów 1U i 1 UKP;
- 5) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego centrum dzielnicy Załęże, poprzez:
 - a) wskazanie obiektów zabytkowych objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków,
 - b) ustalenie granic stref ochrony konserwatorskiej oraz zasad indywidualnej ochrony ustaleniami planu: zabytkowych obiektów i budynków, w tym przemysłowych, małej architektury oraz miejsca pamięci, wraz z określeniem działań ochronnych,
 - c) utrzymanie historycznej kompozycji układu urbanistycznego zabytkowej zabudowy miejskiej tworzącej centrum dzielnicy Załęże, objętej strefą ochrony konserwatorskiej, z określoną obowiązującą linią zabudowy i skalą zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych w otoczeniu ul. Gliwickiej,
 - d) zachowanie ul. Gliwickiej jako tradycyjnej, głównej osi przestrzennej i funkcjonalnej dzielnicy, o usługowo – handlowo – mieszkaniowym charakterze,
 - e) zachowanie lokalnej dominanty przestrzennej wieży kościoła św. Józefa w historycznej części dzielnicy Załęże;
- 6) wskazanie granic i zasad zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej oraz ustalenie zasad i warunków sytuowania nośników reklamowych i szyldów, zgodnie z ustaleniami w § 12 i § 13;
- 7) wskazanie granic obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z ustaleniami w § 18;
- 8) wskazanie granic obszaru wymagającego rehabilitacji zgodnie z ustaleniami w § 19;
- 9) wskazanie obszaru wymagającego rewitalizacji zgodnie z ustaleniami w § 20;
- 10) określenie zasad kształtowania zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale nr 3.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) określenie wskaźników zagospodarowania terenów w zakresie: powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale nr 3;
- 2) określenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu nr 1.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71) według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu, z wyjątkiem:

- 1) przedsięwzięć z zakresu:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg, infrastruktury kolejowej, linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) budowli przeciwpowodziowych,
 - d) hoteli z towarzyszącą infrastrukturą,
 - e) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - f) zabudowy usługowej, innej niż wymieniona lit. d i lit. e, w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - g) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym wielopoziomowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

- h) obsługi komunikacji, w szczególności stacji paliw w terenach: 1UKS i 6U i nie więcej niż jedna w każdym z wymienionych terenów;
- 2) przedsięwzięć z zakresu zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, określonych w przepisach szczegółowych w § 37, z uwzględnieniem ustaleń w ust. 2:
- a) dotyczących zaawansowanej technologicznie nieuciążliwej produkcji,
 - b) dotyczących produkcji związanej z przemysłem hutniczym wraz z instalacjami, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. a i lit. c,
 - c) dotyczących produkcji chemii gospodarczej i kosmetyków wraz z instalacjami, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. b i lit. c;
- 3) przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym oraz produkcji chemii gospodarczej i kosmetyków, o których mowa w § 8 ust. 7.

2. W celu eliminowania zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, ustala się dla działalności produkcyjnej i usługowej, w tym na terenach 1PU, 2PU, 3PU:

- 1) **nakaz** zastosowania najlepszej dostępnej techniki (BAT) do prowadzenia działalności produkcyjnej, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) **zakazy**:
- a) budowy i rozbudowy zakładów i instalacji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności:
 - stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
 - zaliczanych do mogących spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - b) realizacji przedsięwzięć obejmujących magazynowanie surowców, paliw lub innych materiałów na powierzchni terenu, z zastrzeżeniem w pkt 3;
- 3) **dopuszczenie rozbudowy**, wyłącznie w celu: zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz zużycia energii i surowców; poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia; wprowadzenia nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska:
- a) instalacji związanych z przemysłem hutniczym w zakresie produkcji: wyrobów z węglików spiekanych oraz narzędzi uzbrojonych węglnikami, węglików spiekanych, skrawających narzędzi stalowych i z węgla spiekane, magnezów trwałych, odlewów oraz wlewków stalowniczych, na terenach: **1PU, 2PU** obejmujących:
 - instalacje do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych służące do wytwarzania podstawowych produktów lub półproduktów chemii nieorganicznej, stanowiące przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. b w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
 - instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 1 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
 - instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 2 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,

- instalacje do obróbki metali żelaznych: kuźnie, odlewnie, walcownie, ciągarnie i instalacje do nakładania powłok metalicznych, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 11 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
- instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku, o zdolności produkcyjnej wytopu nie większej niż 4 tony na dobę w przypadku ołowiu lub kadmu oraz nie większej niż 20 ton na dobę w przypadku pozostałych metali, z wyłączeniem metali szlachetnych, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 12 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
- instalacje do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, o całkowitej objętości wani procesowych nie większej niż 30m³, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 13 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
- instalacje do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 14 Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
- instalacje do podziemnego, w zbiornikach, magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, o łącznej pojemności mniejszej niż 200 000 ton, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 36 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
- instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, o łącznej pojemności mniejszej niż 200 000 ton, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 37 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
- a także przedsięwzięcia realizowane wyłącznie lub głównie w celu opracowania lub wypróbowania nowych metod lub nowych produktów, które będą eksploatowane w okresie nie dłuższym niż dwa lata, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 107 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,

b) instalacji związanych z produkcją chemii gospodarczej i kosmetyków na terenie **3PU** obejmujących:

- instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 1 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,

- instalacje do podziemnego, w zbiornikach, magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, o łącznej pojemności mniejszej niż 200 000 ton, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 36 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
- instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, o łącznej pojemności mniejszej niż 200 000 ton, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 37 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
- a także przedsięwzięcia realizowane wyłącznie lub głównie w celu opracowania lub wypróbowania nowych metod lub nowych produktów, które będą eksploatowane w okresie nie dłuższym niż dwa lata, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 107 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,

c) instalacje infrastrukturalne: służące do oczyszczania ścieków, w tym przemysłowych, do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody, do przesyłu gazu oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, stacje elektroenergetyczne, napowietrzne linie elektroenergetyczne, instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, rurociągi i przewody wodociągowe, sieci kanalizacyjne. Dla wymienionych instalacji infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia dotyczące celowości rozbudowy, o których mowa w pkt 3, chyba, że dotyczą inwestycji w terenie 1WS/ZP zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych dla terenów WS/ZP.

3. Zakazuje się prowadzenia działalności stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne.

4. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu:

- 1) zieleni o walorach historycznych kulturowych, estetyczno-dekoracyjnych, rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach: 1ZPU, 1ZP, 2ZP, 1ZC, 1UUP/ZP, 2UUP/ZP, 1UKR/ZP, 2UKR/ZP, 2UUP. Dopuszcza się możliwość przebudowy, uzupełnień drzewostanu;
- 2) zieleni ulicznej i przyulicznej o funkcji izolacyjnej towarzyszącej drogom publicznym w terenach dróg publicznych;
- 3) przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

5. W celu ochrony terenów zieleni urządzonej o podstawowym znaczeniu w strukturze przyrodniczej obszaru planu i kształtowania obszaru przestrzeni publicznych, ustala się ich zachowanie i utrzymanie biologicznego użytkowania:

- 1) w terenie 1ZPU - parku na Placu Londzina, historycznego parku podworskiego o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej oraz jego fragmentu we wschodniej części terenu 2UUP/ZP w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami w § 11;
- 2) w terenie 1UUP/ZP - historycznego parku podworskiego o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, zgodnie z ustaleniami w § 9;
- 3) w terenie 1ZP - skweru im.S.Barei o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej;

- 4) w terenie 1UM - zieleni urządzonej towarzyszącej zabytkowym budynkom przy ul.Gliwickiej 151, 153, chronionej obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ul. Gliwickiej;
- 5) w terenach: 1WS/ZP, 2WS/ZP - zieleni urządzonej towarzyszącej Rawie o funkcji izolacyjno-ochronnej, z wyjątkiem określonym w przepisach szczegółowych dla terenu 1WS/ZP;
- 6) urządzonych terenów zieleni, towarzyszącej budynkom użyteczności publicznej i zabudowie mieszkaniowej: wydzielonych liniami rozgraniczającymi w terenach: 1ZP, 2ZP oraz nie wydzielonych: w ramach terenu 2UUP, chronionych nieprzekraczalną linią zabudowy od strony ul. Pośpiecha i ul.Macieja, w ramach terenu 2UM, chronionych obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Pośpiecha;
- 7) zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w zespołach osiedli na terenach: 1MW, 2MW, 8MW, 14MW w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla tych terenów w rozdziale nr 3;
- 8) w terenach: 1ZD-3ZD - rodzinnych ogrodów działkowych z zielenią o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

6. W zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz: stosowania zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami w § 23, w tym stosowania technologii i paliw gwarantujących wysoką sprawność energetyczną nie mniejszą niż 80%.

7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) zakazy, z dopuszczeniem w pkt 2:
 - a) zagospodarowania terenów na cele związane z: zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
 - b) lokalizacji składowisk odpadów;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wstępne magazynowanie odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami, na terenie, na którym prowadzą działalność,
 - b) na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym w terenach 1PU, 2PU:
 - magazynowanie odpadów,
 - przetwarzanie odpadów, **to jest** : instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust. 1 pkt 80 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu **oraz** punkty do zbierania lub przeładunku złomu stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 81 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71), według stanu prawnego na dzień wejścia w życie ustaleń planu,
 - c) dopuszczone magazynowanie, o którym mowa w lit. a i lit. b realizowane może być wyłącznie w budynkach lub w zbiornikach podziemnych, nie wykluczając w uzasadnionych technologią lub względami bezpieczeństwa przypadkach magazynowania w kontenerach, zadaszonych wiatach.
8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - 1) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać wartości dopuszczalnych:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 1UM–20UM należy traktować jak tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) tereny oznaczone symbolami: 1MW–16MW - należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) tereny oznaczone symbolami: 8U, 1UUP należy traktować jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami: 1ZPU, 1ZP, 2ZP, 1ZD - 3ZD należy traktować jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

- 2) w obszarze planu występują uciążliwości komunikacyjne dróg, kolei i tramwaju. Ustala się:
- a) zakaz na terenach o symbolach ogólnych: U, U/ZP, KP/U, PU lokalizacji zabudowy chronionej przed hałasem, z zastrzeżeniem w lit. b,
 - b) dopuszcza się, z uwzględnieniem ustaleń w lit. c:
 - na terenach: 1PU – 3PU oraz 1U – 9U, 1U/ZP – 4U/ZP: budynki zamieszkania zbiorowego,
 - na terenach: 1U, 6U, 7U, 9U, 1U/ZP – 4U/ZP: zabudowę usługową z zakresu sportu i rekreacji,
 - na terenach: 1U, 2U, 6U, 7U: zabudowę usługową z zakresu usług zdrowia, nauki, oświaty i edukacji wyższej,
 - na terenach: 5U, 8U zabudowę usługową z zakresu usług zdrowia oraz na terenie 8U istniejącą zabudowę usług oświaty związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) nakaz realizacji nowej i przebudowy istniejącej zabudowy chronionej przed hałasem, z uwzględnieniem: uciążliwości akustycznej dróg, kolei i tramwaju, z zastosowaniem w budynkach środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach o hałasie,
 - d) wzdułuż ulic i dróg:
 - zakaz realizacji ekranów akustycznych, wyjątek stanowi: przedłużenie ul. Grundmanna 5KDZ w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej 14MW i ogrodów działkowych 3ZD,
 - nakaz: realizacji nowej i istniejącej przebudowywanej, zabudowy chronionej przed hałasem, z uwzględnieniem ustaleń w lit. c oraz zakazów w lit. a i ustaleń dotyczących zakazu realizacji ekranów w niniejszej lit. d,
 - e) hałas przemysłowy oraz powodowany działalnością usługową i produkcyjną z uwzględnieniem ustalenia w ust.3.

9. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami ogólnymi: UM, MW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków

1. Na obszarze planu występują zabytki nieruchome:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem, wskazane na rysunku planu nr 1 i wymienione w § 9 ust.3;
- 2) zabytkowe budynki, chronione ustaleniami planu oraz zabytkowe obiekty przemysłowe, chronione ustaleniami planu wskazane na rysunku planu nr 1 i wymienione w § 10;
- 3) zabytkowy mostek kolejowy, chroniony ustaleniami planu wskazany na rysunku planu nr 1 i wymieniony w § 10;
- 4) obiekt małej architektury sakralnej i miejsce pamięci na Placu Londzina, chronione ustaleniami planu wskazane na rysunku planu nr 1 i wymienione w § 10;
- 5) kompozycje układów przestrzennych zabytkowej zabudowy objęte ustalonymi w planie granicami stref ochrony konserwatorskiej, wskazanymi na rysunku planu nr 1 i wymienionymi w § 11.

2. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

3. Na obszarze planu występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Kościół pw. św. Jana i Pawła Męczenników przy ul. Chorzowskiej 160 z plebanią, grupą rzeźbiarską Ukrzyżowanie, starodrzewem i otoczeniem, chroniony z mocy prawa wskazanym na rysunku planu nr 1

w terenie 1UKR i częściowo w terenie 1KDGP, na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr A/115/04 z dnia 20.04.2004r., dla którego ustala się:

a) nakazy :

- zachowania zespołu zabudowy kościoła wraz z plebanią i ich skali, formy, cech stylowych wraz z grupą rzeźbiarską, obiektami małej architektury sakralnej, ogrodzeniem, zielenią urządzoną i jej kompozycją, z zastrzeżeniem w lit. c,
- zachowanie ekspozycji na całym terenie 1UKR wydzielonym liniami rozgraniczającymi i części terenu 1KDGP poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych dla terenu 1UKR,
- dostosowanie rozbudowy istniejących budynków i nowych obiektów małej architektury w tym elementów wyposażenia miejskiego oraz elementów systemu informacji miejskiej, nawierzchni ścieżek, dróg dojazdowych i oświetlenia do chronionej zabytkowej zabudowy w zakresie form i użytych materiałów np.: cegły, kamienia, drewna, elementów kutych i innych tradycyjnych,

b) zakazy :

- nadbudowy budynku kościoła i plebanii,
- umieszczania na zewnętrznej części murów i dachu kościoła i plebanii urządzeń technicznych,
- lokalizacji nośników reklamowych,

c) dopuszcza się :

- przebudowy i rozbudowy,
- uzupełnianie zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w przepisach szczegółowych dla terenu 1UKR,
- realizację przejścia w ogrodzeniu kościoła w celu zapewnienia powiązań pieszych w ramach przestrzeni publicznej na styku zespołów zabytkowej zabudowy sakralnej 1UKR, 1UKR/ZP i zabudowy usługowej w terenach 1U, 1UKP,
- istniejące dojazdy i dojścia w tym przejście podziemne, z możliwością przebudowy z uwzględnieniem przedmiotu ochrony,
- szyldy i elementy systemu informacji miejskiej,
- umieszczanie oświetlenia na elewacjach w celu wyeksponowania i podkreślenia walorów architektury,
- usunięcie drzew lub krzewów uzasadnione względami bezpieczeństwa lub fitosanitarnymi, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;

2) Kościół pw. św. Józefa przy ul. Gliwickiej 76 wraz z wyposażeniem i otoczeniem w granicach ogrodzenia, wskazanym na rysunku planu nr 1 w terenie 2UKR, chroniony z mocy prawa na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr 1236/78 z dnia 08.09.1978r., dla którego ustala się:

a) nakazy :

- zachowanie zabytkowego kościoła i jego skali, formy, cech stylowych oraz towarzyszących kościołowi: ogrodzenia, obiektów małej architektury sakralnej oraz zieleni urządzonej i jej kompozycji, z zastrzeżeniem w lit. c,
- zachowania ekspozycji od strony ul. Gliwickiej poprzez ograniczenie wysokości zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 19UM i 20UM,
- zachowanie ekspozycji na całym terenie 2UKR wydzielonym liniami rozgraniczającymi poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych dla terenu 2UKR,
- dostosowanie nowych obiektów małej architektury w tym elementów wyposażenia miejskiego oraz elementów systemu informacji miejskiej, nawierzchni, oświetlenia do chronionej zabytkowej zabudowy w zakresie form i użytych materiałów np.: cegły, kamienia, drewna, elementów kutych i innych tradycyjnych,

b) zakazy :

- nadbudowy budynku kościoła,
- umieszczania urządzeń technicznych na zewnętrznej części murów i dachu kościoła,
- lokalizacji nośników reklamowych,

c) dopuszcza się :

- przebudowy i rozbudowy kościoła,
- szyldy i elementy systemu informacji miejskiej,
- umieszczanie oświetlenia na elewacjach w celu wyeksponowania i podkreślenia walorów architektury,
- usunięcie drzew lub krzewów uzasadnione względami bezpieczeństwa lub fitosanitarnymi, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;

3) budynek dawnego dworu przy ul. Gliwickiej 159 wraz z otoczeniem, wskazanym na rysunku planu nr 1 w terenie 1UUP/ZP, chroniony z mocy prawa na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr A/1473/92 z dnia 08.07.1992r., dla którego ustala się:

a) nakazy :

- zachowania zabytkowego budynku dawnego Dworu i jego skali, formy, cech stylowych oraz krzyża na postumencie, zieleni urządzonej i układu kompozycji dawnego parku dworskiego, z zastrzeżeniem w lit. c,
- dostosowania lokalizacji nowej zabudowy do zabytkowej kompozycji założenia zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną na rysunku planu nr 1,
- dostosowanie nowych obiektów małej architektury, w tym elementów wyposażenia miejskiego oraz elementów systemu informacji miejskiej, nawierzchni ścieżek i dróg dojazdowych, ogrodzenia i oświetlenia do chronionej zabytkowej zabudowy w zakresie form i użytych materiałów, np.: ścian tynkowanych, kamienia, drewna, elementów kutych i innych tradycyjnych,

b) zakazy :

- nadbudowy budynku dawnego Dworu,
- przesłaniania nowymi obiektami budynku dawnego Dworu, od strony ul. Gliwickiej i od strony planowanej drogi 3KDL, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną na rysunku planu nr 1,
- umieszczania na elewacji i dachu budynku dawnego Dworu urządzeń technicznych,
- lokalizacji nośników reklamowych,

c) dopuszcza się :

- przebudowę budynku dawnego Dworu,
- realizację planowanej drogi publicznej zgodnie z przeznaczeniem określonym w przepisach szczegółowych dla terenu 3KDL,
- uzupełnianie zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w przepisach szczegółowych dla terenu 1UUP/ZP,
- szyldy i elementy systemu informacji miejskiej,
- umieszczanie oświetlenia na elewacjach w celu wyeksponowania i podkreślenia walorów architektury,
- usunięcie drzew lub krzewów uzasadnione względami bezpieczeństwa lub fitosanitarnymi, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie ustalenia ochrony obiektów zabytkowych

1. Na obszarze planu wskazuje się: zabytkowy mostek kolejowy nad Rawą, zabytkowe budynki oraz zabytkowe obiekty przemysłowe, chronione ustaleniami planu:

- 1) dawny mostek kolejowy na Rawie, obecnie przeznaczony dla ruchu pieszego przy ul. Grundmanna;
- 2) Gliwicka 49;
- 3) Gliwicka 51;
- 4) Gliwicka 59 i 61;
- 5) Żelazna 24/Gliwicka;
- 6) Gliwicka 73;
- 7) Gliwicka 77;
- 8) Gliwicka 79;
- 9) Gliwicka 95;
- 10) Gliwicka 97 z oficyną 97a;
- 11) Gliwicka 99;
- 12) Gliwicka 107;
- 13) Marcina 4;
- 14) Marcina 6;
- 15) Marcina 3;
- 16) Marcina 1;
- 17) Gliwicka 111/Marcina;
- 18) Gliwicka 113 , 115 wraz z oficynami ceglanyymi tworzącymi zamknięte podwórze;
- 19) Gliwicka 117/Anioła;
- 20) Anioła 4;
- 21) Anioła 6;
- 22) Anioła 8;
- 23) Anioła 1/Gliwicka;
- 24) Gliwicka 119;
- 25) Gliwicka 125;
- 26) Gliwicka 127/Szewczenki;
- 27) Szewczenki 1;
- 28) Gliwicka 149;
- 29) Gliwicka 151 i 151/6;
- 30) Gliwicka 153;
- 31) Gliwicka 126 i 126a/Zamułkowa;
- 32) Zamułkowa 1;
- 33) Gliwicka 122/Wolnego;
- 34) Klimczoka 1/Gliwicka;
- 35) Gliwicka 116;
- 36) Klimczoka 3;
- 37) Gliwicka 114;
- 38) Ondraszka 7;
- 39) Gliwicka 104/Gminna;

- 40) Gliwicka 102/Gminna – budynek dawnego urzędu gminnego;
- 41) Gliwicka 98/Janasa;
- 42) Janasa 1;
- 43) Janasa 3;
- 44) Janasa 5;
- 45) Janasa 7;
- 46) Janasa 9;
- 47) Janasa 11;
- 48) Janasa 13;
- 49) Janasa 15;
- 50) Janasa 17;
- 51) Janasa 19;
- 52) Janasa 18;
- 53) Janasa 16;
- 54) Janasa 14;
- 55) Janasa 12;
- 56) Janasa 10;
- 57) Janasa 8;
- 58) Janasa 6;
- 59) Janasa 4;
- 60) Janasa 2;
- 61) Gliwicka 96/Janasa wraz z budynkiem dawnej piekarni;
- 62) Zarębskiego 5 i 5a;
- 63) Zarębskiego 12;
- 64) Zarębskiego 14;
- 65) Zarębskiego 15;
- 66) Zarębskiego 13;
- 67) Gliwicka 82;
- 68) Gliwicka 80;
- 69) Gliwicka 78 – północny fragment budynku Zakładu Opiekuńczego;
- 70) Gliwicka 76 – plebania kościoła pw. św. Józefa;
- 71) Pośpiecha 13 i 13a;
- 72) Pośpiecha 15;
- 73) Narutowicza 11/18 Sierpnia;
- 74) Narutowicza 13;
- 75) Narutowicza 20;
- 76) Gliwicka 58;
- 77) Żelazna 9 – dyrekcja dawnej Huty Baildon;
- 78) Żelazna 11 – budynek dawnego laboratorium Huty Baildon;

79) wieża wodna byłej Huty Baildon;

80) hala Walcowni Taśm byłej Huty Baildon w części dotyczącej : ściany szczytowej budynku i jej elementów.

2. Dla zabytkowych obiektów przemysłowych chronionych ustaleniami planu, związanych z tradycją obszaru po byłej Hucie Baildon, o których mowa w ust.1: w pkt 79 wieża wodna oraz w pkt 80 Hala Walcowni Taśm byłej Huty Baildon, ustala się poniższe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: całości obiektu wieży wodnej oraz części wschodniej obiektu Hali Walcowni Taśm: ściany szczytowej i jej elementów z uwzględnieniem skali, formy architektonicznej, cech stylistycznych architektury, z zastrzeżeniem w pkt 3;
- 2) **zakaz** umieszczania na obiektach nośników reklamowych i szyldów wielkogabarytowych;
- 3) **dopuszcza się** :
 - a) przebudowy, rozbudowy, przystosowanie do nowych funkcji, zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w przepisach szczegółowych dla 1UKP i 5U,
 - b) dla obiektu wieży wodnej - wyburzenie w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową,
 - c) lokalizację szyldów na zasadach jak dla budynków zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

3. Dla obiektu mostowego nad Rawą, dawnego mostku kolejowego, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 1, ustala się:

- 1) **nakaz** ochrony: formy i lokalizacji, z zastrzeżeniem w pkt 2;
- 2) **dopuszcza się** rozbiórkę w przypadku:
 - a) przebudowy układu komunikacyjnego,
 - b) konieczności zwiększenia ochrony przeciwpowodziowej obszaru.

4. Dla zabytkowych budynków, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 pkt 2 – pkt 78 obowiązują:

- 1) ogólne zasady ochrony określone w ust. 5;
- 2) szczegółowe zasady ochrony określone w ust. 6 – ust. 49.

5. Dla zabytkowych budynków, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 2 – pkt 78, ustala się poniższe ogólne zasady ochrony:

- 1) **zakaz** dla budynków od strony elewacji frontowych, frontowych narożnych, o których mowa w szczegółowych zasadach ochrony:
 - a) rozbudowy,
 - b) zabudowy ich przedpoli;
- 2) **zakaz** dla budynków w ramach chronionego wystroju architektonicznego elewacji, o którym mowa w szczegółowych zasadach ochrony:
 - a) wymiany zachowanej pierwotnej stolarki drzwiowej i bramnej, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit. c,
 - b) wymiany stolarki okiennej na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach, jak pierwotna, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit. c,
 - c) wymiany pokrycia dachowego na inne niż pierwotne pod względem użytych materiałów, kolorystyki, rodzaju,
 - d) likwidacji zachowanych, pierwotnych elementów architektonicznego wystroju elewacji,
 - e) stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, blachy, itp. to jest o charakterze innym niż materiał pierwotny;
- 3) **dopuszcza się** :

- a) nadbudowę, jeśli szczegółowe zasady ochrony budynku jej nie wykluczają; nadbudowa budynku chronionego w nawiązaniu do jego form, skali, cech stylistycznych, charakteru architektury i zastosowanych materiałów,
 - b) docieplenie zewnętrzne ceglanych elewacji podwórzowych budynków pierzejowych i oficyn - za wyjątkiem elewacji objętych ochroną, wymienionych w szczegółowych zasadach ochrony - z zastrzeżeniem obowiązku wykonania detalu w postaci np.: parapetów z cegły klinkierowej, nadproży i cokołów z płytki klinkierowej, dla utrzymania zabytkowego charakteru elewacji,
 - c) zmiany w części parterowej budynku na potrzeby lokali usługowych z uwzględnieniem wkomponowania w architektoniczne ukształtowanie i wystrój elewacji, chyba, że szczegółowe zasady ochrony wykluczają taką możliwość,
 - d) umieszczanie oświetlenia na elewacjach w celu wyeksponowania i podkreślenia walorów architektury,
 - e) ewentualne wyburzenie w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, z zastrzeżeniem obowiązku zachowania oryginalnych elewacji frontowych w strefie nr 1 i zachowania bądź odtworzenia elewacji frontowych w strefie nr 4 (obowiązek ten nie dotyczy sytuacji wystąpienia klęski żywiołowej). Dopuszczenie nie dotyczy zabytkowych budynków w strefie konserwatorskiej nr 5 oraz zabytkowych budynków, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 26, pkt 27, pkt 28, pkt 29, pkt 30, pkt 31, pkt 32, pkt 40, pkt 61, pkt 62, pkt 69, pkt 70, pkt 77,
 - f) lokalizację urządzeń technicznych, w sposób nie zagrażający ekspozycji budynku:
 - na podwórzowych, nieekspozowanych elewacjach i połączeniach dachu,
 - na płytach balkonów budynków,Dopuszczenie nie dotyczy zabytkowych budynków, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 pkt 28 – pkt 32, pkt 40, pkt 61, pkt 69, pkt 70, pkt 77,
 - g) umieszczanie w przyziemiu budynku elementów systemu informacji miejskiej w zakresie informacji o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, miejsc i ich patronów, itp.,
 - h) rozbudowę, jeśli nie wykluczają jej szczegółowe zasady ochrony budynku oraz zakazy określone w pkt 1; rozbudowa budynku chronionego w nawiązaniu do jego form, skali, cech stylistycznych, charakteru architektury i zastosowanych materiałów;
- 4) w zakresie nośników reklamowych i szyldów na budynkach:
- a) zakazuje się:
 - nośników reklamowych na budynkach,
 - szyldów wielkogabarytowych,
 - b) dopuszcza się szyldy na elewacjach budynków, na następujących zasadach:
 - w przyziemiu budynku, z lokalizacją w obrębie elewacji należącej do lokalu użytkowego; powyższe ograniczenie nie obowiązuje w przypadku gdy lokal użytkowy jednego przedsiębiorcy obejmuje cały budynek lub całą elewację budynku,
 - o wielkości, lokalizacji i formie wkomponowanej w architektoniczne ukształtowanie elewacji, zgodnie z jej skalą, z zachowaniem ekspozycji detalu,
 - w ilości nie więcej niż jedna dla lokalu użytkowego; powyższe ograniczenie nie obowiązuje w przypadku gdy lokal użytkowy jednego przedsiębiorcy obejmuje cały budynek lub całe przyziemie budynku,
 - w formie semaforowej (dwustronnej) w szczególności dla lokali zlokalizowanych w podwórzach i na kondygnacjach powyżej przyziemia, przy czym zewnętrzna krawędź szyldu semaforowego nie może przekraczać odległości 0,85m od lica ściany budynku,
 - z wykluczeniem stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic LCD.
6. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 49, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 2, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej;

2) **zakazy** :

a) nadbudowy,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej,

c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

7. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 51, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 3, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej;

2) **zakazy** :

a) nadbudowy,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej,

c) umieszczania na budynku : urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

8. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 59 i 61, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 4, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej;

2) **zakazy** :

a) nadbudowy,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej,

c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

9. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Żelazna 24 róg Gliwickiej, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 5, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowych narożnych;

2) **zakazy** :

a) nadbudowy,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowych narożnych,

c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

10. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 73, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 6, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej;

2) **zakazy** :

a) nadbudowy,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej,

c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

11. Dla zabytkowych budynków, kamienicy przy ul. Gliwickiej 77 i kamienicy przy ul. Gliwickiej 79, chronionego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 7 i pkt 8, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, pierwotnego pokrycia dachu budynku przy ul. Gliwickiej 77, wystroju architektonicznego elewacji frontowej;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

12. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 95, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 9, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, pierwotnego pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowych narożnych;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowych narożnych,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

13. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 97 z oficyną 97a, chronionego ustaleniami planu, o której mowa w ust.1, pkt 10, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych budynku kamienicy i oficyny;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz ceglanych elewacji budynku kamienicy i oficyny,
 - c) umieszczania na budynku : urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

14. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 99, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 11, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

15. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 107, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 12, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu od strony ul.Gliwickiej, wystroju architektonicznego elewacji frontowej;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy, przy czym dopuszcza się korektę geometrii dachu od strony podwórza w celu poprawy możliwości zagospodarowania poddasza,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej,

c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

16. Dla zabytkowych budynków, kamienicy przy ul. Marcina 4 i kamienicy przy ul. Marcina 6, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 13 i pkt 14, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowych;

2) **zakazy** :

a) nadbudowy,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowych,

c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

17. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Marcina 3, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 15, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, pierwotnego pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej;

2) **zakazy** :

a) nadbudowy, przy czym dopuszcza się korektę geometrii dachu od strony podwórza w celu poprawy możliwości zagospodarowania poddasza,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej,

c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

18. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Marcina 1, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 16, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej;

2) **zakazy** :

a) nadbudowy,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej,

c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

19. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 111 róg Marcina, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 17 ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, pierwotnego pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowych narożnych;

2) **zakazy** :

a) nadbudowy, przy czym dopuszcza się korektę geometrii dachu od strony podwórza w celu poprawy możliwości zagospodarowania poddasza,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowych narożnych,

c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

20. Dla zabytkowych budynków, kamienicy przy ul. Gliwickiej 113 i kamienicy przy ul. Gliwickiej 115 z ceglanyimi oficynami tworzącymi zamknięte podwórze, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 18, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, pierwotnego pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej oraz ceglanych elewacji oficyn;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy, przy czym dopuszcza się korektę geometrii dachu od strony podwórza w celu poprawy możliwości zagospodarowania poddasza,
 - b) ocieplania od zewnątrz: elewacji frontowej, podwórzowej oraz ceglanych elewacji oficyn,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

21. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 117 róg Anioła, chronionego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 19, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej od ul. Gliwickiej;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej od ul. Gliwickiej,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

22. Dla zabytkowych budynków, kamienic przy ul. Anioła 4, 6, 8, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 20, pkt 21, pkt 22, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, pierwotnego pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy, przy czym dopuszcza się korektę geometrii dachu od strony podwórza w celu poprawy możliwości zagospodarowania poddasza,
 - b) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

23. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Anioła 1 róg Gliwickiej, chronionego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 23, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, pierwotnego pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej od ul. Gliwickiej;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz frontowej elewacji od ul. Gliwickiej,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

24. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 119, chronionego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 24, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej i narożnej bocznej elewacji;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,

- b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych frontowej i narożnej bocznej,
- c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

25. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 125, chronionego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 25, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej;
- 2) **zakazy** :
 - a) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej,
 - b) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4;
- 3) **dopuszcza się** nadbudowę o jedną kondygnację.

26. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 127 róg Szewczenki, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 26, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowych narożnych;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowych narożnych,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

27. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Szewczenki 1, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 27, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

28. Dla zabytkowych budynków, kamienic przy ul. Gliwickiej 149, 151, 151/6, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 28 i pkt 29, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu z lukarnami i szczytami, pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji, w szczególności: detali, wykuszy, boniowania parteru, kształtu, rozmieszczenia otworów okiennych i podziałów wewnętrznych stolarki wraz ze szprosowaniem;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji z detalem,
 - c) przebudowy przyziemi elewacji budynku prowadzącej do utraty zabytkowej wartości architektonicznej obiektu, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit.a,
 - d) umieszczania na budynku:
 - urządzeń technicznych, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit.b,

- nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4;

3) **dopuszcza się** :

- a) przebudowy przyziemi na potrzeby dostosowania budynku przy ul. Gliwickiej 151/6 dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- b) umieszczanie urządzeń technicznych na ścianach szczytowych: budynku przy ul. Gliwickiej 149 – w części podwórzowej i budynku przy ul. Gliwickiej 151/6.

29. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 153, chronionego ustaleniami planu, o której mowa w ust.1, pkt 30, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu z lukarnami, pierwotnego pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji, w szczególności: detali, kształtu, rozmieszczenia otworów okiennych i podziałów wewnętrznych stolarki;

2) **zakazy** :

- a) nadbudowy,
- b) ocieplania od zewnątrz elewacji,
- c) przebudowy przyziemi elewacji budynku prowadzącej do utraty zabytkowej wartości architektonicznej obiektu, z zastrzeżeniem w pkt 3,
- d) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4;

- 3) **dopuszcza się** przebudowę przyziemia na potrzeby dostosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem obowiązku lokalizacji podjazdów i podnośników dla osób niepełnosprawnych jako elementów umieszczanych wewnątrz budynków (wejścia do lokali z poziomu chodnika, obniżenie stropu piwnicy) lub lokalizację od strony elewacji podwórzowych.

30. Dla zabytkowych budynków, ceglanych kamienic przy ul. Gliwickiej 126 i 126a róg Zamułkowej oraz ul. Zamułkowej 1, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 31 i pkt 32, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakazy** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu z lukarnami i szczytami, pierwotnego pokrycia dachów budynków przy ul. Gliwickiej 126 i 126a róg Zamułkowej, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych w szczególności: ich kolorystyki, balkonów, detalu, kształtu, rozmieszczenia otworów okiennych i podziałów wewnętrznych stolarki, pierwotnej stolarki drzwiowej;

2) **zakazy** :

- a) nadbudowy,
- b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,
- c) przebudowy przyziemi elewacji budynku prowadzącej do utraty zabytkowej wartości architektonicznej obiektu, z zastrzeżeniem w pkt 3 lit. b,
- d) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4;

3) **dopuszcza się** :

- a) korektę geometrii dachu od strony podwórza w celu poprawy możliwości zagospodarowania poddasza,
- b) przebudowy przyziemi na potrzeby dostosowania budynku przy ul. Zamułkowej 1 dla potrzeb osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem obowiązku lokalizacji podjazdów i podnośników dla osób niepełnosprawnych jako elementów umieszczanych wewnątrz budynków (wejścia do lokali z poziomu chodnika, obniżenie stropu piwnicy) lub lokalizację od strony elewacji podwórzowych.

31. Dla zabytkowego budynku, ceglanej kamienicy przy ul. Gliwickiej 122 róg Wolnego, chronionego ustaleniami planu, o której mowa w ust.1, pkt 33, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych;

2) zakazy :

- a) nadbudowy,
- b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,
- c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

32. Dla zabytkowych budynków, kamienic przy ul. Klimczoka 1 róg Gliwickiej, ul. Gliwickiej 116, ul.Klimczoka 3, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 34, pkt 35, pkt 36, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego frontowych narożnych elewacji;

2) zakazy :

- a) nadbudowy,
- b) ocieplania od zewnątrz frontowych narożnych elewacji,
- c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

33. Dla zabytkowego budynku, ceglanej kamienicy przy ul. Gliwickiej 114, chronionego ustaleniami planu, o której mowa w ust.1, pkt 37, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych;

2) zakazy :

- a) nadbudowy,
- b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,
- c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

34. Dla zabytkowego budynku, ceglanej kamienicy przy ul. Ondraszka 7, chronionego ustaleniami planu, o której mowa w ust.1, pkt 38, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych;

2) zakazy :

- a) nadbudowy,
- b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,
- c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

35. Dla zabytkowego budynku, ceglanej kamienicy przy ul. Gliwickiej 104 róg Gminnej, chronionego ustaleniami planu, o której mowa w ust.1, pkt 39, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych;

2) zakazy :

- a) nadbudowy,
- b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,
- c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

36. Dla zabytkowego ceglanego budynku dawnego urzędu gminnego przy ul. Gliwickiej 102 róg Gminnej, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 40, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii i pierwotnego pokrycia dachu, szczytu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych, w szczególności: ich kolorystyki, detali, kształtu, rozmieszczenia otworów okiennych i podziałów wewnętrznych stolarki, pierwotnej stolarki drzwiowej;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,
 - c) przebudowy przyziemi narożnych elewacji frontowych budynku prowadzącej do utraty zabytkowej wartości architektonicznej obiektu, z zastrzeżeniem w pkt 3,
 - d) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4;
- 3) **dopuszcza się** przebudowy przyziemi na potrzeby dostosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem obowiązku lokalizacji podjazdów i podnośników dla osób niepełnosprawnych jako elementów umieszczanych wewnątrz budynków (wejścia do lokali z poziomu chodnika, obniżenie stropu piwnicy) lub lokalizację od strony elewacji podwórzowych.

37. Dla zabytkowego budynku, ceglanej kamienicy przy ul. Gliwickiej 98 róg Janasa, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 41, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych, szyldów wielkogabarytowych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

38. Dla zabytkowych budynków, ceglanych kamienic: przy ul. Janasa 1 - 19, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 42 – pkt 60 ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy, z zastrzeżeniem w pkt 3,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4;
- 3) **dopuszcza się** w zakresie nadbudowy:
 - a) nadbudowę o wystroju ceglanym budynku zabytkowego jeśli: zabytkowy budynek w bezpośrednim sąsiedztwie jest wyższy, do poziomu wysokości budynku wyższego,
 - b) korektę geometrii dachu od strony podwórza w celu poprawy możliwości zagospodarowania poddasza.

39. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 96 róg Janasa wraz z budynkiem dawnej piekarni, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 61, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakazy** :

- a) ochrony budynku kamienicy przy ul. Gliwickiej 96: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, szczytu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych, w szczególności: ich ceglanego wystroju, boniowania parteru, balkonów, detalu, kształtu, rozmieszczenia otworów okiennych i podziałów wewnętrznych stolarki, pierwotnej stolarki drzwiowej,
- b) ochrony budynku dawnej piekarni: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych, w szczególności: detalu, kształtu, rozmieszczenia otworów okiennych i podziałów wewnętrznych stolarki;

2) **zakazy** :

- a) nadbudowy,
- b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,
- c) przebudowy przyziemia elewacji frontowej budynku kamienicy od strony ul. Gliwickiej,
- d) przebudowy przyziemia elewacji frontowej budynku dawnej piekarni od strony ul. Janasa,
- e) umieszczania na budynku:
 - urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w pkt 3,
 - nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4;

3) **dopuszcza się** :

- a) umieszczanie urządzeń technicznych na podwórzowej połąci dachu budynku kamienicy przy ul. Gliwickiej 96,
- b) przebudowy przyziemi na potrzeby dostosowania budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem obowiązku lokalizacji podjazdów i podnośników dla osób niepełnosprawnych jako elementów umieszczanych wewnątrz budynków (wejścia do lokali z poziomu chodnika, obniżenie stropu piwnicy) lub lokalizację od strony elewacji podwórzowych.

40. Dla zabytkowych budynków, kamienic: przy ul. Zarębskiego 5 i 5a, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 62, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, pierwotnego pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji;

2) **zakazy** :

- a) nadbudowy,
- b) przebudowy przyziemia elewacji frontowych budynku od strony ul. Zarębskiego i dojazdu bocznego prowadzącej do utraty zabytkowej wartości architektonicznej obiektu,
- c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4;

3) **dopuszcza się** :

- a) docieplenie z ograniczeniem grubości warstwy docieplającej i z otworzeniem detali,
- b) przebudowy przyziemi elewacji podwórzowych na potrzeby dostosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

41. Dla zabytkowych budynków, ceglanych kamienic: przy ul. Zarębskiego 12, 13, 14, 15, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 63 – pkt 66, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych, pierwotnego pokrycia dachu budynków przy ul. Zarębskiego 15;

2) **zakazy** :

- a) nadbudowy,
- b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,

c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

42. Dla zabytkowych budynków, ceglanych kamienic: przy ul. Gliwickiej 82 i 80, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 67 i pkt 68, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych, pierwotnego pokrycia dachu budynku przy ul.Gliwickiej 82;

2) **zakazy** :

a) nadbudowy,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,

c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

43. Dla zabytkowego budynku, północnego, ceglanego fragmentu budynku Zakładu Opiekuńczego przy ul. Gliwickiej 78, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 69, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakazy** :

a) w zakresie północnego, ceglanego fragmentu budynku, ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych, w szczególności: ich kolorystyki, wykusza z figurą, detali, kształtu, rozmieszczenia otworów okiennych i podziałów wewnętrznych stolarki, ozdobnych obramień i witraży w oknach, pierwotnej stolarki drzwiowej,

b) w zakresie całego budynku przy ul. Gliwickiej 78, ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu;

2) **zakazy** :

a) nadbudowy,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,

c) przebudowy przyziemia elewacji ceglanego fragmentu budynku,

d) umieszczania na elewacjach i dachu ceglanego fragmentu budynku: urządzeń technicznych oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4;

3) **dopuszcza się** przebudowy przyziemi elewacji budynku wyłącznie w części tynkowanej, w tym na potrzeby dostosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

44. Dla zabytkowego budynku, ceglanej plebanii kościoła pw. św. Józefa przy ul. Gliwickiej 76, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 70, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakazy** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu ze szczytami, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych, w szczególności: ich kolorystyki, detali, kształtu, rozmieszczenia otworów okiennych, pierwotnej stolarki drzwiowej;

2) **zakazy** :

a) nadbudowy,

b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,

c) przebudowy przyziemi elewacji budynku prowadzącej do utraty zabytkowej wartości architektonicznej obiektu, z zastrzeżeniem w pkt 3,

d) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4;

3) **dopuszcza się** przebudowy przyziemi na potrzeby dostosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem obowiązku lokalizacji podjazdów i podnośników dla osób

niepełnosprawnych jako elementów umieszczanych wewnątrz budynków (wejścia do lokali z poziomu chodnika, obniżenie stropu piwnicy) lub lokalizację od strony elewacji podwórzowych.

45. Dla zabytkowych budynków, kamienic: przy ul. Pośpiecha 13, 13a, 15, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 71 i pkt 72, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, pierwotnego pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji z ceglanym wystrojem;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji z ceglanym wystrojem,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

46. Dla zabytkowych budynków, ceglanych kamienic: przy ul. Narutowicza 11/18 Sierpnia, ul. Narutowicza 13, 20, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.1, pkt 73, pkt 74, pkt 75, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji ceglanych, pierwotnego pokrycia dachu budynku przy ul.Narutowicza 20;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji ceglanych,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

47. Dla zabytkowego budynku, kamienicy przy ul. Gliwickiej 58, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 76, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji frontowej;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji frontowej,
 - c) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

48. Dla zabytkowego budynku, dawnej Dyrekcji Huty Baildon przy ul. Żelaznej 9, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 77, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

- 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu z lukarnami, pierwotnego pokrycia dachu, szczytów, wystroju architektonicznego elewacji z wystrojem ceglanym, w szczególności: detalu, kształtu, rozmieszczenia otworów okiennych i podziałów wewnętrznych stolarki, formy ogrodzenia i reprezentacyjnej frontowej strefy wejściowej w pierwotnej formie zagospodarowania uwzględniającej figurę Hutnika przed budynkiem;
- 2) **zakazy** :
 - a) nadbudowy,
 - b) ocieplania od zewnątrz elewacji z wystrojem ceglanym,
 - c) przebudowy przyziemia elewacji frontowej,
 - d) umieszczania na budynku:
 - urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w pkt 3 lit. b,

- wszelkich nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych, zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4;

3) **dopuszcza się** :

- a) przebudowy przyziemi innych niż frontowa elewacji na potrzeby dostosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- b) umieszczanie urządzeń technicznych na najwyższej położonej połąci dachu budynku od strony zachodniej.

49. Dla zabytkowego budynku, dawnego laboratorium Huty Baildon (później Urzędu Celnego) przy ul. Żelaznej 11, chronionego ustaleniami planu, o którym mowa w ust.1, pkt 78, ustala się poniższe szczegółowe zasady ochrony:

1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu z lukarnami, pierwotnego pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji;

2) **zakazy** :

- a) nadbudowy,
- b) umieszczania na budynku: urządzeń technicznych z zastrzeżeniem w ust.5 pkt 3 lit.f oraz nośników reklamowych, szyldów wielkogabarytowych zgodnie z ustaleniami w ust.5 pkt 4.

50. Na obszarze planu wskazuje się zabytkowy obiekt małej architektury sakralnej, chroniony ustaleniami planu oznaczony symbolem krzyża na rysunku planu nr 1: krzyż na cokole, u zbiegu ulic Gliwickiej i Pośpiecha, w terenie 2UM i ustala się:

- 1) **nakaz** zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi;
- 2) **zakaz** rozmieszczania nośników reklamowych i szyldów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów.

51. Na obszarze planu wskazuje się miejsce pamięci, chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu nr 1: pomnik ofiar II Wojny Światowej, mieszkańców Śląska i Zagłębia w 56 rocznicę jej wybuchu, zlokalizowany na Placu Londzina, i ustala się:

- 1) **nakaz** zachowania pomnika i ochrony jego lokalizacji;
- 2) **zakaz** rozmieszczania nośników reklamowych i szyldów w sąsiedztwie pomnika;
- 3) **dopuszcza się** zmianę formy pomnika.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie ustalenia stref ochrony konserwatorskiej

1. Dla ochrony obszaru i zabudowy ustala się w planie następujące granice stref ochrony konserwatorskiej:

- 1) oznaczona nr 1 – strefa obejmująca zabudowę tworzącą historyczny układ przestrzenny dzielnicy Załęże wzdłuż ul. Gliwickiej;
- 2) oznaczona nr 2 – strefa obejmująca teren zieleni urządzonej, obiekty parafialne i otoczenie zabytkowego zespołu zabudowy kościoła św. Jana i Pawła Męczenników, przy ul.Chorzowskiej 160;
- 3) oznaczona nr 3 – strefa obejmująca zabytkowy park na Placu Londzina, w pobliżu skrzyżowania ulic Gliwickiej i Bocheńskiego, stanowiąca część dawnego parku wokół dworu przy ul.Gliwickiej 159;
- 4) oznaczona nr 4 – strefa obejmująca zespół ceglanej zabudowy familoków zlokalizowany po obu stronach ul. Janasa oraz wzdłuż ul. Zarebskiego;
- 5) oznaczona nr 5 – strefa obejmująca tereny: 1ZC cmentarza i 2UKR/ZP zespołu zabudowy towarzyszącej kościołowi pw. św. Józefa przy ul. Gliwickiej 76: budynek plebanii oraz budynek Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego Zgromadzenia sióstr św. Jadwigi.

2. W celu ochrony historycznego centrum dzielnicy Załęże z częściowo zachowanym dawnym układem przestrzennym z pojedynczymi budynkami o wartości zabytkowej, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej nr 1, której granicę wskazano na rysunku planu nr 1, i ustala się:

- 1) **nakazy** :

- a) ochrony kompozycji układu urbanistycznego: linii zabudowy, skali i charakteru zabudowy w szczególności ceglanej,
- b) dostosowania lokalizacji i architektury nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie, o jakim mowa w lit. a oraz z uwzględnieniem wieży kościoła pw. św. Józefa lokalnej dominanty przestrzennej i historycznej dzielnicy,
- c) sytuowania zabudowy wzdłuż ul. Gliwickiej oraz ulic przyległych w granicach strefy z zachowaniem następujących zasad:
 - uzupełniania zabudowy pierzejowej, wzdłuż historycznie ukształtowanej linii zabudowy, zgodnie ze wskazaną obowiązującą linią zabudowy na rysunku planu nr 1,
 - kształtowania elewacji frontowych, pierzejowych, narożnych ze szczególną dbałością, w sposób odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych i materiałowych (w szczególności: szkło, kamień, cegła, tynk gładki),
 - dostosowania wysokości nowych budynków lub rozbudowywanych istniejących nie zabytkowych w zabudowie pierzejowej do budynków zabytkowych w bezpośrednim sąsiedztwie, co oznacza, że: nowy budynek lub rozbudowywany istniejący nie zabytkowy nie może być niższy niż budynek zabytkowy w bezpośrednim sąsiedztwie i nie może być wyższy niż budynek zabytkowy w bezpośrednim sąsiedztwie, z tolerancją wysokości do około 1,0m,
- d) zastosowania jednorodnych: form obiektów małej architektury, w tym elementów wyposażenia miejskiego oraz elementów systemu informacji miejskiej, nawierzchni ścieżek, oświetlenia, nawierzchni parkingów, z uwzględnieniem historycznego kontekstu,
- e) przestrzegania ustaleń dla budynków zabytkowych oraz obiektu małej architektury, zgodnie z ustaleniami w § 10;

2) **zakaz:**

- a) lokalizacji obiektów tymczasowych, wyjątek stanowią sezonowe ogródki gastronomiczne, ogródki roślinne i stoiska promocyjne, obiekty stawiane na czas świąt narodowych, kościelnych, dzielnicowych, sceny letnie,
- b) lokalizacji nośników reklamowych;

3) **dopuszcza się :**

- a) szyldy na budynkach zabytkowych i innych, zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust.5 pkt 4,
- b) elementy wyposażenia miejskiego oraz elementy systemu informacji miejskiej.

3. W celu ochrony otoczenia historycznego zespołu zabudowy kościoła pw. św. Jana i Pawła Męczenników, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej nr 2, której granicę wskazano na rysunku planu nr 1 i ustala się:

1) **nakazy :**

- a) ochrony otoczenia zespołu kościoła, zieleni urządzonej i starodrzewu, obiektów małej architektury sakralnej,
- b) podporządkowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu dominującej bryle kościoła,
- c) dostosowania nowej zabudowy do stylu architektonicznego zabudowy wpisanej do rejestru zabytków, a w zakresie skali do budynków zabytkowej plebanii,
- d) zastosowania jednorodnych: form obiektów małej architektury w tym elementów wyposażenia miejskiego oraz elementów systemu informacji miejskiej, nawierzchni ścieżek, oświetlenia, nawierzchni parkingów, z uwzględnieniem historycznego kontekstu;

2) **zakaz:**

- a) lokalizacji obiektów tymczasowych, wyjątek stanowią obiekty stawiane na czas świąt kościelnych,
- b) lokalizacji nośników reklamowych,

3) **dopuszcza się :**

- a) szyldy na budynkach zabytkowych i innych, zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust.5 pkt 4,
- b) elementy wyposażenia miejskiego oraz elementy systemu informacji miejskiej.

4. W celu ochrony zabytkowego parku, części dawnego historycznego założenia dworskiego, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej nr 3, której granicę wskazano na rysunku planu nr 1, i ustala się:

1) **nakazy** :

- a) zachowania i ochrony Parku, ochronie podlegają:
 - rozplanowanie i kompozycja układu przestrzennego Parku,
 - starodrzew, zgodnie z ustaleniami w § 8,
- b) zastosowania jednorodnych dla całego Parku: form obiektów małej architektury w tym elementów wyposażenia miejskiego oraz elementów systemu informacji miejskiej, nawierzchni ścieżek, oświetlenia,
- c) ochrony pomnika ofiar II Wojny Światowej, mieszkańców Śląska i Zagłębia w 56 rocznicę jej wybuchu, chronionego ustaleniami planu jako miejsca pamięci, zgodnie z ustaleniami w § 10;

2) **zakaz** : lokalizacji nośników reklamowych i szyldów;

3) **dopuszcza się** elementy wyposażenia miejskiego oraz elementy systemu informacji miejskiej.

5. W celu ochrony historycznego zespołu ceglanej zabudowy familoków przy ul. Janasa i ul. Zarębskiego, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej nr 4, której granicę wskazano na rysunku planu nr 1, i ustala się :

1) **nakazy** :

- a) ochrony układu przestrzennego: linii zabudowy tworzącej obustronną pierzeję ulicy, ceglano charakteru zabudowy, skali i formy obiektów,
- b) przestrzegania ustaleń dla budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu, zgodnie z ustaleniami w § 10,
- c) zastosowania jednorodnych form elementów wyposażenia miejskiego oraz elementów systemu informacji miejskiej, z uwzględnieniem historycznego kontekstu;

2) **zakazy**:

- a) lokalizacji obiektów tymczasowych, wyjątek stanowią sezonowe ogródki gastronomiczne,
- b) lokalizacji nośników reklamowych;

3) **dopuszcza się**:

- a) nadbudowę budynków do wysokości zabytkowego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie,
- b) szyldy na budynkach zabytkowych i innych, zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust.5 pkt 4,
- c) elementy wyposażenia miejskiego oraz elementy systemu informacji miejskiej.

6. W celu ochrony historycznego zespołu zabudowy towarzyszącej kościołowi pw. św. Józefa oraz cmentarza, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej nr 5, której granicę wskazano na rysunku planu nr 1, i ustala się :

1) **nakazy** :

- a) ochrony historycznego układu kompozycji zespołu: osiowego założenia, rozmieszczenia budynku plebanii i zabudowy Zgromadzenia Sióstr Jadwizanek (budynek Zakładu Opiekuńczego), układu powiązań pieszych, formy i wystroju architektonicznego ceglano ogrodzenia, zieleni towarzyszącej zgodnie z zasadami określonymi w § 8,
- b) ochrona budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu, zgodnie z ustaleniami w § 10,
- c) ochrony cmentarza z uwzględnieniem:
 - rozplanowania, kompozycji układu oraz towarzyszącej zieleni zgodnie z ustaleniami w § 8,
 - obiektów małej architektury sakralnej oraz ceglano muru otaczającego cmentarz, z zastrzeżeniem w pkt 3,

- grobów górników fundowanych przez kopalnię „Kleofas” w okresie międzywojennym,
- grobów: ks. prałata Józefa Kubisa (1942), Konrada Bryzka – koncertmistrza Filharmonii Śląskiej (1976), siostry Hilarii Paździozy z klasztoru S.S. Jadwiżanek w Bogucicach,

- d) dostosowania nowej zabudowy do stylu architektonicznego, skali i formy budynków zabytkowych,
- e) zastosowania jednorodnych form elementów wyposażenia miejskiego oraz elementów systemu informacji miejskiej, z uwzględnieniem historycznego kontekstu;

2) **zakaz:**

- a) lokalizacji obiektów tymczasowych, wyjątek stanowią obiekty stawiane na czas świąt kościelnych,
- b) lokalizacji nośników reklamowych;

3) **dopuszcza się :**

- a) szyldy na budynkach zabytkowych i innych, zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust.5 pkt 4,
- b) elementy wyposażenia miejskiego oraz elementy systemu informacji miejskiej,
- c) realizację kolumbarium w oparciu o północny mur ogrodzenia istniejącego cmentarza.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze objętym planem ustala się na rysunku planu nr 1 granice obszaru przestrzeni publicznej ustalonej w studium.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej, ustala się:

1) **nakazy :**

a) przy realizacji nowych budynków przy ul. Gliwickiej, Brackiej, Bocheńskiego, Chorzowskiej, Żelaznej, Grundmanna, J.Baildona i jej przedłużenia oraz planowanych: przy centralnym placu publicznym pieszo-drogowym 1KD i „Nowo-Gliwickiej” 3KDL, 4KDL w terenie 1UKP i w terenie 1U wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej w obrębie ośrodka o randze ponadlokalnej oraz obiektu wielofunkcyjnego kulturalno-sportowego w terenie 4UUP:

- kształtowania elewacji frontowych ze szczególną starannością o estetykę, formę i jakość użytych materiałów,
- kształtowania elewacji dachu z uwzględnieniem: jego ekspozycji i maskowania elementów technologicznych, przy czym maskowanie nie dotyczy systemów wykorzystujących energię słoneczną,

b) realizacji centralnego placu publicznego pieszo-drogowego jako głównego elementu obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych dla terenu 1KD,

c) ukształtowania strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej zespoły zabudowy sakralnej i zabudowy usługowo-handlowej w obrębie ośrodka o randze ponadlokalnej, zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych dla terenów: 1UKR/ZP i 1U, 1UKP,

d) kształtowania ciągłości powiązań pieszych poprzez realizację ścieżek pieszych, rowerowych, „bulwarów nad Rawą”, ogólnodostępnych przestrzeni przedpola budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami szczegółowymi,

e) przestrzegania zasad i warunków sytuowania nośników reklamowych i szyldów, zgodnie z ustaleniami w § 13,

f) zagospodarowanie terenów: zaplecza technicznego zabudowy, stref dostaw, z uwzględnieniem wizualnego odseparowania od : ciągów powiązań pieszych, centralnego placu publicznego pieszo-drogowego „bulwarów nad Rawą”, osi widokowej, z wykorzystaniem zieleni, obiektów małej architektury, itp.;

2) **zakazy :**

- a) lokalizowania konstrukcji i urządzeń infrastruktury technicznej powodujących obniżenie walorów architektonicznych i krajobrazu; urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w miarę możliwości technicznych lokalizować w budynku lub pod poziomem terenu,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych, wyjątek stanowią: sezonowe ogródki gastronomiczne, ogródki roślinne i stoiska promocyjne, obiekty stawiane na czas świąt narodowych, kościelnych, dzielnicowych, sceny letnie;
- 3) w zakresie obiektów małej architektury w tym elementów wyposażenia miejskiego oraz systemu informacji miejskiej, wiat przystankowych, oświetlenia, ustala się:
- a) stosowanie ujednoczonego wzornictwa, materiałów i kolorystyki w ramach całego obszaru przestrzeni publicznej lub jego wybranych części,
 - b) dostosowania skali i charakteru do przeznaczenia terenu;
- 4) w zakresie kształtowania nawierzchni dróg publicznych i ogólnodostępnych ścieżek pieszych, rowerowych ustala się: wyeksponowanie elementów przestrzeni publicznej, takich jak: budynki użyteczności publicznej, budynki zabytkowe, obiekty małej architektury, fontanny, pomniki, itp., poprzez dobór materiałów i rodzajów nawierzchni;
- 5) w zakresie wkomponowania zieleni urządzonej w przestrzeń publiczną ustala się:
- a) realizację zieleni urządzonej, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla terenu,
 - b) realizację zieleni urządzonej w terenach ZP i ZPU – jako głównego elementu zagospodarowania, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym,
 - c) w celu wzbogacenia ilościowo-jakościowego istniejącej szaty roślinnej, zarówno pod względem przyrodniczym jak i estetycznym, dopuszcza się przebudowę zieleni.

§ 13. Zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i szyldów

1. Ustalenia w zakresie nośników reklamowych :

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wielkogabarytowych, z zastrzeżeniem w ust.4;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) w terenach zieleni, wód, cmentarza i infrastruktury: ZP, ZD, ZC, WS, WS/ZP, KP, C, K,
 - c) w terenach dróg publicznych: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDZ/KDD,
 - d) w terenie centralnego placu publicznego pieszo-drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1KD,
 - e) w obszarach stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami w § 11,
 - f) na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wraz z otoczeniem w granicy ochrony rejestrowej, zgodnie z ustaleniami w § 9,
 - g) na obiektach zabytkowych, chronionych ustaleniami planu, zgodnie z ustaleniami w § 10;
- 3) dopuszcza się na budynkach i w terenach innych niż wymienione w pkt 2:
 - a) jeden nośnik reklamowy wolnostojący na terenie działki budowlanej,
 - b) nośniki reklamowe na budynkach z uwzględnieniem zasad montażu ustalonych w ust.3.

2. Ustalenia w zakresie lokalizacji szyldów :

- 1) zakaz lokalizacji szyldów wielkogabarytowych, z zastrzeżeniem w ust.4;
- 2) zakaz lokalizacji szyldów:
 - a) w terenach zieleni i wód: ZP, WS, WS/ZP,
 - b) w terenach dróg publicznych: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDZ/KDD;

- 3) dopuszcza się na obiektach zabytkowych, zgodnie z ustaleniami w § 9 - §11;
- 4) dopuszcza się na budynkach i w terenach, innych niż wymienione w pkt 1 i 2 lokalizację szyldów z uwzględnieniem zasad montażu ustalonych w ust. 3.

3. Ustalenia w zakresie **montażu** :

- 1) na elewacjach:
 - a) wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych,
 - b) wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie powierzchni pojedynczej elewacji budynku pod wszelkie szyldy i nośniki reklamowe łącznie z dopuszczonymi wielkogabarytowymi - nie może przekroczyć 10%;
- 2) na dachu: w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych; wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja na dachu budynku musi być dostosowana i wkomponowana w geometrię dachu i architekturę budynku, przy czym wykorzystanie powierzchni elewacji dachu budynku pod wszelkie szyldy i nośniki reklamowe nie może przekroczyć 10%;
- 3) zakazy:
 - a) stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD,
 - b) montażu i lokalizacji w sposób ograniczający widoczność z kamer monitoringu miejskiego.

4. **Dopuszcza się w zakresie** szyldów i nośników reklamowych wielkogabarytowych:

- 1) na budynkach i obiektach innych niż zabytkowe i zlokalizowanych poza obszarami stref ochrony konserwatorskiej, z uwzględnieniem zasad montażu ustalonych w ust.3:
 - a) lokalizację na elewacji szyldu lub nośnika reklamowego wielkogabarytowego związanego wyłącznie z działalnością prowadzoną w budynku, w miejscu wkomponowanym w elewację lub stanowiącym architektoniczny element wystroju elewacji i określonym w projekcie budowlanym budynku,
 - b) lokalizację na budynku masztu flagowego o wysokości nie większej niż 10,0m;
- 2) na terenach innych niż wymienione w ust.1 pkt 2: wolnostojące maszty flagowe, maszty / słupy informacyjne z logo firmy, związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w budynku na działce budowlanej, i nie więcej niż dwa na działce budowlanej i nie wyższe niż 20m, w miejscu wkomponowanym w zagospodarowanie otoczenia budynku, w którym działalność jest prowadzona.

5. Obiekty stanowiące część systemu informacji miejskiej dopuszcza się we wszystkich terenach bez limitowania ich ilości z zastrzeżeniem:

- 1) ograniczenia gabarytów: obiekt (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy nie przekraczającej 6m² lub wysokości nie większej niż 5m;
- 2) w obszarze przestrzeni publicznej z uwzględnieniem ustaleń w § 12 ust.2 pkt 3;
- 3) dla zabytkowych obiektów i budynków oraz w strefach ochrony konserwatorskiej z uwzględnieniem zasad ochrony konserwatorskiej w § 9 - § 11.

§ 14. Granice i zasady zagospodarowania terenów górniczych

1. Cały obszar objęty planem położony jest w terenie górniczym „Katowice-Bogucice-Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”, gdzie występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Kleofas”, w znacznej części wyeksploatowane.

2. Nie ustala się wymagań w zakresie stosowania zabezpieczeń profilaktycznych dla realizowanych obiektów budowlanych:

- 1) obszar planu jest górniczo uspokojony i nie będą w tym rejonie występowały wpływy górnicze w postaci obniżen i odkształceń terenu;
- 2) słabe wstrząsy górnicze mogą być generowane przez eksploatację górniczą prowadzoną przez KWK „Wujek” w odległości powyżej 3 km.

3. Na rysunku planu nr 1 oznaczono informacyjnie uskoki tektoniczne „Baildoński”, „Arkona”, „VIII” oraz strefy wychodni uskoków tektonicznych; uskoki nie są aktywne i przy braku wpływów górniczych nie stanowią zagrożenia powierzchni deformacjami nieciągłymi.

§ 15. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem brak podstaw do wskazywania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zagrożeń osuwania się mas ziemnych:

- 1) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) występują tereny antropogeniczne, predysponowane do wystąpienia ruchów masowych, wskazane na rysunku planu nr 1;
- 3) zagospodarowanie terenów o których mowa w pkt 2 i realizacja na nich obiektów budowlanych, z uwzględnieniem: zachowania stateczności skarp i przepisów w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

§ 16. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości, innych niż rolne:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej: 500m², minimalna szerokość frontu działki – 14m,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej: 1000m², minimalna szerokość frontu działki – 25m,
 - c) dla pozostałej zabudowy: 100m², minimalna szerokość frontu działki – 10m;
- 2) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją do 20^o oraz możliwością zastosowania dopuszczenia o którym mowa w pkt 3;
- 3) dopuszcza się możliwość dostosowania granic do układu istniejących granic działek, w przypadku gdy układ ten w stosunku do pasa drogowego drogi (ulicy), z której następuje obsługa komunikacyjna działki, jest inny niż opisany w pkt 2.

§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Dla poprawy warunków funkcjonowania Rawy i przeciwdziałania zagrożeniom powodziowym ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami w § 23.

2. Z uwagi na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice-Muchowiec, ustala się:

- 1) dla całego obszaru planu - obowiązek przestrzegania ograniczeń w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków, wynikający z położenia w strefie 5km od lotniska, na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze. W § 8 ust.7 ustalono zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem i składowaniem odpadów;
- 2) dla części obszaru planu położonej poza granicą obszaru przeszkody rozległej - obowiązek przestrzegania nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy do poziomów określonych w m n.p.m. przez rządne wysokości wskazane na rysunku planu nr 1, według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze. Powyższe ograniczenie wysokości obejmuje infrastrukturę techniczną, jak również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków;

3) dla części obszaru planu położonej w granicach obszaru przeszkody rozległej - obowiązek przestrzegania nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy do 500m n.p.m. według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice-Muchowiec na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze. Powyższe ograniczenie wysokości obejmuje infrastrukturę techniczną, jak również wszelkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

3. W obszarze planu występują kolejowe tereny zamknięte, których granicę wskazuje się na rysunku planu nr 1, dla których nie czyni się ustaleń w planie.

4. Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie kolei (w obszarze planu lecz poza granicą terenu zamkniętego), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

5. W zagospodarowaniu terenów położonych w obszarze oddziaływania istniejących cmentarzy:

1) o zasięgu do 50m od linii rozgraniczającej terenu cmentarza 1ZC i cmentarza poza obszarem planu, wskazanych na rysunku planu nr 1, obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji:

- studni dla celów konsumpcyjnych,
- zabudowy mieszkaniowej,
- zakładów produkcji żywności,
- zakładów gastronomicznych,
- magazynów środków spożywczych,

b) dopuszczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy i odbudowy, z uwzględnieniem zasad:

- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i standardów zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale nr 3,
- ochrony dla budynków zabytkowych oraz stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami w § 9 – §11;

2) o zasięgu od 50m do 150m, dopuszcza się lokalizację korzystających z wody budynków, wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.

6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa sanitarnego wskazuje się na rysunku planu nr 1 granice obszaru oddziaływania rozszerzenia istniejącego cmentarza o planowane kolumbarium:

1) o zasięgu do 50m od kolumbarium, wskazanej na rysunku planu nr 1, i ustala się zakaz lokalizacji:

- a) studni dla celów konsumpcyjnych,
- b) zabudowy mieszkaniowej,
- c) zakładów produkcji żywności,
- d) zakładów gastronomicznych,
- e) magazynów środków spożywczych;

2) o zasięgu od 50m do 150m od kolumbarium, i ustala się dopuszczenie lokalizacji korzystających z wody budynków, wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.

7. W zakresie zagrożenia powodzią:

1) na części obszaru planu w dolinie Rawy w miejscach wskazanych na rysunku planu nr 1 występują tereny zagrożone powodzią: strefa zagrożenia powodziowego A1 (Q=1%) oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wskazane w studium;

- 2) w celu eliminowania zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi oraz działalności gospodarczej spowodowanych powodzią, ustala się:
- a) ochronę terenów zagrożonych powodzią, o których mowa w pkt 1, poprzez:
 - zwiększenie i poprawę przepustowości koryta Rawy,
 - wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych dla osłony zabudowy w miejscach, gdzie przepustowość koryta będzie mniejsza,
 - b) realizację budynków w terenach zagrożonych powodzią, o których mowa w pkt 1:
 - z uwzględnieniem sytuowania najniższego poziomu użytkowego przeznaczonego na stały pobyt ludzi, co najmniej 0,5m powyżej rzędnej zwierciadła wody o prawdopodobieństwie przepływu $Q=1\%$ w strefie zagrożenia powodziowego A1,
 - z uwzględnieniem zabezpieczenia przeciwpowodziowego budynków;
- 3) dopuszcza się odstępianie od wymogów, o których mowa w pkt 2 lit. b, po zrealizowaniu inwestycji, o których mowa w pkt 2 lit. a chroniących tereny zagrożone powodzią;
- 4) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu w strefie zagrożenia powodziowego A1, mogącego stwarzać zagrożenie powodziowe terenom przyległym w oparciu o ustalenia przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) ustala się przeznaczenie terenów 1WS/ZP, 2WS/ZP pod zieleń urządzoną towarzyszącą Rawie z ograniczeniem realizacji zabudowy, jako terenów o niskim współczynniku spływu wód powierzchniowych, z wyjątkiem określonym w przepisach szczegółowych dla terenu 1WS/ZP;
- 6) ustala się pozostawienie terenu pasa ochronnego wzdłuż Rawy o szerokości 5m od linii rozgraniczającej tereny WS, wolnego od zabudowy, w celu: prowadzenia robót i prac konserwacyjnych, przeciwpowodziowych oraz dla ochrony otuliny biologicznej, z wyjątkiem określonym w przepisach szczegółowych dla terenu 1WS/ZP;
- 7) ustala się ograniczenie zainwestowania, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej i wykluczenie z zabudowy terenu w sąsiedztwie Rawy na terenach o symbolach: 1U/ZP - 4U/ZP i 6U, 7U do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu nr 1;
- 8) realizacja zabudowy na terenach objętych zasięgiem izobaty 1m, wskazanej na rysunku planu nr 1, o wysokim poziomie wód gruntowych, z uwzględnieniem rozpoznania warunków gruntowo-wodnych przed realizacją budynków;
- 9) dla terenów 1U - 4U, 6U, 7U, 1UKP, 1PU, 2PU, 1KP/ZP, 4KP/U, 1U/ZP-4U/ZP, o prawdopodobnym, wysokim współczynniku spływu wód deszczowych: wymogi w zakresie miejscowej retencji ścieków zgodnie z ustaleniami w § 23 ust. 4.

8. Na obszarze objętym planem ustala się dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie ustaleń planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy:

- 1) dla ww. zabudowy dopuszcza się:
 - a) przebudowy,
 - b) konserwacje i remonty w zakresie utrzymania w należyтым stanie technicznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 2) dla ww. zabudowy ustala się zakaz jej nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem:
 - a) rozbudowy:
 - o elementy, takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp.,
 - rozbudowy związane z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej,

- b) rozbudowy, o których mowa w lit. a nie mogą przekroczyć 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 3) dla budynków zabytkowych dopuszczenia, o których mowa w pkt 2 winny uwzględniać zasady ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami w § 9 – §11;
- 4) powyższe ustalenia obowiązują niezależnie od dopuszczonej rozbudowy budynków na terenach PU, w których zlokalizowane są instalacje stanowiące przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w celach o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 3;
- 5) powyższe ustalenia nie mają zastosowania do obiektów istniejących na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym w terenie 1WS/ZP, dla którego ustalenia sformułowano w przepisach szczegółowych dla terenów WS/ZP.

9. Na obszarze objętym planem ustala się zasady realizacji usług handlu:

- 1) zakaz jednokondygnacyjnych obiektów handlowych oraz stosowania systemowych obiektów o formach typowych, jednoprzestrzennych bez okien i witryn;
- 2) dopuszcza się usługi handlu wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych i wielofunkcyjnych, o indywidualnie kształtowanej architekturze, wyjątek stanowią:
- a) obiekty handlowe, istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, zgodnie z ustaleniami w ust. 8,
- b) obiekt poprzemysłowy przekształcony na potrzeby hali targowej w terenie 1U,
- c) obiekty przystanków komunikacji publicznej, zintegrowane z kioskami handlowymi,
- d) obiekty tymczasowe realizowane na czas określony: na potrzeby organizowanych imprez z okazji świąt narodowych, kościelnych, ogródki gastronomiczne, stoiska promocyjne.

10. Na obszarze objętym planem ustala się zakazy i ograniczenia:

- 1) zakaz zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z ustaleniami w § 8;
- 2) ograniczenia w lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustaleniami w § 8;
- 3) ograniczenia w lokalizacji stacji paliw zgodnie z ustaleniami w § 8;
- 4) zakazy w zakresie gospodarowania odpadami i lokalizacji składowisk, zgodnie z ustaleniami w § 8;
- 5) ograniczenia w lokalizacji i gabarytach: nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w § 13.

§ 18. Obszary wymagające przekształceń

1. Wskazuje się w planie zachodnią część obszaru byłej Huty Baildon, jako obszar wymagający przekształceń, określony granicą na rysunku planu nr 1.

2. W celu ukształtowania w obszarze przekształceń struktur przestrzennych o wysokich walorach kompozycyjnych i estetycznych ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu uwzględniające zabudowę usługową i jej rozwój, określone szczegółowo w rozdziale nr 3;
- 2) ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej w obrębie ośrodka o randze ponadlokalnej, z dopuszczonymi do realizacji, w granicach ustalonych w planie, obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) określenie zasad kształtowania obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami w §12;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone szczegółowo w rozdziale nr 3.

§ 19. Obszar wymagający rehabilitacji

1. Wskazuje się w planie obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej dzielnicy Załęże, jako obszar wymagający rehabilitacji, określony granicą na rysunku planu nr 1.

2. W celu rehabilitacji zabudowy i infrastruktury dzielnicy, ustala się:

- 1) zasady ochrony zabytkowych budynków i historycznej kompozycji przestrzennej dzielnicy oraz zasady zagospodarowania terenów zmierzające do harmonijnego powiązania nowej zabudowy z zabudową zabytkową;
- 2) poprawę jakości przestrzeni, poprzez:
 - a) sukcesywną rewitalizację zabudowy w złym stanie technicznym,
 - b) dopuszczenie likwidacji oficyn wewnątrz kwartałów zabudowy i wprowadzenie towarzyszącej zieleni urządzonej, jeśli szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej nie wykluczają takiej możliwości,
 - c) docelowe eliminowanie funkcji związanych z gospodarką odpadami: zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, zakaz lokalizacji składowisk odpadów, zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 7, w tym z uwzględnionymi dopuszczeniami,
 - d) zasady zagospodarowania w obszarze przestrzeni publicznej: wymogi w zakresie wysokiej jakości architektury budynków, posadzek miejskich, wyposażania przestrzeni ogólnodostępnych w obiekty małej architektury, ukształtowanie i urządzenie przedpola budynków użyteczności publicznej, ograniczanie powierzchni reklamowych, zgodnie z ustaleniami w § 12.

§ 20. Obszar wymagający rewitalizacji

1. Wskazuje się obszar wymagający rewitalizacji, obejmujący obszar planu, z wyłączeniem terenów: 1KDGP, 1KDG, 2KDG, 1KDG/KDGP, 3KDZ-5KDZ, 1KDZ/KDD, 1UKS, 1KDW/KDGP, 1KP/KDGP, 2KP/KDGP, ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w obszarze przestrzeni publicznej wraz z realizacją planowanych: centralnego placu publicznego pieszo-drogowego jako głównego elementu tej przestrzeni 1KD oraz obiektu wielofunkcyjnego kulturalno-sportowego 4UUP, służących integracji społeczności lokalnej, zgodnie z ustaleniami w § 12 oraz przepisami szczegółowymi dla terenów 1KD i 4UUP;
- 2) rehabilitację zabudowy i infrastruktury dzielnicy zgodnie z ustaleniami w § 19;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego północnego fragmentu zabudowy dzielnicy Załęże oraz elementów dziedzictwa przemysłowego dawnej Huty Baildon, zgodnie z ustaleniami w § 9, § 10, § 11;
- 4) zasady zagospodarowania i zabudowy, przeznaczenia terenu z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska terenów byłej Huty Baildon zmierzające do poprawy ładu przestrzennego, w tym wskazanie obszaru jako wymagającego przekształceń zgodnie z ustaleniami w § 18.

§ 21. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg:

- 1) klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP;
- 2) klasy głównej 1KDG, 2KDG;
- 3) klasy zbiorczej 1KDZ, 2KDZ – 5KDZ, 1KDZ/KDD;
- 4) klasy lokalnej 1KDL – 6KDL;
- 5) klasy dojazdowej 1KDD – 13KDD, 1KDZ/KDD;
- 6) dróg wewnętrznych 1KDW – 10KDW, 1KDW/KDGP.

2. Ustala się szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów: 1U, 1U/ZP, 2U/ZP, 1UKP, 3U, 4U, 1PU, 2PU:

- 1) poprzez ul. Johna Baidona 1KDL i węzeł „Nowe Centrum” z ul. Chorzowską 1KDGP;
- 2) poprzez ul. Johna Baidona 1KDL, drogę „Nowo-Gliwicką” 3KDL, 1KD i skrzyżowanie drogi „Nowo-Gliwickiej” z ul. Bracką, ul. Bocheńskiego 2KDG;
- 3) poprzez ul. Ks. Żmiji 1KDD na ul. Chorzowską 1KDGP;
- 4) poprzez wskazaną strefę zjazdu nr 1 na ul. Bracką 2KDG:
 - a) jako zjazd po zrealizowaniu skrzyżowania drogi „Nowo-Gliwickiej” 3KDL z ul. Bracką 2KDG,

- b) do czasu zrealizowania skrzyżowania, o którym mowa w lit.a, dopuszcza się skrzyżowanie lokalnego układu komunikacyjnego z ul.Bracką 2KDG;
- 5) dopuszcza się połączenie z ul.Żelazną 2KDZ i ul.Grundmanna 3KDZ-5KDZ poprzez wschodni odcinek drogi „Nowo-Gliwickiej” 4KDL.
3. Ustala się szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2U:
- 1) poprzez ul.Johna Baildona 1KDL i węzeł „Nowe Centrum” z ul.Chorzowską 1KDGP;
 - 2) poprzez ul.Johna Baildona 1KDL, drogę „Nowo-Gliwicką” 3KDL, 1KD i skrzyżowanie drogi „Nowo-Gliwickiej” 3KDL z ul.Bracką 2KDG;
 - 3) poprzez ul. Ks.Żmiji 1KDD na ul.Chorzowską 1KDGP;
 - 4) dopuszcza się połączenie z ul.Żelazną 2KDZ i ul.Grundmanna 3KDZ-5KDZ poprzez wschodni odcinek drogi „Nowo-Gliwickiej” 4KDL.
4. Ustala się szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenu 5U:
- 1) z ul.Chorzowskiej 1KDGP poprzez istniejące zjazdy;
 - 2) z ul.Żelaznej 2KDZ oraz z drogi 2KDD.
5. Ustala się szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów 6U i 4U/ZP:
- 1) zakazuje się bezpośrednich powiązań z ul.Chorzowską 1KDGP;
 - 2) z ul.Żelaznej 2KDZ, w tym poprzez wskazane strefy zjazdu nr 2 i nr 3;
 - 3) z ul.Grundmanna 3KDZ;
 - 4) obsługa stacji paliw, nie więcej niż jednej, dopuszczonej do realizacji w terenie 6U: wyłącznie z ul. Żelaznej 2KDZ.
6. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji, ustala się:
- 1) realizację centralnego placu publicznego pieszo-drogowego w terenie 1KD z zapewnieniem powiązań ul.Johna Baildona 1KDL z ul.Gliwicką 1KDZ, drogą „Nowo-Gliwicką” 3KDL, 4KDL i ul.Ondraszka 2KDL;
 - 2) realizację parkingu/garażu na terenie 3KP/U na potrzeby obsługi dzielnicy i użytkowników komunikacji miejskiej i przystanku kolejowego Katowice-Załęże;
 - 3) realizację w obszarze planu na terenie 3KDL, 1KD, 4KDL drogi publicznej „Nowo – Gliwickiej”, o parametrach drogi klasy lokalnej, łączącej ul.Bracką z ul.Żelazną;
 - 4) realizację skrzyżowania planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” 3KDL z ul.Bracką 2KDG z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury tramwajowej oraz przebudową istniejącego skrzyżowania ul.Brackiej z ul.Gliwicką 1KDZ;
 - 5) dostosowanie parametrów technicznych ul.Żelaznej 2KDZ do drogi zbiorczej z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania z ul.Gliwicką 1KDZ;
 - 6) dostosowanie parametrów technicznych ul.Ondraszka 2KDL do drogi lokalnej;
 - 7) realizację przedłużenia ul.Grundmanna 3KDZ-5KDZ, 1KDZ/KDD w sposób bezkolizyjny z kolejowym układem torowym, do autostrady A4;
 - 8) przedłużenie ul.Johna Baildona 1KDL do planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” wraz z realizacją odcinka publicznej drogi „Nowo – Gliwickiej” w terenie 3KDL, 1KD do połączenia z ul.Bracką 2KDG;
 - 9) dopuszczenie budowy odcinka trasy tramwajowej Północ-Południe, w celu powiązania istniejących linii tramwajowych od skrzyżowania z ul.Gliwicką do skrzyżowania z ul.Chorzowską - na wydzielonym torowisku wzdłuż ul.Grudmanna w terenie 3KDZ oraz terenach: 1KDGP i 4KDZ;
 - 10) rozbudowę układu dróg gminnych na potrzeby terenów intensywnej zabudowy usługowo-mieszkaniowej i powiązań ul.Gliwickiej z planowaną drogą „Nowo – Gliwicką”;

- 11) zachowanie ciągłości głównych powiązań pieszych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji wskazanych na rysunku planu nr 1; lokalizacja ścieżek z preferencją prowadzenia ruchu pieszych na poziomie terenu, nie wykluczając rozwiązań wielopoziomowych, bezkolizyjnych w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu;
- 12) realizacji ciągu pieszego „bulwary nad Rawą” w terenach: 1WS/ZP, 2WS/ZP oraz w terenach: 1U/ZP – 4U/ZP, z wyjątkiem określonym w przepisach szczegółowych dla terenu 1WS/ZP;
- 13) realizację ścieżek pieszych, rowerowych, dopuszczonych na obszarze planu zgodnie z ustaleniami w ust.7 oraz zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów w rozdziale nr 3;
- 14) dopuszczenie w terenach 1WS – 3WS realizacji mostów i kładek pieszo-rowerowych nad Rawą, z uwzględnieniem parametrów gwarantujących swobodny przepływ wód, umożliwiających zachowanie powiązań pieszych i komunikacyjnych w ramach obszaru objętego planem.

7. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg są:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) chodniki;
- 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego;
- 7) miejsca do parkowania.

8. W terenach zabudowy pierzejowej, w tym zabytkowej, w przypadku uzupełniania luk w zabudowie pierzei ulic lub przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej w pierzei dopuszcza się, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, odstępstwa od zasad zachowania wymaganych odległości zabudowy od krawędzi jezdni.

§ 22. Zasady bilansowania potrzeb parkingowych

1. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej: 1,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej, przy czym:
 - a) dla hoteli z zapleczem konferencyjnym, moteli: 0,5 miejsca na 1 pokój,
 - b) dla hoteli: 0,2 miejsca na 1 pokój,
 - c) dla domów studenta, hotelu pracowniczego, bursy: 0,1 miejsca na 1 pokój,
 - d) dla handlu, sklepów o powierzchni całkowitej do 1000m²: 2 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - e) dla handlu, sklepów o powierzchni całkowitej od 1000m² do 4000m²: 3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - f) dla handlu, sklepów o powierzchni całkowitej od 4000m² do 10000m²: 4 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - g) dla galerii handlowych, domów towarowych, wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych: 1,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla handlu hurtowego: 1 miejsce na 100m² powierzchni całkowitej,
 - i) dla obiektów rozrywkowych: 2 miejsca na 10 miejsc siedzących,
 - j) dla gastronomii: 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - k) dla usług biurowo-administracyjnych: 2,0 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla szpitali, klinik: 0,25 miejsca na 1 łóżko,

- m) dla przychodni, praktyk lekarskich: 4 miejsca na 1 gabinet;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej:
 - a) 1,3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej,
 - b) dla zaawansowanej technologicznie działalności produkcyjnej: 2 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej;
- 4) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, o której mowa w niniejszym ustępie w pkt 2 i pkt 3, na potrzeby obliczania minimalnej ilości miejsc do parkowania od powierzchni całkowitej odejmuje się powierzchnię całkowitą parkingów wbudowanych;
- 5) dla części magazynowej: 0,15 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej;
- 6) dla ogródków działkowych: 0,2 miejsca na 1 działkę.

2. W zakresie określonych w ust.1 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
- 2) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
- 3) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się szczególne zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- 1) w przypadku grupowania usług i innych obiektów, przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów dopuszcza się uwzględnianie rotacji potrzeb parkingowych (w układzie dnia, tygodnia);
- 2) dla zabudowy wpisanej do rejestru zabytków priorytetem jest spełnienie wymogów ochrony konserwatorskiej nad zapewnieniem miejsc parkingowych, ustala się:
 - a) dla kościoła św. Jana i Pawła Męczenników zlokalizowanego w terenie 1UKR: zapewnienie miejsc na terenach: 1UKR/ZP, 1KP/ZP, 2KP/KDGP, z dopuszczeniem na terenie 1UKR chronionym prawem na podstawie wpisu do rejestru zabytków,
 - b) dla kościoła św. Józefa zlokalizowanego w terenie 2UKR: zapewnienie miejsc poza terenem 2UKR chronionym prawem na podstawie wpisu do rejestru zabytków, w ramach ogólnodostępnych parkingów w obszarze objętym planem, o których mowa w pkt 3 lit. b,
 - c) dla dawnego Dworu zlokalizowanego w terenie 1UUP/ZP: zapewnienie miejsc na terenach: 1UUP/ZP, 8U oraz w ramach ogólnodostępnych parkingów w obszarze objętym planem wzdłuż planowanej drogi „Nowo-Gliwickiej” 3KDL;
- 3) dla obszaru dzielnicy Załęże o dobrej dostępności komunikacji publicznej, pomiędzy planowaną drogą „Nowo – Gliwicką” 3KDL, 1KD, 4KDL i dalej na wschód wzdłuż Rawy do ul.Grundmanna, a granicą obszaru planu w kierunku południowym:
 - a) ustala się dla nowej zabudowy bilansowanie ilości miejsc parkingowych według ustaleń w ust.1 i ust.2,
 - b) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy na terenach o symbolach ogólnych: UM, MW oraz dla 2UKR/ZP, 1UUP/ZP, 2UUP/ZP, 1UUP – 4UUP:
 - w przypadku rozbudowy, nadbudowy, mającej na celu: spełnienie wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy, dostosowania obiektu do obowiązujących wymogów w zakresie p.poż., poprawę funkcjonowania obiektów i podniesienie ich standardu użytkowego - zmniejszenie wskaźników, ustalonych w ust.1 i ust.2 lub odstąpienie od ich spełnienia,
 - w zakresie rozbudowy, nadbudowy – zastosowanie wskaźników ilościowych ustalonych w ust. 1 i ust.2 tylko dla powierzchni rozbudowywanych, nadbudowywanych,
 - w przypadku zmiany sposobu użytkowania i przebudowy – całkowite odstąpienie od wymogu spełnienia wskaźników ilościowych, ustalonych w ust. 1 i ust.2,

- bilansowanie miejsc parkingowych razem z ogólnodostępnymi parkingami w obszarze objętym planem: istniejącym na terenie 2KP, planowanymi w terenach 1KP/U, 2KP/U, 4KP/U po ich realizacji oraz z parkingami w pasach drogowych dróg lokalnych 2KDL, 5KDL, 6KDL i dojazdowych 3KDD-13KDD oraz ul. Gliwickiej 1KDZ,
 - dla terenu 12UM, na potrzeby zabudowy usługowej, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach parkingów: na terenach: 3KP/U i 1KP;
- 4) z uwagi na rotację potrzeb parkingowych użytkowników kościoła św. Jana i Pawła Męczenników i pracowników zakładów pracy, dla zabudowy na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym na terenach 1PU i 2PU, dopuszcza się bilansowanie potrzeb w zakresie miejsc do parkowania z uwzględnieniem parkingów na terenach: 1KP/ZP, 1KP/KDGP, 2KP/KDGP.

§ 23. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady ogólne przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - a) wzdłuż lub w obrębie linii rozgraniczających dróg,
 - b) w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania;
- 2) w obszarze planu w terenach objętych ochroną konserwatorską:
 - a) realizacja przyłączy elektroenergetycznych i gazowych jako wnekowych, nie wykluczając wolno stojących i natynkowych w uzasadnionych warunkami technicznymi przypadkach,
 - b) w przypadku przebudowy elektroenergetycznych sieci napowietrznych realizacja sieci jako podziemnych;
- 3) w obszarze planu w granicach obszaru przestrzeni publicznych: obiekty infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń w § 12;
- 4) dopuszcza się, z uwzględnieniem zasad, o których mowa w pkt 1 – pkt 3 :
 - a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,
 - b) zmianę przebiegu sieci oraz lokalizacji sieci i urządzeń,
 - c) zamianę sieci napowietrznych na podziemne,
 - d) likwidację obiektów, sieci i urządzeń;
- 5) w bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się uwzględnianie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci;
- 6) dopuszcza się odstępianie od uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w pkt 5 w przypadku: likwidacji, przełożenia sieci, przebudowy połączonej ze zmianą parametrów technicznych, zastosowania rur ochronnych lub innych zabezpieczeń;
- 7) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz specjalistyczne obiekty, jak np. zbiornik magazynowy wodoru, zlokalizowane w obszarze planu, na potrzeby funkcjonowania istniejących zakładów produkcyjnych.

2. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę** :

- 1) dostawa wody z istniejących wodociągów miejskich;
- 2) budowa układu pierścieniowego nawiązującego do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 3) sukcesywna wymiana istniejących wodociągów będących w złym stanie technicznym, stosownie do potrzeb;
- 4) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw

Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzenia ścieków** :

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych w systemie mieszanym poprzez sieć kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej;
- 2) budowa nowej kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

4. Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :

- 1) rozbudowa miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z ograniczonym odprowadzeniem wód opadowych do Rawy;
- 2) w celu odciążenia hydraulicznego sieci kanalizacyjnych i zapobiegania zagrożeniom powodziowym ustala się dla terenów: 1U – 4U, 6U, 7U, 1UKP, 1PU-2PU, 1KP/ZP, 1U/ZP - 4U/ZP o prawdopodobnym, wysokim współczynniku spływu wód deszczowych, dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, w szczególności z powierzchni o trwałej nawierzchni oraz dachów budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych: budowę indywidualnych zbiorników wód deszczowych, w tym zbiorników powierzchniowych, w obrębie działki budowlanej, bądź systemu retencyjno – odciążającego w czasie nawalnego deszczu, by chronić w ten sposób obiekty przed zalaniem oraz przed przeciążeniem sieci i oczyszczalni ścieków w czasie intensywnych opadów deszczu;
- 3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy odprowadzaniu wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, takich jak np. drogi publiczne, place, parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha przed wprowadzeniem ich do odbiornika.

5. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w ciepło** :

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą zdalaczną;
- 2) dopuszcza się w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z sieci zdalaczonej: stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną nie mniejszą niż 80% i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji);
- 3) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej: stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną nie mniejszą niż 80% i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji).

6. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w gaz** : dostawa gazu dla nowych odbiorców w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia.

7. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** :

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 6 kV zlokalizowany w granicach planu i jego sąsiedztwie, poprzez wykorzystanie istniejącej mocy sieci dosyłowej i transmisyjnej;
- 2) rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia dla obsługi planowanej zabudowy z dopuszczeniem linii napowietrznych i kablowych ziemnych, przy czym w obszarze stref ochrony konserwatorskiej przy przebudowie, rozbudowie i budowie sieci obowiązuje realizacja sieci jako podziemnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) budowę stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu z drogi publicznej,
 - b) wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
 - c) dla istniejących linii elektroenergetycznych kolidujących z zabudową mieszkaniową dopuszcza się ich przebudowę lub przystosowanie do nowych warunków pracy,
 - d) istniejący system elektroenergetyczny najwyższych napięć, tj.:

- napowietrzne dwutorowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji: Torkat – Brynów, Dąb – Baildon, Baildon – Brynów, Brynów – Dąb, Dąb – Obroki,

- stację elektroenergetyczną 110/6 kV „Baildon”.

8. W zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszcza się ich wykorzystywanie na potrzeby własne, z urządzeniami o mocy nie przekraczającej 100kW.

9. Ustala się następujące zasady **w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej** : rozwój infrastruktury w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami w § 9 – § 11.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 24. 1. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w niniejszym rozdziale w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziałach nr 1 i nr 2.

2. Dla części terenów wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zostały zróżnicowane w stosunku do rodzaju zabudowy. W przypadku realizacji różnych rodzajów zabudowy na działce budowlanej wskaźniki: maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustala się proporcjonalnie do każdego z rodzajów zabudowy.

§ 25. 1. Dla **terenów intensywnej zabudowy usługowo-mieszkaniowej**, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1UM - 20UM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa wraz z parkingami i urządzoną zielenią towarzyszącą, z zastrzeżeniem w pkt 3,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców miejscami do parkowania i urządzoną zielenią towarzyszącą;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) place, parkingi i garaże,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) ścieżki piesze, rowerowe,
- e) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego;

3) w zabudowie usługowej, o której mowa w pkt 1 lit. a dopuszcza się handel o powierzchni sprzedaży do 2000m²;

4) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 1: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę stacji transformatorowych, zabudowę nieuciążliwej produkcji na terenie 1UM i ustala dla niej dopuszczenie w ust.2 pkt 3 lit. a z możliwością zastosowania ustaleń w § 17 ust. 8.

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

1) **nakazy kształtowania zabudowy** :

- a) dachy budynków o kącie nachylenia połąci od 0⁰ do 45⁰; dla zabytkowych budynków ochrona geometrii dachu zgodnie z ustaleniami w § 10,
- b) wysokość zabudowy minimalna:
 - budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie mniej niż 8m, nie dotyczy: obiektów przystanków komunikacji miejskiej, budynków infrastruktury technicznej oraz garaży z zastrzeżeniem w pkt 4 lit. b i lit. c,
- c) wysokość zabudowy maksymalna:

- budynków poza obszarem strefy ochrony konserwatorskiej: nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 22m z dopuszczeniem dominant przestrzennych nie przekraczających 8 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 34m; w celu ochrony ekspozycji zabytkowego kościoła pw. św. Józefa wysokość budynków w terenie 19UM i 20UM nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18m,
 - budynków w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej nr 1: nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20m, przy czym obowiązują ustalenia w strefie ochrony konserwatorskiej nr 1 dotyczące dostosowania wysokości nowych budynków do budynków zabytkowych, zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2; w celu ochrony ekspozycji zabytkowego kościoła pw. św. Józefa wysokość budynków w terenie 19UM i 20UM nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18m,
 - budynków w terenie 8UM poza obszarem strefy ochrony konserwatorskiej nr 1: nie może przekraczać 10 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 41m,
 - zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami w § 10,
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
 - dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 30m,
 - obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy określonych w § 17,
- d) kształtowanie obiektów handlowych z uwzględnieniem ustaleń w § 17 ust. 9;

2) nakazy zagospodarowania terenu :

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i istniejącej jednorodzinnej: 30%, dla istniejącej zabudowy stacji transformatorowych 5%, dla pozostałej: 20%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%; w przypadku dopuszczonej dominanty przestrzennej: maksymalna powierzchnia zabudowy dominanty w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych: 2,0,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i istniejącej jednorodzinnej: 1,2,
 - dla pozostałej zabudowy: 1,6,
- d) w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulic publicznych oraz przy centralnym placu publicznym pieszo-drogowym 1KD: realizacja zabudowy przeznaczenia podstawowego,
- e) w przyziemiach budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Gliwickiej 1KDZ oraz przy centralnym placu publicznym pieszo-drogowym 1KD: realizacja lokali usługowych, z zastrzeżeniem w pkt 3,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej, w tym szczególne zasady bilansowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami w § 22;

3) dopuszcza się :

- a) dla istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy o przeznaczeniu terenu innym niż ustalone w niniejszym paragrafie:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego wg standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - zabudowy nieuciążliwej produkcji w terenie 1UM: przebudowę, rozbudowę budynku produkcyjnego o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu, wg standardów określonych w niniejszym paragrafie; nie dopuszcza się nadbudowy budynku,

- zabudowy stacji transformatorowych: przebudowę, nadbudowę, rozbudowę wg standardów określonych w niniejszym paragrafie,

- b) sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- c) likwidację oficyn wewnątrz kwartałów zabudowy i wprowadzenie towarzyszącej zieleni urządzonej, z wyjątkiem oficyn zabytkowych budynków, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w § 10 ust.1 pkt 10, pkt 18,
- d) mieszkania w przyziemiach budynków istniejących zlokalizowanych wzdłuż ul. Gliwickiej 1KDZ,
- e) budowle ochronne z zakresu obrony cywilnej i ukrycia w budynkach;

4) **realizacja miejsc** do parkowania:

- a) dla nowej zabudowy:
 - nakaz wbudowanych w budynek lub w kondygnacjach podziemnych,
 - dopuszcza się parkingi terenowe, przy czym w ilości nie więcej niż 20% miejsc spośród zbilansowanych potrzeb parkingowych,
- b) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu:
 - dopuszcza się: wbudowane w budynek lub w kondygnacjach podziemnych, parkingi terenowe, garaże wolnostojące w zorganizowanych jednorodnych architektonicznie zespołach z zielenią towarzyszącą służące wyłącznie na potrzeby zabudowy na tej działce budowlanej,
- c) zakazuje się realizacji pojedynczych wolnostojących garaży, wyjątek stanowią: uzupełnienia istniejących zespołów garaży, o których mowa w lit. b oraz garaże na potrzeby istniejącej dopuszczonej w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem w lit. d,
- d) zakazuje się realizacji garaży jednokondygnacyjnych w pierwszej linii zabudowy: przy centralnym placu publicznym pieszo-drogowym 1KD, wzdłuż ul. Gliwickiej i drogi "Nowo – Gliwickiej" 3KDL, 4KDL oraz pozostałych dróg publicznych.

§ 26. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1MW - 16MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców miejscami do parkowania i urządzoną zielenią towarzyszącą,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych wraz z parkingami i urządzoną zielenią towarzyszącą, z zastrzeżeniem w pkt 3;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) place zabaw dla dzieci, małe boiska sportowe,
 - b) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego,
 - c) dojścia i dojazdy, parkingi i garaże,
 - d) ścieżki piesze, rowerowe,
 - e) infrastruktura techniczna;
- 3) w zabudowie usługowej z zakresu usług społecznych, o której mowa w pkt 1 lit. b dopuszcza się handel o powierzchni do 1000m² powierzchni użytkowej;
- 4) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 1: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę stacji transformatorowych i ustala dla niej dopuszczenie w ust. 3 pkt 3 lit. b z możliwością zastosowania ustaleń w § 17 ust. 8.

2. Realizacja usług z zakresu usług społecznych w formie: wolnostojących obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej lub lokali użytkowych w przyziemiach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W przypadku lokali użytkowych odstępuje się od wymogu urządzenia zieleni towarzyszącej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakazy kształtowania zabudowy :

a) dachy budynków płaskie,

b) wysokość zabudowy maksymalna:

- budynków poza strefą ochrony konserwatorskiej: nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 22m,
- budynków na terenach: 3MW, 4MW, 6MW w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej nr 4: nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18m,
- obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
- obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17,
- dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
- pozostałych obiektów nie większa niż 30m,

c) kształtowanie obiektów handlowych z uwzględnieniem ustaleń w § 17 ust. 9;

2) nakazy zagospodarowania terenu :

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i istniejącej jednorodzinnej 30%, dla zabudowy usługowej (wolnostojących obiektów) z zakresu usług społecznych 20%, dla istniejącej zabudowy stacji transformatorowych 5%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenów 1MW, 2MW, 8MW, 14MW: 35%,
- dla pozostałych: 50%,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i istniejącej jednorodzinnej: 1,2,
- dla zabudowy usługowej (wolnostojących obiektów) z zakresu usług społecznych: 2,0,

d) w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Gliwickiej 1KDZ i ul. Ondraszka 2KDL: realizacja zabudowy przeznaczenia podstawowego,

e) dla zespołów osiedli zabudowy mieszkaniowej ukształtowanie i zachowanie urządzonej zieleni o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej, w tym szczególne zasady bilansowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami w § 22;

3) dopuszcza się:

a) sytuowanie budynków w granicy działki lub w zbliżeniu do niej,

b) dla istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy o przeznaczeniu terenu innym niż ustalone w niniejszym paragrafie:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynku mieszkalnego wg standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- zabudowy stacji transformatorowych: przebudowę, nadbudowę, rozbudowę wg standardów określonych w niniejszym paragrafie,

4) realizacja miejsc do parkowania:**a) dla nowej zabudowy:**

- nakaz: wbudowane w budynek mieszkalny lub w kondygnacjach podziemnych,
- dopuszcza się parkingi terenowe lecz nie więcej niż 20% spośród zbilansowanych potrzeb parkingowych,

b) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu:

- dopuszcza się: wbudowane w budynek lub w kondygnacjach podziemnych, parkingi terenowe, garaże w zorganizowanych jednorodnych architektonicznie zespołach z zielenią towarzyszącą służące wyłącznie na potrzeby zabudowy na tej działce budowlanej,
- zakazuje się realizacji pojedynczych wolnostojących garaży, wyjątek stanowi: uzupełnianie istniejących zespołów.

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: 2U – 5U, 7U, 8U, 9U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa wraz z parkingami i urządzoną zielenią towarzyszącą, z zastrzeżeniem w pkt 3 i pkt 4,
- b) zaawansowana technologicznie nieuciążliwa produkcja – na terenie 7U;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie,
 - b) handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – na terenach 3U, 4U, 5U, 7U,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) parkingi i garaże wielokondygnacyjne,
 - f) ścieżki piesze, rowerowe,
 - g) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) w zabudowie usługowej, o której mowa w pkt 1 lit. a dopuszcza się w przeznaczeniu podstawowym handel o powierzchni sprzedaży do 2000m² wyłącznie na terenach: 2U, 8U, 9U;
- 4) zabudowa usługowa o której mowa w pkt 1 lit. a z ograniczeniami wynikającymi z ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 8;
- 5) wymieniona w pkt 1 w przeznaczeniu podstawowym indywidualna funkcja dla terenu 7U jest ustalona niezależnie od wymienionej w lit.a, podobnie wymienione w przeznaczeniu dopuszczalnym funkcje dla terenów 3U, 4U, 5U, 7U są ustalone niezależnie od pozostałych wymienionych w pkt 2;
- 6) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 1: zabudowę stacji transformatorowych, zabudowę handlu hurtowego z magazynami na terenie 9U i ustala dla niej dopuszczenie w ust. 2 pkt 3 lit. d z możliwością zastosowania ustaleń w § 17 ust. 8.

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

1) nakazy kształtowania zabudowy :

- a) dachy budynków o kącie nachylenia połaci od 0^o do 45^o lub o geometrii indywidualnej wynikającej z funkcji; dla zabytkowych budynków ochrona geometrii dachu, zgodnie z ustaleniami w § 10,
- b) wysokość zabudowy minimalna: budynków w terenie 2U co najmniej 3 kondygnacje nadziemne, nie mniej niż 12m,
- c) wysokość zabudowy maksymalna:

- budynków w terenie 2U: nie może przekraczać 15 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 60m,
- budynków w terenie 8U: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14m,
- budynków w terenach: 3U-5U nie może przekraczać 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 34m,
- budynków w terenach: 7U, 9U : nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 22m,
- obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
- dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
- pozostałych obiektów nie większa niż 30m,
- obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17,

d) kształtowanie obiektów handlowych zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 9;

2) nakazy zagospodarowania terenu :

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

- dla terenów: 8U, 9U 20%, w tym zieleń urządzona 20%,
- dla pozostałych terenów 10%, w tym zieleń urządzona 10%,
- dla istniejącej zabudowy stacji transformatorowych 5%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej :

- dla terenów: 8U, 9U 50%,
- dla pozostałych terenów 80%,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6, z zastrzeżeniem w pkt 3,

d) w terenach 3U, 5U: ukształtowanie ogólnodostępnych powiązań pieszych na podstawie wskazanych na rysunku planu nr 1 powiązań kierunkowych, w formie: ścieżek pieszych, pasaży handlowo-usługowych wbudowanych w budynek, przejść bramnych, podcieni, nie wykluczając innych rozwiązań,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 22;

3) dopuszcza się :

a) w terenie 2U możliwość wykorzystania 100% powierzchni działki pod zabudowę i odstąpienie od nakazu przestrzegania 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, przy czym nakazuje się: urządzenie 10% powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m², jako stałych trawników i kwietników na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,

b) w terenie 7U prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód płynących, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,

c) w terenie 2U zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 6,0 zgodnie ze stanem istniejącym,

d) dla istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy o przeznaczeniu terenu innym niż ustalone w niniejszym paragrafie, w szczególności stacji transformatorowych oraz handlu hurtowego z magazynami na terenie 9U: przebudowę, nadbudowę, rozbudowę wg standardów określonych w niniejszym paragrafie;

4) realizacja miejsc do parkowania:

a) nakaz: wbudowane w budynki usługowe lub w kondygnacjach podziemnych lub w obiektach wielokondygnacyjnych garaży,

b) dopuszcza się parkingi:

- terenowe,
- na dachach budynków.

3. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wraz z parkingami i urządzoną zielenią towarzyszącą, z zastrzeżeniem w pkt 3 i pkt 4;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi i garaże wielokondygnacyjne,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe,
 - f) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) w zabudowie usługowej, o której mowa w pkt 1 w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się handel, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 4) zabudowa usługowa o której mowa w pkt 1 z ograniczeniami wynikającymi z ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 8 ust.8;
- 5) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 1: zabudowę stacji transformatorowych, zabudowę nieuciążliwej produkcji, i ustala dla niej dopuszczenie w ust.4 pkt 4 lit. d i lit. e.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) **nakazy kształtowania zabudowy :**

- a) ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej, przy czym udział handlu w zespole nie większy niż 70%;
- b) podkreślenie tradycji miejsca i nawiązanie w rozwiązaniach architektonicznych zespołu do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej poprzez formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny,
- c) elewacje frontowe i dachy zgodnie z ustaleniami w § 12 ust.2,
- d) dachy budynków o geometrii indywidualnej,
- e) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków nie może przekraczać 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 34m,
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
 - dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 30m,
 - obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17,
- f) kształtowanie obiektów handlowych zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 9;

2) **nakazy zagospodarowania terenu :**

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 20%, w tym zieleń urządzona 20%,
 - dla istniejącej zabudowy stacji transformatorowych 5%,
- b) realizację zieleni urządzonej w formie szpaleru drzew wzdłuż drogi 1KDW,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0,
- e) lokalizacja budynków według linii zabudowy określonych na rysunku planu nr 1,
- f) ukształtowanie ogólnodostępnych powiązań pieszych na podstawie wskazanych na rysunku planu nr 1 powiązań kierunkowych, w formie: ścieżek pieszych, pasaży handlowo-usługowych wbudowanych w budynek, przejść bramnych, podcieni, nie wykluczając innych rozwiązań,
- g) zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych pomiędzy strefami zjazdu nr 1 i nr 5,
- h) powiązanie zespołu zabudowy o randze ponadlokalnej z zespołem zabytkowej zabudowy sakralnej kościoła św. Jana i Pawła Męczenników poprzez ukształtowanie strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej na styku obu zespołów o powierzchni nie mniejszej niż wskazana na rysunku planu nr 1, z uwzględnieniem urządzonej zieleni, obiektów małej architektury, miejsc wypoczynku,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 22;

3) **zakaz** :

- a) lokalizacji budynków w ramach zespołu wielofunkcyjnej zabudowy usługowo-handlowej: o formie obiektów magazynowych, jednokondygnacyjnych o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn i okien od strony strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej – wymagane przeszklenie co najmniej 50% powierzchni elewacji w szczególności pierwszej kondygnacji usługowej, z zastrzeżeniem w pkt 4 lit.b,
- b) lokalizacji szyldów i nośników reklamowych wielkogabarytowych w strefie ogólnodostępnej przestrzeni integrującej;

4) **dopuszcza się** :

- a) w strefie ogólnodostępnej przestrzeni integrującej, lokalizację:
 - dróg zapewniających zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych pomiędzy strefami zjazdu nr 1 i nr 5,
 - parkingów o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni obszaru strefy,
- b) dla hali targowej – przekształcenie budynku przemysłowego i zachowanie bryły obiektu jako jednoprzestrzennego i jednokondygnacyjnego, o charakterze architektury przemysłowej,
- c) powiązania komunikacyjne pomiędzy strefami zjazdu nr 1 i nr 4,
- d) dla istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy nieuciążliwej produkcji: przebudowę i rozbudowę zgodnie z ustaleniami w § 17 ust.8, oraz zmianę sposobu użytkowania w kierunku usługowym wg standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- e) dla istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy stacji transformatorowych: przebudowę, nadbudowę, rozbudowę wg standardów określonych w niniejszym paragrafie, z możliwością zastosowania ustaleń w § 17 ust. 8;

5) **realizacja miejsc** do parkowania:

- a) nakaz: wbudowane w budynki usługowe lub w kondygnacjach podziemnych lub w obiektach wielokondygnacyjnych garaży,
- b) dopuszcza się parkingi:
 - terenowe,
 - na dachach budynków.

5. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **6U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa wraz z parkingami i urządzonej zielenią towarzyszącą ogólnodostępną, z zastrzeżeniem w pkt 3,

- b) zieleni urządzona,
 - c) stacja paliw z zapleczem usługowo-handlowym, gastronomicznym, parkingowym i urządzoną zielenią towarzyszącą, z zastrzeżeniem w ust. 6 pkt 3;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) dojścia i dojazdy,
 - b) handel o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - c) parkingi i garaże wielokondygnacyjne,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe,
 - f) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) zabudowa usługowa o której mowa w pkt 1 lit. a z ograniczeniami wynikającymi z ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 8 ust.8.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakazy kształtowania zabudowy :

- a) dachy budynków płaskie lub o geometrii indywidualnej wynikającej z funkcji,
- b) wysokość zabudowy minimalna w linii zabudowy obowiązującej przy ul. Chorzowskiej: co najmniej 3 kondygnacje nadziemne lub nie mniej niż 12m,
- c) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków nie może przekraczać 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 34m, z dopuszczeniem dominanty zgodnie z ustaleniami w pkt 4,
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
 - dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 30m,
 - obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17,
- d) wzdłuż ul. Chorzowskiej 1KDGP - lokalizacji budynku usługowego o wysokości nie mniejszej niż minimalna, według ustalonej obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu nr 1,
- e) kształtowanie obiektów handlowych zgodnie z ustaleniami w § 17 ust. 9;

2) nakazy zagospodarowania terenu :

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, w tym zieleni urządzona 20%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 55%, w przypadku dominanty przestrzennej: maksymalna powierzchnia zabudowy dominanty w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,4,
- d) ukształtowanie ogólnodostępnych powiązań pieszych na podstawie wskazanych na rysunku planu nr 1 powiązań kierunkowych, w formie: ścieżek pieszych, pasaży handlowo-usługowych wbudowanych w budynek, przejść bramnych, podcieni, nie wykluczając innych rozwiązań,
- e) dla stacji paliw:
 - lokalizacja wyłącznie poza strefą zagrożenia powodziowego A1 (Q=1%),
 - obsługa komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami dla terenu 6U w § 21,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 22;
- 3) **zakazy lokalizacji:**
- a) w terenie więcej niż jednej stacji paliw,
 - b) stacji paliw wzdłuż ul. Chorzowskiej;
- 4) **dopuszcza się :**
- a) pojedynczą dominantę przestrzenną od strony ul. Chorzowskiej, o wysokości nie większej niż 15 kondygnacji nadziemnych i nie przekraczającej 60m, z zastrzeżeniem odnośnie powierzchni zabudowy w pkt 2,
 - b) prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód płynących, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
- 5) realizacja miejsc do parkowania:
- a) nakaz: wbudowane w budynki usługowe lub w kondygnacjach podziemnych lub w obiektach wielokondygnacyjnych garaży,
 - b) dopuszcza się parkingi:
 - terenowe,
 - na dachach budynków.

§ 28. 1. Dla terenów zabudowy usługowej w zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: 1U/ZP – 4U/ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wraz z parkingami i zielenią urządzoną towarzyszącą ogólnodostępną, z zastrzeżeniem w pkt 3 i pkt 4;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m² - na terenach 3U/ZP, 4U/ZP,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) ścieżki piesze, rowerowe, ciąg pieszy „bulwary nad Rawą”,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) zabudowa usługowa o której mowa w pkt 1 z ograniczeniami wynikającymi z ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 8 ust.8;
- 4) w zabudowie usługowej w przeznaczeniu podstawowym, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m² wyłącznie na terenach 1U/ZP i 2U/ZP;
- 5) wymieniona w pkt 2 w przeznaczeniu dopuszczalnym indywidualna funkcja dla terenów 3U/ZP, 4U/ZP jest ustalona niezależnie od pozostałych wymienionych w pkt 2.

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

1) **nakazy kształtowania zabudowy :**

- a) dachy budynków o kącie nachylenia połaci od 0^o do 45^o lub o geometrii indywidualnej wynikającej z funkcji,
- b) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków na terenie 2U/ZP nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12m,
 - budynków na pozostałych terenach nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18m, z dopuszczeniem dominant przestrzennych o wysokości nie większej niż 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 26m, z zastrzeżeniem w pkt 3,

- obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
- dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
- pozostałych obiektów: w terenie 2U/ZP nie większa niż 12m, w pozostałych nie większa niż 30m,
- obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17,

c) kształtowanie obiektów handlowych z uwzględnieniem ustaleń w § 17 ust. 9;

2) **nakazy zagospodarowania terenu :**

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%, w tym zieleń urządzone towarzysząca zabudowie usługowej nie mniej niż: 20%,
- b) zagospodarowanie terenu w obszarze pomiędzy Rawą, a nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu nr 1:
 - ukształtowanie wzdłuż Rawy pasa terenu o szerokości 5m, wolnego od drzew i krzewów,
 - zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla zwiększenia retencji wód,
 - realizacja ścieżek pieszych, rowerowych z nawierzchni przepuszczalnych,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%, w przypadku dopuszczonych dominant przestrzennych: maksymalna powierzchnia zabudowy dominanty w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- e) w terenach: 1U/ZP i 2U/ZP ukształtowanie ogólnodostępnych powiązań pieszych na podstawie wskazanych na rysunku planu nr 1 powiązań kierunkowych, w formie: ścieżek pieszych, pasaży handlowo-usługowych wbudowanych w budynek, przejść bramnych, podcieni, nie wykluczając innych rozwiązań,
- f) ukształtowanie ciągu pieszego „bulwary nad Rawą”; w terenach 1U/ZP i 2U/ZP ciąg może stanowić element powiązań o których mowa w lit. e,
- g) w terenach 1U/ZP i 2U/ZP - zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych pomiędzy strefami zjazdu nr 1 i 4,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 22;

3) **dopuszcza się:**

- a) prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód płynących, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- b) zachowanie 7 kondygnacyjnej wysokości istniejącego budynku w terenie 3U/ZP z możliwością zastosowania dla budynku ustaleń w § 17 ust. 8;

4) **realizacja miejsc do parkowania:**

- a) nakaz: wbudowane w budynki usługowe lub w kondygnacjach podziemnych,
- b) dopuszcza się parkingi terenowe.

§ 29. 1. Dla terenów zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: 1UUP – 3UUP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych wraz z parkingami i urządzonej zielenią towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) handel, jako lokal użytkowy w budynku zabudowy z zakresu usług społecznych, na potrzeby z nią związane,
 - b) dojścia i dojazdy,

- c) ścieżki piesze, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 1: zabudowę stacji transformatorowych i ustala dla niej dopuszczenie w ust.2 pkt 3 z możliwością zastosowania ustaleń w § 17 ust. 8.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakazy kształtowania zabudowy :

- a) dachy budynków płaskie,
- b) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków dla terenu 2UUP: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14m, dla pozostałych: nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 22m,
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 3m,
 - dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 12m,
 - obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17;

2) nakazy zagospodarowania terenu :

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%, przy czym dla terenu 3UUP zieleń urządzona realizowana jest w ramach skweru im. Stanisława Barei w terenie 3ZP, dla istniejącej zabudowy stacji transformatorowych 5%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenu 3UUP 60%,
 - dla terenów 1UUP i 2UUP 35%,
 - dla istniejącej zabudowy stacji transformatorowych 70%,
 - c) zachowanie zieleni urządzonej w części terenu 2UUP położonej pomiędzy wskazaną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny 5KDL, 13KDD,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej, w tym szczególne zasady bilansowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami w § 22,
 - f) w terenie 1UUP: zachowanie ogólnodostępnego placu zabaw od strony ul. Gliwickiej lub urządzenie terenu zieleni ogólnodostępnej;
- 3) **dopuszcza się** dla istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy stacji transformatorowych: przebudowę, nadbudowę, rozbudowę wg standardów określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) **realizacja miejsc** do parkowania:
- a) nakaz: wbudowane w budynki usługowe lub w kondygnacjach podziemnych,
 - b) dopuszcza się parkingi terenowe.

3. Dla **terenu zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych**, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **4UUP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych – obiekt wielofunkcyjny kulturalno-sportowy na potrzeby dzielnicy wraz z parkingami i urządzoną zielenią towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) handel na potrzeby zabudowy z zakresu usług społecznych jako lokal użytkowy w obiekcie wielofunkcyjnym kulturalno-sportowym,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) ścieżki piesze, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 1: zabudowę wielorodzinną.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakazy kształtowania zabudowy :

- a) dach budynku wielofunkcyjnego o indywidualnej geometrii,
- b) wysokość zabudowy maksymalna:
 - nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 22m,
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 3m,
 - dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 12m,
 - obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17,
- c) dla istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy wielorodzinnej docelowe przekształcenie na potrzeby zabudowy kulturalno-sportowej;

2) nakazy zagospodarowania terenu :

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej, w tym szczególne zasady bilansowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami w § 22;
- 3) **dopuszcza się** dla istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy o przeznaczeniu terenu innym niż ustalone w niniejszym paragrafie: zabudowy wielorodzinnej, działania przy budynku, zgodnie z ustaleniami dla budynków istniejących w § 17 ust.8;

4) realizacja miejsc do parkowania:

- a) nakaz: wbudowane w budynki usługowe lub w kondygnacjach podziemnych,
- b) dopuszcza się parkingi terenowe.

§ 30.1. Dla **terenu zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych w zieleni urządzonej**, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **1UUP/ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych wraz z parkingami,
 - b) zieleni urządzona o założeniu parkowym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) dojścia i dojazdy,

- c) ścieżki piesze, rowerowe,
- d) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego.

2. Cały teren o symbolu 1UUP/ZP w liniach rozgraniczających objęty jest ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 9.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakazy kształtowania zabudowy :

- a) dachy budynków mansardowe lub o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°, dla budynku Dworu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z ustaleniami w § 9,
- b) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12m,
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 3m,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 12m,
 - obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17;

2) nakazy zagospodarowania terenu :

- a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ochrony prawnej dawnego Dworu oraz terenu otoczenia wpisanych do rejestru zabytków oraz ustaleń dotyczących dziedzictwa kulturowego, zgodnie z ustaleniami w § 9,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 75%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 6%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,2,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej, w tym z uwagi na zabytkowy dawny park dworski szczególne zasady bilansowania miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami w § 22;

3) realizacja miejsc do parkowania:

- a) nakaz: wbudowane w budynki usługowe lub w kondygnacjach podziemnych,
- b) dopuszcza się parkingi terenowe z ograniczeniami wynikającymi z ochrony konserwatorskiej terenu.

§ 31. 1. Dla terenu zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych w zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 2UUP/ZP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z zakresu usług społecznych wraz z parkingami,
- b) zieleni urządzona towarzysząca zabudowie w tym fragment zabytkowego parku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojścia i dojazdy,
- b) ścieżki piesze, rowerowe,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakazy kształtowania zabudowy :

- a) dachy budynków płaskie,
- b) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14m,
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 3m,
 - dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 12m,
 - obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami w § 17;

2) nakazy zagospodarowania terenu :

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,
- c) zachowania jako zieleni urządzonej fragmentu zabytkowego parku dworskiego w części terenu objętej strefą ochrony konserwatorskiej nr 3,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej, w tym szczególne zasady bilansowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami w § 22;

3) realizacja miejsc do parkowania:

- a) nakaz: wbudowane w budynki usługowe lub w kondygnacjach podziemnych,
- b) zakaz w obszarze strefy konserwatorskiej nr 3,
- c) dopuszcza się parkingi terenowe.

§ 32. 1. Dla terenu zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1UKR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego wraz z zabudową towarzyszącą, zielenią urządzoną i małą architekturą sakralną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Teren o symbolu 1UKR w liniach rozgraniczających objęty jest ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 9.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakazy kształtowania zabudowy :

- a) dla zabytkowego kościoła pw św. Jana i Pawła Męczenników i plebani zgodnie z ustaleniami w § 9,
- b) wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
- c) obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17;

2) nakazy zagospodarowania terenu :

- a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ochrony prawnej zabytkowych: kościoła pw św. Jana i Pawła Męczenników z plebanią, grupą rzeźbiarską, starodrzewem i otoczeniem zgodnie z ustaleniami w § 9,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) szczególne zasady bilansowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami w § 22;
- 3) **zakaz** zabudowy terenu, z zastrzeżeniem w pkt 5;
- 4) realizacja miejsc do parkowania:
- a) nakaz: w budynkach lub w kondygnacjach podziemnych,
 - b) dopuszcza się parkingi terenowe;
- 5) **dopuszcza się** : obiekty małej architektury w tym sakralnej, szyldy i elementy systemu informacji miejskiej oraz rozbudowy kościoła pw św. Jana i Pawła Męczenników i plebanii zgodnie z ustaleniami w § 9.

§ 33. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego**, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **2UKR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego, wraz z obiektami małej architektury sakralnej i towarzyszącą zielenią urządzoną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Cały teren o symbolu 2UKR w liniach rozgraniczających objęty jest ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 9.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) **nakazy kształtowania zabudowy** :

- a) dla zabytkowego kościoła pw. św. Józefa zgodnie z ustaleniami w § 9,
- b) wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
- c) obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17;

2) **nakazy zagospodarowania terenu** :

- a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ochrony prawnej zabytkowego kościoła pw. św. Józefa i terenu otoczenia wpisanych do rejestru zabytków oraz ustaleń dotyczących dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami w § 9,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) szczególne zasady bilansowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami w § 22;
- 3) **zakaz** zabudowy terenu, z zastrzeżeniem w pkt 4;
- 4) **dopuszcza się** : obiekty małej architektury w tym sakralnej, szyldy i elementy systemu informacji miejskiej oraz rozbudowę kościoła pw. św. Józefa zgodnie z ustaleniami w § 9.

§ 34. 1. Dla **terenów zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego w zieleni urządzonej**, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1UKR/ZP - 2UKR/ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego, wraz z obiektami małej architektury sakralnej,
- b) zabudowa na potrzeby funkcjonowania parafii wraz z parkingami,

c) zielenią urządzoną towarzyszącą zabudowie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) dojścia i dojazdy,

c) garaże na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego.

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

1) **nakazy kształtowania zabudowy :**

a) dachy budynków o kącie nachylenia połąci od 25° do 45°; dla zabytkowego północnego fragmentu zakładu opiekuńczego oraz plebanii kościoła pw św. Józefa w terenie 2UKR/ZP zgodnie z ustaleniami w § 10,

b) wysokość zabudowy maksymalna:

- budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14m,

- obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,

- pozostałych obiektów nie większa niż 12m,

- obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17;

2) **nakazy zagospodarowania terenu :**

a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustaleń w § 10 i § 11 dotyczących dziedzictwa kulturowego: stref ochrony konserwatorskiej nr 2 w terenie 1UKR/ZP i nr 5 w terenie 2UKR/ZP oraz zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

e) w terenie 1UKR/ZP - ukształtowanie ogólnodostępnego powiązania pieszego z zielenią urządzoną na podstawie wskazanego na rysunku planu nr 1 powiązania kierunkowego, pomiędzy przejściem podziemnym pod ul. Chorzowską, a strefą ogólnodostępnej przestrzeni integrującej na styku zespołów zabudowy sakralnej i usługowej,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej, w tym szczególne zasady bilansowania miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami w § 22;

3) realizacja miejsc do parkowania:

a) nakaz: w budynkach lub w kondygnacjach podziemnych,

b) dopuszcza się parkingi terenowe.

§ 35. 1. Dla terenu zabudowy usługowej obsługi komunikacji – stacji paliw, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1UKS, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) stacja paliw z zapleczem usługowo-handlowym, gastronomicznym, parkingowym i urządzoną zielenią towarzyszącą,

b) salony sprzedaży pojazdów wraz z parkingami i urządzoną zielenią towarzyszącą;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) myjnie, stacje diagnostyczne,

b) dojścia i dojazdy,

- c) infrastruktura techniczna,
- d) ścieżki piesze, rowerowe,
- e) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) **nakazy kształtowania zabudowy :**

- a) dachy budynków płaskie,
- b) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10m,
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 3m,
 - dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 30m;

2) **nakazy zagospodarowania terenu :**

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 22,

3) **realizacja miejsc do parkowania:** nakaz parkingów terenowych lub wbudowanych w budynki usługowe lub w kondygnacjach podziemnych.

§ 36. 1. Dla terenu zabudowy usługowej z zespołem parkingowym, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1UKP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa wraz z urządzoną zielenią towarzyszącą, z zastrzeżeniem w pkt 3 i pkt 4,
 - b) zespół parkingowy z zielenią urządzoną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) place, dojścia i dojazdy,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) ścieżki piesze, rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) zabudowa usługowa z ograniczeniami wynikającymi z ochrony przed hałasem zgodnie z ustaleniami w § 8 ust.8;
- 4) w zabudowie usługowej, o której mowa w pkt 1 lit. a dopuszcza się handel o powierzchni sprzedaży do 2000m².

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) **nakazy kształtowania zabudowy :**

- a) dachy budynków o kącie nachylenia połaci od 0° do 45° lub o geometrii indywidualnej wynikającej z funkcji,
- b) wysokość zabudowy maksymalna:

- budynków: nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12m,
- obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
- dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
- pozostałych obiektów nie większa niż 12m,
- obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17,

- c) podkreślenie tradycji miejsca i nawiązanie w rozwiązaniach architektonicznych zespołu do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej poprzez formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny,
- d) elewacji frontowych i dachu zgodnie z ustaleniami w § 12 ust.2,
- e) kształtowanie obiektów handlowych z uwzględnieniem ustaleń w § 17 ust. 9;

2) nakazy zagospodarowania terenu :

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, w tym zieleni urządzonej 10%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,
- d) lokalizacja budynków według nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu nr 1,
- e) z uwzględnieniem ustaleń w § 10 dla zabytkowego obiektu przemysłowego Hali Walcowni Taśm byłej Huty Baildona chronionej ustaleniami planu w części dotyczącej: ściany szczytowej budynku i jej elementów oraz zachowaniem w posadzce parkingu śladu rzutu po wyburzonej części Hali Walcowni Taśm,
- f) ukształtowanie ogólnodostępnych powiązań pieszych z zielenią urządzoną na podstawie wskazanych na rysunku planu nr 1 powiązań kierunkowych,
- g) z uwzględnieniem zachowania osi widokowej pomiędzy zabytkowym kościołem św. Jana i Pawła Męczenników i wskazaną do zachowania ścianą szczytową zabytkowej Hali Walcowni Taśm,
- h) powiązanie zabudowy usługowej z zespołem zabytkowej zabudowy sakralnej kościoła św. Jana i Pawła Męczenników, poprzez ukształtowanie strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej na styku obu zespołów zabudowy o powierzchni nie mniejszej niż wskazana na rysunku planu nr 1, z uwzględnieniem urządzonej zieleni, obiektów małej architektury, miejsc wypoczynku,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 22;

3) zakazy lokalizowania :

- a) budynków usługowych o formach obiektów magazynowych, jednoprzestrzennych i jednokondygnacyjnych,
- b) lokalizowania obiektów bez okien i witryn od strony strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej oraz wzdłuż ul. Johna Baildona 1KDL - od strony strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej wymagane przeszklenie co najmniej 50% powierzchni elewacji w szczególności pierwszej kondygnacji usługowej,
- c) lokalizacji szyldów i nośników reklamowych wielkogabarytowych w strefie ogólnodostępnej przestrzeni integrującej;

4) dopuszcza się :

- a) powiązania komunikacyjne pomiędzy strefami zjazdu nr 1, nr 4 i nr 5,
- b) w strefie ogólnodostępnej przestrzeni integrującej: lokalizację parkingów o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni obszaru strefy;

5) realizacja miejsc do parkowania:

- a) nakaz: parkingi terenowe z zielenią urządzoną w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na osiem miejsc parkingowych,
- b) dopuszcza się parkingi:
 - terenowe,
 - na dachach budynków.

§ 37. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: 1PU – 2PU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) istniejąca produkcja związana z przemysłem hutniczym wraz zapleczem infrastrukturalnym, socjalnym i magazynowym,
 - b) zaawansowana technologicznie nieuciążliwa produkcja z zapleczem magazynowym, usługowym, parkingowym i urządzoną zielenią towarzyszącą, zorganizowana w formie: parków przemysłowych, parków technologicznych, inkubatorów przedsiębiorczości,
 - c) usługi na potrzeby motoryzacji, w tym salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem parkingowym i urządzoną zielenią towarzyszącą, stacje diagnostyczne, myjnie, budynki garaży wielokondygnacyjnych,
 - d) zabudowa usługowa wraz z parkingami i urządzoną zielenią towarzyszącą, z zastrzeżeniem w pkt 3;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) handel o powierzchni użytkowej nie większej niż 1000m²,
 - b) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe;
- 3) zabudowa usługowa przeznaczenia podstawowego, o której mowa w pkt 1 lit. d z wykluczeniem zabudowy usługowej chronionej przed hałasem;
- 4) tereny 1PU, 2PU zlokalizowane są w obszarze wymagającym przekształceń w kierunku docelowego zagospodarowania terenu na potrzeby usług lub zaawansowanej technologicznie nieuciążliwej produkcji zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 5) w ramach dopuszczenia w przeznaczeniu podstawowym na terenach: 1PU-2PU istniejącej **produkcji związanej z przemysłem hutniczym, dopuszcza się możliwość kontynuacji prowadzenia działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem spełnienia zasad ochrony środowiska, określonych w § 8.**

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

- 1) **nakazy kształtowania zabudowy :**
 - a) dachy budynków o kącie nachylenia połaci od 0^o do 45^o lub o indywidualnej geometrii dla budynków produkcyjnych,
 - b) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków nie może przekraczać 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 34m,
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 3m,
 - dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 30m,
 - obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17,

- c) realizacja nieuciążliwej produkcji, w tym zaawansowanej technologicznie wyłącznie w budynkach, o formie charakterystycznej dla budynków biurowych,
- d) instalacje przemysłowe w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska: w budynkach, z zastrzeżeniem w pkt 3,
- e) magazynowanie paliw, surowców i innych materiałów na potrzeby przeznaczenia podstawowego realizowanego w terenie: w budynkach lub po ziemi, z zastrzeżeniem w pkt 3,
- f) kształtowanie obiektów handlowych z uwzględnieniem ustaleń w § 17 ust. 9;

2) nakazy zagospodarowania terenu :

- a) prowadzenie produkcji, w tym związanej z przemysłem hutniczym w sposób wykluczający szkodliwe oddziaływanie na zdrowie ludzi i środowisko lub mogący pogorszyć stan środowiska, zgodnie z ustaleniami w § 8,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%, z zastrzeżeniem w pkt 3,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,
- e) w przypadku likwidacji istniejącej produkcji związanej z przemysłem hutniczym zmiana sposobu użytkowania terenów i obiektów w kierunku usługowym lub nieuciążliwej produkcji zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz z uwzględnieniem w zagospodarowaniu terenu 2PU kierunkowego ogólnodostępnego powiązania pieszego wskazanego na rysunku planu nr 1 poprzez mostek nad Rawą,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 22, z zastrzeżeniem w pkt 3;

3) dopuszcza się :

- a) lokalizowanie instalacji, o których mowa w ust.2 pkt 1 lit. d - poza budynkami, wyłącznie w przypadkach gdy umieszczenie ich w budynkach jest technicznie wykluczone lub uzasadnione względami bezpieczeństwa,
- b) rozbudowy budynków w których zlokalizowane są instalacje stanowiące przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 3; rozbudowa może być realizowana wyłącznie w celach, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 3,
- c) magazynowanie paliw, surowców i innych materiałów na potrzeby przeznaczenia podstawowego realizowanego w terenie - w innych formach, w przypadku gdy magazynowanie ich w budynkach lub pod ziemią, jest technicznie wykluczone lub uzasadnione względami bezpieczeństwa,
- d) lokalizację w terenie 1PU zbiornika magazynowego wodoru na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym prowadzonej w terenie 1PU, z uwzględnieniem zabezpieczenia obiektu przed powodzią. Dla zbiornika dopuszcza się odstępstwo od nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu nr 1 w terenie 1PU,
- e) dla istniejącej produkcji związanej z przemysłem hutniczym: obniżenie wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 5%,
- f) zastosowanie ustaleń zawartych w § 17 ust. 8,
- g) bilansowanie miejsc do parkowania łącznie z parkingami na terenach: 1KP/ZP, 1KP/KDGP, 2KP/KDGP;

4) realizacja miejsc do parkowania:

- a) nakaz: wbudowane w budynki usługowe, produkcyjne lub w kondygnacjach podziemnych lub w obiektach wielokondygnacyjnych garaży,
- b) dopuszcza się parkingi:
 - terenowe,

- na dachach budynków.

3. Dla **terenu zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **3PU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa wraz z parkingami i urządzoną zielenią towarzyszącą, z zastrzeżeniem w pkt 3,
- b) istniejąca produkcja chemii gospodarczej i kosmetyków wraz zapleczem infrastrukturalnym, socjalnym i magazynowym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zaawansowana technologicznie nieuciążliwa produkcja z zapleczem magazynowym, usługowym, parkingowym i urządzoną zielenią towarzyszącą, zorganizowana w formie: parków przemysłowych, parków technologicznych, inkubatorów przedsiębiorczości,
- b) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) dojeżdżania i dojazdy,
- e) ścieżki piesze, rowerowe;

3) w ramach zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 1 lit. a dopuszcza się handel o powierzchni użytkowej nie większej niż 1000m²:

4) w ramach dopuszczenia w przeznaczeniu podstawowym istniejącej **produkcji chemii gospodarczej i kosmetyków dopuszcza się możliwość kontynuacji prowadzenia działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem spełnienia zasad ochrony środowiska, określonych w § 8.**

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) **nakazy kształtowania zabudowy :**

- a) dachy budynków o kącie nachylenia połaci od 0^o do 45^o lub o indywidualnej geometrii dla budynków produkcyjnych,
- b) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 22m,
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 3m,
 - dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 50m,
 - obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17,
- c) realizacja nieuciążliwej produkcji, w tym zaawansowanej technologicznie wyłącznie w budynkach, o formie charakterystycznej dla budynków biurowych,
- d) instalacje przemysłowe w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska: w budynkach, z zastrzeżeniem w pkt 3,
- e) magazynowanie paliw, surowców i innych materiałów na potrzeby przeznaczenia podstawowego realizowanego w terenie: w budynkach lub po ziemi, z zastrzeżeniem w pkt 3,
- f) kształtowanie obiektów handlowych z uwzględnieniem ustaleń w § 17 ust. 9;

2) **nakazy zagospodarowania terenu :**

- a) prowadzenie produkcji, w tym: związanej z produkcją chemii gospodarczej i kosmetyków, w sposób wykluczający szkodliwe oddziaływanie na zdrowie ludzi i środowisko lub mogący pogorszyć stan środowiska, zgodnie z ustaleniami w § 8,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy usługowej 20%, dla pozostałej 10%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6,
- e) w przypadku likwidacji istniejącej produkcji chemii gospodarczej i kosmetyków: zmiana sposobu użytkowania terenów i obiektów w kierunku usługowym lub nieuciążliwej produkcji zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 22;

3) dopuszcza się :

- a) lokalizowanie instalacji, o których mowa w ust.4 pkt 1 lit.d poza budynkami, wyłącznie w przypadkach gdy umieszczenie ich w budynkach jest technicznie wykluczone lub uzasadnione względami bezpieczeństwa,
- b) rozbudowy budynków, w których zlokalizowane są instalacje stanowiące przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 8 ust.2 pkt 3; rozbudowa może być realizowana wyłącznie w celach, o których mowa w § 8 ust.2 pkt 3,
- c) magazynowanie paliw, surowców i innych materiałów na potrzeby przeznaczenia podstawowego realizowanego w terenie - w innych formach, w przypadku, gdy magazynowanie ich w budynkach lub pod ziemią, jest technicznie wykluczone lub uzasadnione względami bezpieczeństwa;

4) realizacja miejsc do parkowania:

- a) nakaz: wbudowane w budynki lub w kondygnacjach podziemnych,
- b) dopuszcza się parkingi terenowe.

§ 38. 1. Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1ZC, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) cmentarz z zielenią urządzoną o charakterze dekoracyjnym i izolacyjnym,
- b) obiekty w ramach wymagań jakie muszą spełniać cmentarze na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury, pomniki,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) ustala się rozbudowę istniejącego cmentarza o kolumbarium, o którym mowa w pkt 2 lit.c;

2) nakazy kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy maksymalna:

- budynków nie większej niż 9m,
- obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
- pozostałych obiektów nie większa niż 12m,

b) dachy: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci 25° – 45° lub o indywidualnej geometrii,

c) realizacja kolumbarium w oparciu o północny mur ogrodzenia istniejącego cmentarza w miejscu wskazanym na rysunku planu nr 1, z poszerzeniem w kierunku północnym przy zachowaniu wymaganych odległości od zabudowy, studzien i innych obiektów zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

3) nakazy zagospodarowania terenu :

- a) obowiązują ustalenia dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej nr 5 zgodnie z ustaleniami w § 11,
- b) wskaźnik udziału powierzchni zieleni urządzonej w odniesieniu do powierzchni terenu: minimalnie 10%,
- c) wskaźnik udziału powierzchni budowli i budynków z zakresu wymagań jakie muszą spełniać cmentarze w odniesieniu do powierzchni terenu: maksymalnie 10% powierzchni terenu;

4) dopuszcza się : rekompozycję i wzbogacenie zieleni.

§ 39. 1. Dla **terenu zieleni urządzonej, parku** oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **1ZPU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,
- b) ścieżki piesze, rowerowe, obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego, pomniki, fontanny;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazy:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%,
- b) wysokość maksymalna:
 - obiektów małej architektury, toalet miejskich nie więcej niż 3m,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 12m,
- c) ustalenia dla zabytkowego, chronionego parku i miejsca pamięci zgodnie z ustaleniami w § 10 i § 11;

2) dopuszcza się : automatyczne, kontenerowe toalety miejskie, nie więcej niż jedna w terenie.

§ 40. 1. Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1ZP – 2ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,
- b) urządzenia do rekreacji dla dzieci i dorosłych,
- c) ścieżki piesze, rowerowe, obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego, pomniki, fontanny;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

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

1) nakazy kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy maksymalna:
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 12m;

2) **nakazy zagospodarowania terenu** : minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 85%.

§ 41. 1. Dla **terenów rodzinnych ogrodów działkowych**, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1ZD – 3ZD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rodzinne ogrody działkowe wyposażone w infrastrukturę ogrodową, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia, dojazdy i parkingi związane z użytkowaniem ogrodów.

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

1) **nakazy kształtowania zabudowy** :

a) altan działkowych i obiektów gospodarczych:

- kształt dachu: płaski lub stromy,
- powierzchnia zabudowy altan działkowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych,

b) budynku świetlicy – dach płaski o nachyleniu połąci do 5⁰ i powierzchnia zabudowy nie większa niż 150,00m²,

c) wysokość zabudowy maksymalna:

- altan i obiektów gospodarczych: nie więcej niż 5m,
- budynku świetlicy nie większa niż 8m,
- obiektów małej architektury nie więcej niż 3m,
- pozostałych obiektów nie większa niż 12m,
- obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17;

2) **nakazy zagospodarowania terenu** :

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu zgodnie z ustaleniami w § 22,
- b) realizacja miejsc do parkowania: parkingi terenowe.

§ 42. 1. Dla **terenów wód powierzchniowych płynących - otwarty kanał Rawy** oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1WS – 3WS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe płynące – otwarty kanał Rawy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń towarzysząca - obudowa biologiczna koryta,
- b) kładki piesze, rowerowe, mosty,
- c) infrastruktura techniczna;

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

1) **zakaz** lokalizacji budynków;

2) **nakaz** utrzymania wód płynących z uwzględnieniem:

- a) konserwacji i przebudowy koryta w kierunku poprawy przepustowości,
- b) wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
- c) realizacji nowych obiektów mostowych i kładek, zapewniających powiązania komunikacyjne; budowa nowych lub przebudowa i rozbudowa istniejących nie może utrudniać swobodnego spływu wód.

§ 43. 1. Dla terenów zieleni urządzonej towarzyszącej Rawie oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: 1WS/ZP – 2WS/ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej o funkcji izolacyjno-ochronnej,
 - b) istniejące obiekty na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym – na terenie 1WS/ZP;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki piesze, rowerowe, ciąg pieszy „bulwary nad Rawą”,
 - b) obiekty mostowe i kładki, zapewniające powiązania komunikacyjne,
 - c) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) Wymieniona w pkt 1 lit. b, w przeznaczeniu podstawowym indywidualna funkcja dla terenu 1WS/ZP jest dopuszczona na zasadach ustalonych w ust.3.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania, z zastrzeżeniem w ust. 3:

1) **nakazy:**

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu : 90%,
- b) ukształtowanie wzdłuż Rawy pasa terenu o szerokości 5m, wolnego od drzew i krzewów, zapewniającego powierzchnię biologicznie czynną w otoczeniu Rawy i dostęp na potrzeby konserwacji,
- c) ukształtowanie ciągu pieszego „bulwary nad Rawą”,
- d) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, bulwarów o nawierzchni przepuszczalnej;

2) **zakaz:**

- a) zabudowy,
- b) rozbudowy, nadbudowy i odbudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 3) **dopuszcza się** prace związane z: konserwacją i utrzymaniem wód płynących, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, w tym wykonanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

3. Dla terenu 1WS/ZP ustala się wyjątek od zasad zagospodarowania określonych w ust.2. Wyjątek obowiązuje dopóki na terenach: 1PU i 2PU będzie prowadzona istniejąca produkcja związana z przemysłem hutniczym i nie dłużej, niż po przekształceniu i zmianie sposobu użytkowania terenów 1PU i 2PU w kierunku usługowym lub zawansowanej technologicznie nieuciążliwej produkcji. Dopuszcza się:

- 1) na terenie 1WS/ZP lokalizację zbiornika magazynowego wodoru, na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym prowadzonej w terenie 1PU, z uwzględnieniem zabezpieczenia obiektu przed powodzią;
- 2) odstąpienie od: realizacji ścieżek pieszych, rowerowych, „bulwarów nad Rawą” oraz wymagań wynikających z położenia terenów w obrębie obszaru przestrzeni publicznej;
- 3) dla istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu obiektów na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym:
 - a) przebudowy, konserwacje i remonty w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z uwzględnieniem zabezpieczenia przed powodzią,
 - b) możliwość rozbudowy o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu, wyłącznie w celu: wprowadzenia nowocześniejszej technologii, zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz zużycia materiałów, poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia. Rozbudowa w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i w strefie zagrożenia powodziowego A1 zgodnie z ustaleniami w § 17 ust.7;

4) na potrzeby rozbudowy, o której mowa w pkt 3 odstępuje się od:

- a) wymaganego 90% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) wymogu zachowania wzdłuż Rawy pasa terenu o szerokości 5m zapewniającego dostęp na potrzeby konserwacji, wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych przyjęcia innych rozwiązań.

§ 44. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w ciepło oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **1C**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) **nakazy kształtowania zabudowy :**

- a) dachy budynków o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°,
- b) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków nie więcej niż 6m,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 12m;

2) **nakazy zagospodarowania terenu :**

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;

3) **dopuszcza się** rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 45. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1K - 3K**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - c) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego,
 - d) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie.

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

1) **nakazy kształtowania zabudowy :**

- a) dachy budynków o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°,
- b) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków nie więcej niż 6m,
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 3m,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 12m;

2) **nakazy zagospodarowania terenu :**

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : 80%,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) realizacja miejsc do parkowania: parkingi terenowe;
- 3) **dopuszcza się** rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 46. 1. Dla **terenów parkingów** oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami **1KP – 2KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi, dojścia i dojazdy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego,
 - c) ścieżki piesze, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) **zakaz** lokalizacji budynków;
- 2) **nakazy**:
 - a) wysokość maksymalna:
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 3m,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 12m,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 5%,
 - c) dla terenu 2KP - zachowania dojazdu do zespołu zabudowy mieszkaniowej na terenie 14MW oraz budynku użyteczności publicznej na terenie 3UUP,
 - d) realizacja miejsc do parkowania: parkingi terenowe;
- 3) parkingi realizują potrzeby parkingowe zgodnie z wymogami szczególnych zasad bilansowania miejsc do parkowania w § 22, w tym: parking 1KP dla zabudowy na terenie 12UM, parking 2KP dla budynku użyteczności publicznej na terenie 3UUP.

§ 47. 1. Dla **terenu parkingu z towarzyszącą zielenią urządzoną** oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **1KP/ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking z zielenią urządzoną, dojścia i dojazdy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) **zakaz** lokalizacji budynków;
- 2) **nakazy**:
 - a) wysokość maksymalna:
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 3m,

- pozostałych obiektów nie większa niż 12m,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 15%,
 - c) ukształtowanie ogólnodostępnego powiązania pieszego z zielenią urządzoną na podstawie wskazanego na rysunku planu nr 1 powiązania kierunkowego, pomiędzy przejściem podziemnym pod ul. Chorzowską, a strefą ogólnodostępną przestrzeni integrującej na styku zespołów zabudowy sakralnej i usługowo-handlowej,
 - d) realizacja szpaleru drzew wzdłuż drogi 1KDW,
 - e) realizacja parkingu terenowego z towarzyszącą zielenią urządzoną: w tym nie mniej niż jedno drzewo na osiem miejsc parkingowych;
- 3) parking realizuje potrzeby parkingowe na potrzeby użytkowników zespołu zabudowy kościoła św.Jana i Pawła Męczenników 1UKR i 1UKR/ZP, zgodnie z wymogami szczególnych zasad bilansowania miejsc do parkowania w § 22.

§ 48. 1. Dla terenów parkingu i drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1KP/KDGP – 2KP/KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parkingi,
 - b) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego prowadzona na estakadzie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego,
 - c) ścieżki piesz, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) **zakaz** lokalizacji budynków;
- 2) **nakazy**:
 - a) wysokość maksymalna:
 - obiektów małej architektury nie więcej niż 3m,
 - słupów wsporczych konstrukcji estakady o indywidualnej wysokości,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 5%,
 - c) realizacja miejsc do parkowania: parkingi terenowe,
 - d) zachowanie ciągłości drogi publicznej Trasy im. Braci Reńców w zakresie przebiegu i parametrów technicznych drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) parkingi realizują potrzeby parkingowe:
 - a) w terenie 1KP/KDGP - na potrzeby terenu 1U,
 - b) w terenie 2KP/KDGP - na potrzeby użytkowników zespołu zabudowy kościoła św.Jana i Pawła Męczenników 1UKR i 1UKR/ZP.

§ 49. 1. Dla terenów parkingu z towarzyszącą zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1KP/U– 4KP/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parkingi terenowe,

- b) dojścia i dojazdy,
 - c) garaże, z zastrzeżeniem w ust.2 pkt 3,
 - d) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem w pkt 3;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zieleni urządzona,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego;
- 3) zabudowa usługowa, o której mowa w pkt 1 lit. d z wykluczeniem zabudowy chronionej przed hałasem.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) **nakazy kształtowania zabudowy :**
- a) dachy budynków płaskie,
 - b) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków zabudowy usługowej: nie może przekraczać 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8m,
 - budynków garaży: nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20m,
 - dla nośników reklamowych i szyldów z uwzględnieniem ustaleń w § 13,
 - pozostałych obiektów nie większa niż 30m,
 - obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17,
 - c) kształtowanie obiektów handlowych z uwzględnieniem ustaleń w § 17 ust. 9;
- 2) **nakazy zagospodarowania terenu :**
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy usługowej 15%, dla garaży 50%,
 - c) w terenie 3KP/U:
 - zrealizowanie ogólnodostępnego, strategicznego parkingu/garażu na potrzeby dzielnicy oraz związane z obsługą podróży komunikacji miejskiej i kolejowej,
 - lokalizacja zabudowy z utrzymaniem pierzei wzdłuż ul. Wolnego, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wskazaną na rysunku planu nr 1,
 - d) w terenach: 1KP/U, 2KP/U, 4KP/U zrealizowanie ogólnodostępnego parkingu/garażu na potrzeby istniejącej na terenach UM zabudowy dzielnicy Załęże, w tym zabytkowej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,001,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6;
- 3) w zakresie lokalizacji garaży:
- a) w terenach: 1KP/U - 4KP/U: garaże w formach wielokondygnacyjnych obiektów lub podziemnych,
 - b) dopuszcza się realizację garaży jednokondygnacyjnych w zorganizowanych zespołach wyłącznie w terenach: 1KP/U, 2KP/U,
 - c) dopuszcza się w obiektach garaży wielokondygnacyjnych usługi wbudowane;

- 4) parkingi i garaże realizują potrzeby parkingowe zgodnie z wymogami szczególnych zasad bilansowania miejsc do parkowania w § 22.

§ 50. Dla **terenu publicznej drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego** oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem **1KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **publiczna droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego**;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi krajowej, ul. Chorzowskiej oraz układu towarzyszącego: 52m – 115m zgodnie z rysunkiem planu nr 1;
- 3) parametry techniczne i użytkowe ul. Chorzowskiej odpowiadające klasie ulicy głównej ruchu przyśpieszonego;
- 4) zachowanie:
 - a) ciągłości drogi publicznej ul. Johna Baildona w zakresie przebiegu i parametrów technicznych drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) bezkolizyjnych powiązań pieszych z dzielnicą Dąb w ciągu ulic: Dębowej, J.Baildona, Ściegiennego,
 - c) ciągłości drogi publicznej Trasy im. Braci Reńców w zakresie przebiegu i parametrów technicznych drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego prowadzonej na estakadzie;
- 5) dopuszcza się:
 - a) linię tramwajową z towarzyszącą infrastrukturą,
 - b) drogi i dojazdy,
 - c) prowadzenie drogi wielopoziomowo,
 - d) ścieżki piesze, rowerowe; dla zachowania głównych powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu nr 1 lokalizacja ścieżek pieszych, rowerowych z preferencją prowadzenia ruchu na poziomie terenu, nie wykluczając rozwiązań bezkolizyjnych podziemnych lub nadziemnych kładek dla zachowania bezpieczeństwa ruchu.

§ 51. Dla **terenów publicznej drogi klasy głównej** oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1KDG – 2KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **publiczna droga klasy głównej**;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nr 1:
 - a) dla 1KDG, ul. Brackiej : 30m – 36m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) dla 2KDG ciągu ulic Bracka, Bocheńskiego: 33m – 48m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 3) parametry techniczne i użytkowe ciągu ulic Bracka, Bocheńskiego odpowiadające klasie ulic głównych;
- 4) realizacja skrzyżowania z planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”, połączona z przebudową skrzyżowania z ul. Gliwicką;
- 5) zachowanie ciągłości wód płynących Rawy;
- 6) dopuszcza się:
 - a) linie tramwajową z towarzyszącą infrastrukturą,
 - b) ścieżki rowerowe, piesze; dla zachowania głównych powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu nr 1 lokalizacja ścieżek pieszych, rowerowych z preferencją prowadzenia ruchu na poziomie terenu, nie wykluczając rozwiązań bezkolizyjnych podziemnych lub nadziemnych kładek dla zachowania bezpieczeństwa ruchu,
 - c) prace związane z konserwacją i utrzymaniem Rawy, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
- 7) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu planowanego skrzyżowania dróg, o którym mowa w pkt 4, zgodnie z ustaleniami w § 62.

§ 52. Dla **terenu dróg publicznych klasy głównej i głównej ruchu przyspieszonego** oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem: **1KDG/KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) publiczna droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) publiczna droga klasy głównej;
- 2) prowadzenie dróg wielopoziomowo;
- 3) parametry techniczne i użytkowe ulicy Brackiej, odpowiadające klasie ulicy głównej;
- 4) zachowanie ciągłości drogi na estakadzie Trasy im. Braci Reńców w zakresie przebiegu i parametrów technicznych drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

§ 53. Dla **terenów publicznej drogi klasy zbiorczej** oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1KDZ - 5KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **publiczna droga klasy zbiorczej**;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nr 1:
 - a) dla 1KDZ, ul. Gliwickiej: 12m – 24m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) dla 2KDZ, ul. Żelaznej: 20m – 24m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - c) dla 3KDZ - 5KDZ dla części ul. Grundmanna i jej planowanego przedłużenia w obszarze planu:
 - 3KDZ: 42m – 62m,
 - 4KDZ: 18m – 24m,
 - 5KDZ 10m – 40m;
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic zbiorczych;
- 4) w terenach 2KDZ i 3KDZ: zachowanie ciągłości wód płynących Rawy;
- 5) ustalenia dla zabytkowego mostku zlokalizowanego w terenie 3KDZ, zgodnie z ustaleniami w § 10;
- 6) dopuszcza się:
 - a) w terenie 2KDZ - obniżenie klasy ul. Żelaznej do lokalnej,
 - b) w terenie 1KDZ oraz w terenach 3KDZ, 4KDZ: linię tramwajową z towarzyszącą infrastrukturą,
 - c) w terenach 2KDZ i 3KDZ: prace związane z konserwacją i utrzymaniem Rawy, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
 - d) ścieżki rowerowe, piesze; dla zachowania głównych powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu nr 1 lokalizacja ścieżek pieszych, rowerowych z preferencją prowadzenia ruchu na poziomie terenu, nie wykluczając rozwiązań bezkolizyjnych podziemnych lub nadziemnych kładek dla zachowania bezpieczeństwa ruchu,
 - e) prowadzenie dróg wielopoziomowo.

§ 54. Dla **terenu dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej** oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem: **1KDZ/KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) publiczna droga klasy zbiorczej,
 - b) publiczna droga klasy dojazdowej;
- 2) prowadzenie dróg wielopoziomowo;
- 3) dopuszcza się ścieżki rowerowe, piesze; lokalizacja ścieżek z preferencją prowadzenia ruchu na poziomie terenu;
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu planowanego przedłużenia ul. Grundmanna i przebudowy układu drogowego, zgodnie z ustaleniami w § 62.

§ 55. Dla terenów publicznej drogi klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1KDL - 6KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **publiczna droga klasy lokalnej**;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu nr 1:
 - a) 1KDL ul. Johna Baidona: 27m – 30m, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań,
 - b) 2KDL ul. Ondraszka: 14m,
 - c) 3 KDL planowana droga „Nowo-Gliwicka”: 21m – 23m,
 - d) 4KDL planowana droga „Nowo-Gliwicka”: 12m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania,
 - e) 5KDL ul. P.Pośpiecha: 12m, z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania,
 - f) 6KDL ul. P.Pośpiecha: 0,0m – 28m;
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej;
- 4) zachowanie powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu nr 1;
- 5) zagospodarowanie pasa drogowego terenu 6KDL z uwzględnieniem powiązania pieszego z przystankiem kolejowym Katowice-Załęże;
- 6) w terenie 1KDL: zachowanie ciągłości wód płynących Rawy;
- 7) dopuszcza się:
 - a) ścieżki piesze, rowerowe; lokalizacja ścieżek z preferencją prowadzenia ruchu na poziomie terenu,
 - b) w terenie 1KDL prace związane z konserwacją i utrzymaniem Rawy, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
 - c) w terenie 6KDL infrastrukturę kolejową związaną z modernizacją linii kolejowej;
- 8) sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu planowanych dróg: 3KDL, 4KDL zgodnie z ustaleniami w § 62.

§ 56. Dla terenów publicznej drogi klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1KDD - 13KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **publiczna droga klasy dojazdowej**;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nr 1:
 - a) 1KDD: 12m – 17m,
 - b) 2KDD: 12m – 15m,
 - c) 3KDD: 8m – 13m,
 - d) 4KDD: 10m,
 - e) 5KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD: 12m,
 - f) 6KDD: 11m – 16m,
 - g) 9KDD, 12KDD: 9m – 12m,
 - h) 11KDD, 13KDD: 10m – 12m;
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej;
- 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe, piesze; lokalizacja ścieżek z preferencją prowadzenia ruchu na poziomie terenu;
- 5) zachowanie powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu nr 1.

§ 57. Dla terenów drogi wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami: **1KDW – 10KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **droga wewnętrzna**;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nr 1:

- a) 1KDW: 10m,
- b) 3KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW: 5m,
- c) 4KDW, 5KDW: 3m – 6m,
- d) 2KDW, 10KDW: 6m,
- e) 7KDW: 8m;

3) drogę 1KDW na potrzeby użytkowników kościoła pw. św. Jana i Pawła Męczenników;

4) drogi o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, bez segregacji ruchu kołowego i pieszego, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

§ 58. Dla **terenu drogi wewnętrznej i drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego** oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem: **1KDW/KDGP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) droga wewnętrzna,
- b) publiczna droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego prowadzona na estakadzie;

2) prowadzenie dróg wielopoziomowo;

3) droga wewnętrzna o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, bez segregacji ruchu kołowego i pieszego, z dopuszczeniem ruchu rowerowego;

4) zachowanie ciągłości drogi prowadzonej na estakadzie Trasy im. Braci Reńców w zakresie przebiegu i parametrów technicznych drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego.

§ 59. 1. Dla **terenu komunikacji – centralnego placu publicznego pieszo-drogowego** oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **1KD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) plac publiczny pieszo-drogowy wraz z zielenią urządzoną, obiektami małej architektury w tym pomnikami, fontannami, elementami wyposażenia miejskiego, ścieżkami pieszymi i rowerowymi,
- b) parking podziemny, realizowany pod płytą placu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) parkingi terenowe z zastrzeżeniem w ust.3 pkt 5,
- b) infrastruktura techniczna.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się ukształtowanie przestrzeni publicznej w formie centralnego placu pieszo-drogowego, o funkcji integrującej lokalną społeczność.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) **nakazy** :

- a) utrzymania powiązań komunikacyjnych na kierunku północ-południe ulic Johna Baildona i Ondraszka,
- b) utrzymanie ciągłości przejazdu drogi „Nowo-Gliwickiej” 3KDL, 4KDL,
- c) realizacja skrzyżowania ulic: Johna Baildona z przedłużeniem ul. Ondraszka i „Nowo-Gliwickiej”, z zastrzeżeniem w pkt 3,
- d) zachowania w zagospodarowaniu placu głównych powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu nr 1, nie wykluczając innych; lokalizacja ścieżek pieszych, rowerowych z preferencją prowadzenia ruchu na poziomie terenu,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 1KD w formie zieleni urządzonej: 25%,

f) wysokość zabudowy maksymalna:

- obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
- pozostałych obiektów nie więcej niż 12m,

g) obowiązują ustalenia dla obszaru przestrzeni publicznej w zakresie: kształtowania nawierzchni posadzek, obiektów małej architektury, itd. zgodnie z ustaleniami w § 12;

2) **zakazy:**

- a) budowy budynków,
- b) lokalizowania nośników reklamowych i szyldów, z zastrzeżeniem w pkt 3;

3) **dopuszcza się :**

- a) lokalizację okolicznościowych imprez: targów i jarmarków świątecznych, świąt dzielnicowych i państwowych oraz towarzyszących im, tymczasowych obiektów handlowo-gastronomicznych na czas zorganizowanej imprezy i na jej potrzeby,
 - b) skrzyżowania w formie ronda jednego lub więcej,
 - c) lokalizację elementów systemu informacji miejskiej z uwzględnieniem ustaleń w § 12 ust.2 pkt 3,
- 4) dla terenu 1KD ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z ustaleniami w § 62;

5) **realizacja miejsc** do parkowania:

- a) nakaz: parkingi podziemne lub parkingi terenowe, z zastrzeżeniem w lit. b,
- b) w zagospodarowaniu przestrzeni placu ustala się ograniczenie w realizacji terenowych parkingów dla samochodów do nie więcej niż 5% w odniesieniu do powierzchni terenu 1KD; bez ograniczeń – dla parkingów dopuszczonych pod poziomem terenu.

§ 60. 1. Dla terenów komunikacji kolejowej z towarzyszącymi usługami oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami **1KK/U – 2KK/U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) dworzec z zapleczem usługowym i administracyjnym,
- b) infrastruktura kolejowa,
- c) dojścia i dojazdy, parkingi, garaże wielokondygnacyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000m² wraz z parkingami, z zastrzeżeniem w pkt 3,
- b) zieleni urządzona towarzysząca zabudowie,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) ścieżki piesze, rowerowe,
- e) obiekty małej architektury w tym elementy wyposażenia miejskiego;

3) w ramach zabudowy usługowej wyklucza się zabudowę usługową chronioną przed hałasem.

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

1) **nakazy kształtowania zabudowy :**

- a) dachy budynków o kącie nachylenia połaci od 0° do 45° lub o geometrii indywidualnej wynikającej z funkcji,
- b) wysokość zabudowy maksymalna:
 - budynków nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 22m,

- obiektów małej architektury nie więcej niż 6m,
- nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w § 13,
- pozostałych obiektów nie większa niż 50m,
- obowiązuje przestrzeganie ustaleń dla nieprzekraczalnego ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 17,

c) kształtowanie obiektów handlowych z uwzględnieniem ustaleń w § 17 ust. 9;

2) nakazy zagospodarowania terenu :

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : 80%,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,6,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 22;

3) realizacja miejsc do parkowania:

- a) nakaz: wbudowane w budynki usługowe lub w kondygnacjach podziemnych lub w obiektach wielokondygnacyjnych garaży,
- b) dopuszcza się parkingi terenowe.

§ 61. Dla **terenu komunikacji pieszej** oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem **1Kpr**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) komunikacja rowerowa;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 3,5m;
- 4) dopuszcza się dojazdy do działek.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 62. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenów przeznaczonych pod planowany centralny plac publiczny pieszo-drogowy oraz pod planowane drogi publiczne i ich skrzyżowania w terenach: 1KD, 3KDL, 4KDL, 2KDG, 1KDZ/KDD, określone w przepisach szczegółowych, do czasu ich realizacji ustala się jako tymczasowe zagospodarowanie:

- 1) urządzenie terenowych miejsc do parkowania;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się zastosowanie ustaleń zawartych w § 17 ust. 8.

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

- 1) 30% (słownie: trzydziesto procentową) dla terenów: PU, U, UM, UKP, UKS, KP/U, KK/U;
- 2) 20% (słownie: dwudziesto procentową) dla terenów: MW, U/ZP, UUP/ZP, UUP;
- 3) 10% (słownie: dziesięć procentową) dla terenów: KP, KP/ZP, KP/KDGP;
- 4) 5% (słownie: pięć procentową) dla terenów: UKR, UKR/ZP, KD, KDGP, KDG, KDG/KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDW/KDGP, KDZ/KDD, C, K, ZD, ZPU, ZP, ZC, WS, WS/ZP, Kpr.

§ 64. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Katowice

Krystyna Siejna

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/584/16

Rady Miasta Katowice

z dnia 27 lipca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon,

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 15.11.2013r. DO 09.12.2013r.

1. Nie uwzględnić wniesionych przez Pana P.S.:

- 1) **uwagi nr 1.1.** dotyczącej: zmiany treści podpunktu g (obecnie lit. h) w pkt 1 ust. 1 § 8 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w taki sposób aby dopuszczenie przedsięwzięć z zakresu obsługi komunikacji: stacje paliw, myjnie, salony sprzedaży samochodów z zapleczem warsztatowym, dotyczyło wyłącznie terenu 1UKS, gdzie zlokalizowana jest istniejąca stacja,

w części dotyczącej ograniczenia przedsięwzięć z zakresu obsługi komunikacji wyłącznie do terenu 1UKS – istniejącej stacji paliw, z następującym uzasadnieniem:

Dopuszczenie w terenie 9U (obecnie o symbolu 6U) lokalizacji stacji paliw: wynika z zachowania ciągłości planistycznej, tzn. z ustaleń dla terenu 044KSp,U w obowiązującym planie p.n. „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic: Bracka – Chorzowska – Żelazna w zakresie wprowadzenia funkcji handlu, usług, administracji i sportu oraz adaptacji istniejącej funkcji przemysłowej” (uchwała Nr XVIII/329/03 Rady Miasta Katowice z dnia 22.12.2003 r.) oraz nie stoi w sprzeczności z ustaleniami polityki przestrzennej określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja.

W § 8 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono w ust.1 zakaz lokalizacji na obszarze objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym jako jeden z wyjątków (obecnie w lit.h) wymieniono przedsięwzięcia z zakresu obsługi komunikacji. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zaliczone zostały tylko stacje paliw. Pozostałe obiekty z zakresu obsługi komunikacji (salony sprzedaży pojazdów, stacje diagnostyczne, myjnie) nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 poz. 71) i dlatego możliwość ich realizacji została w planie ustalona bez ograniczeń, w przeznaczeniu podstawowym na terenach 1PU, 2PU;

- 2) **uwagi nr 1.2.** dotyczącej: usunięcia całego podpunktu 3 w ust.1 § 13 Zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i szyldów, dotyczącego możliwości sytuowania nośników reklamowych na działkach budowlanych i na budynkach,

w części, dotyczącej usunięcia z planu ustaleń dotyczących możliwości lokalizacji nośników reklamowych na budynkach i na działce budowlanej, z następującym uzasadnieniem:

Celem wprowadzonych zasad i warunków sytuowania nośników reklamowych jest osiągnięcie równowagi pomiędzy harmonijnym zagospodarowaniem przestrzeni, a potrzebą upowszechniania informacji promującej przedsiębiorców, towary i usługi, ruchy społeczne. W obszarze planu w terenach historycznej zabudowy wprowadzono znaczne ograniczenia w lokalizacji reklam, w pozostałych terenach ograniczono ilość, powierzchnię na elewacji, ustalono zasady montażu na budynkach. Całkowity zakaz lokalizacji nośników reklamowych na obszarze objętym planem byłby nieuzasadniony;

- 3) **uwagi nr 1.3.** dotyczącej: przeznaczenia terenu komunikacji z towarzyszącą zabudową usługową 3U/KD (obecnie 3KP/U) przede wszystkim pod zabudowę usługową, a niewielkiego terenu pomiędzy budynkami pod parking oraz postulatu nakazu stosowania pierzei i lokali usługowych w przyziemiach budynków,

w części dotyczącej przeznaczenia terenu 3U/KD (obecnie 3KP/U) głównie pod zabudowę usługową z nakazem usług w przyziemiu, z następującym uzasadnieniem:

Przeznaczenie terenu 3U/KD - obecnie 3KP/U teren parkingowy z towarzyszącą zabudową usługową o symbolu - pod funkcję parkingową zachowuje ciągłość planistyczną w oparciu o obowiązujący „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Gliwickiej i Klimczoka w Katowicach” (uchwała Nr XLVIII/1007/05 Rady Miasta Katowice z dnia 24.10.2005 r.) w zakresie terenu 2KP/U. Wyznaczenie w planie parkingowy było podyktowane sąsiedztwem przystanku kolejowego Katowice-Załęże oraz istotnym elementem powiązań między dzielnicowych pasażerów komunikacji zbiorowej na kierunku północ-południe. Jednocześnie zgodnie z ustaleniami planu możliwa jest realizacja zabudowy usługowej lecz z ograniczeniem powierzchniowym: maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%;

- 4) **uwagi nr 1.4.** dotyczącej: usunięcia całego podpunktu c w pkt 1 ust.1 § 27 (obecnie § 27 ust.3 pkt 3), dotyczącego możliwości realizacji w zabudowie usługowej na terenie 1U handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie zawarte w planie (obecnie § 27 ust.3 pkt 3) jest realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji, w którym ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych i ich lokalizację w ściśle określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². W planie dla terenu 1U zawarto szereg dodatkowych wymogów i zasad kształtowania zabudowy jako wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej z udziałem handlu w zespole nie większym niż 70%, z nakazem podkreślenia tradycji miejsca i nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych zespołu do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej poprzez formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny. Wymagane jest ponadto powiązanie zespołu nowej zabudowy z zespołem zabytkowej zabudowy sakralnej kościoła św. Jana i Pawła Męczenników poprzez ukształtowanie strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej na styku obu zespołów o powierzchni nie mniejszej niż wskazana na rysunku planu nr 1, z uwzględnieniem urządzonej zieleni, obiektów małej architektury, miejsc wypoczynku;

- 5) **uwagi nr 1.5.** dotyczącej: usunięcia całego podpunktu f w pkt 1 ust.1 § 27 (obecnie lit. c pkt 1 ust.5 § 27), dotyczącego możliwości realizacji stacji paliw w terenie 9U (obecnie 6U),

w części dotyczącej usunięcia z przeznaczenia terenu 9U (obecnie 6U) stacji paliw oraz zasad jej lokalizacji i obsługi komunikacyjnej, z następującym uzasadnieniem:

Dopuszczenie w terenie 9U (obecnie lit. c pkt 1 ust.5 § 27 teren o symbolu 6U) lokalizacji stacji paliw podyktowane jest zachowaniem ciągłości planistycznej ustaleń dla terenu 044KSp,U w obowiązującym planie p.n. „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic: Bracka – Chorzowska – Żelazna w zakresie wprowadzenia funkcji handlu, usług, administracji i sportu oraz adaptacji istniejącej funkcji przemysłowej” (uchwała Nr XVIII/329/03 Rady Miasta Katowice z dnia 22.12.2003 r.) i nie stoi w sprzeczności z ustaleniami polityki przestrzennej określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja.

Jednocześnie ustalone zasady lokalizacji stacji (poza strefą zagrożenia powodziowego, z zakazem lokalizacji wzdłuż ul.Chorzowskiej) oraz zasady obsługi komunikacyjnej (z zakazem bezpośrednich powiązań z ul.Chorzowską) wynikają z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego;

- 6) **uwagi nr 1.6.** dotyczącej: zmiany treści podpunktu 3 oraz podpunktu a, w ust.2 § 27 (obecnie w ust. 3 pkt 3 i ust.4 pkt 1 lit.a § 27), w taki sposób aby dla zespołu zabudowy usługowo-handlowej w terenie 1U dopuszczony był handel wyłącznie do 2000m² powierzchni sprzedaży (zamiast powyżej 2000m²), a udział handlu detalicznego w ww. zespole wynosił nie więcej niż 30% (zamiast nie więcej niż 70%) oraz dodatkowo wprowadzenia nakazu stosowania zabudowy pierzejowej i lokali usługowych w przyziemiach budynku,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalona (obecnie w ust. 3 pkt 3 i ust.4 pkt 1 lit.a § 27) dla wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej w terenie 1U możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², z udziałem handlu detalicznego w zespole nie większym niż 70% jest realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji, w którym ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych i ich lokalizację w ściśle określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Postulowanych ustaleń w formie nakazów: kształtowania zabudowy pierzejowej oraz lokalizacji w przyziemiach budynków lokali usługowych, nie wprowadza się ze względu na otwarty charakter terenu 1U i umożliwienie kształtowania zabudowy w formie wielofunkcyjnego zespołu. Ustalenia wnioskowane w uwadze zapisane były i są w planie dla otoczenia ul.Gliwickiej (obowiązująca linia zabudowy, usługowe przyziemia) gdzie znajdują zastosowanie dla utrzymania ul.Gliwickiej jako tradycyjnej, głównej osi dzielnicy o usługowo-handlowo-mieszkaniowym charakterze;

- 7) **uwagi nr 1.7.** dotyczącej: usunięcia całego podpunktu c w pkt 4 ust.2 § 27 (obecnie lit.e pkt 2 ust.6 § 27), dotyczącego zasad lokalizacji i obsługi komunikacyjnej stacji paliw w terenie 9U (obecnie 6U),

w części dotyczącej zasad lokalizacji i obsługi komunikacyjnej dla stacji paliw w terenie 9U (obecnie 6U), z następującym uzasadnieniem:

Dopuszczenie w terenie 9U (obecnie lit.e pkt 2 ust.6 § 27 dla terenu o symbolu 6U) lokalizacji stacji paliw podyktowane jest zachowaniem ciągłości planistycznej ustaleń dla terenu 044KSp,U w obowiązującym planie p.n. „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic: Bracka – Chorzowska – Żelazna w zakresie wprowadzenia funkcji handlu, usług, administracji i sportu oraz adaptacji istniejącej funkcji przemysłowej” (uchwała Nr XVIII/329/03 Rady Miasta Katowice z dnia 22.12.2003 r.) i nie stoi w sprzeczności z ustaleniami polityki przestrzennej określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja.

Jednocześnie ustalone zasady lokalizacji stacji (poza strefą zagrożenia powodziowego, z zakazem lokalizacji wzdłuż ul.Chorzowskiej) oraz zasady obsługi komunikacyjnej (z zakazem bezpośrednich powiązań z ul.Chorzowską) wynikają z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego;

- 8) **uwagi nr 1.8.** dotyczącej: usunięcia całego podpunktu c w ust.1 pkt 1 § 36 (obecnie w § 37), dotyczącego możliwości realizacji usług na potrzeby motoryzacji w tym salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem warsztatowym, parkingowym i urządzoną zielenią towarzyszącą, stacjami diagnostycznymi, myjniemi, budynkami garaży wielokondygnacyjnych w terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej 1UP-8UP (obecnie w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolach 1PU, 2PU),

w części dotyczącej całkowitego wyeliminowania z przeznaczenia terenów 1UP-7UP (obecnie 1PU, 2PU) usług na potrzeby motoryzacji, z następującym uzasadnieniem:

Dopuszczone w przeznaczeniu podstawowym terenów zabudowy produkcyjno-usługowej 1PU, 2PU (obecnie w § 37), usługi na potrzeby motoryzacji, takie jak: salony sprzedaży pojazdów, stacje diagnostyczne, myjnie:

- zostały wprowadzone do planu zgodnie z ustaleniami w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, w którym dopuszczono je w podstawowych kierunkach przeznaczenia,
- nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71);

- 9) **uwagi nr 1.10.** dotyczącej: zmiany podpunktu 5 w ust.7 (obecnie ust.6) § 21 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, w ten sposób, aby ustalenie dotyczyło dostosowania parametrów technicznych ul.Żelaznej 2KDZ do drogi lokalnej,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalona w planie (obecnie w pkt 5 ust.6 § 21) dla ul.Żelaznej 2KDZ klasa techniczna zbiorcza, zgodna jest z ustaleniami w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. W planie ustalono dostosowanie parametrów technicznych ul.Żelaznej do drogi zbiorczej i jedynie dopuszczono możliwość obniżenia jej klasy do lokalnej. Dodatkowo zgodnie z uchwałą nr XL/925/13 z dnia 11.09.2013r. w sprawie zaliczenia dróg na terenie miasta Katowice do kategorii dróg powiatowych oraz gminnych ulica Żelazna zakwalifikowana jest jako ulica klasy zbiorczej;

- 10) **uwagi nr 1.11.** dotyczącej: zmiany podpunktu d w pkt 6 § 51 (obecnie pkt 7 § 53), dotyczącego ścieżek pieszych dopuszczonych w terenach publicznych dróg zbiorczych, w ten sposób, aby ciągi piesze były realizowane w poziomie jezdni oraz dodania kolejnego podpunktu w § 51 (obecnie § 53) dotyczącego wyznaczenia ciągów rowerowych zgodnie z koncepcją podstawowej sieci tras rowerowych i wzdłuż ulic Żelaznej, Nowo-Gliwickiej i Pośpiecha.

w części dotyczącej przesądzenia realizacji powiązań pieszych na poziomie terenu oraz postulowanego sposobu zapisu ustaleń dotyczących ścieżek rowerowych, z następującym uzasadnieniem:

Przesądzenie w planie realizacji powiązań pieszych wyłącznie na poziomie terenu jest przedwczesne. Narzucenie jednego sposobu realizacji powiązań pieszych – na poziomie terenu – może ograniczać ich realizację, uwarunkowaną również zasadami bezpieczeństwa i organizacji ruchu.

W planie ustalono możliwość realizacji ścieżek rowerowych we wszystkich terenach dróg publicznych oraz w większości terenów przeznaczonych pod zabudowę. Szczegółowe wyznaczenie ciągów rowerowych, w tym odniesienie się do koncepcji podstawowej sieci tras rowerowych (która może ulegać zmianom) jest mniej korzystne i ograniczające niż ustalenie możliwości realizacji ścieżek rowerowych we wszystkich terenach w liniach rozgraniczających dróg;

- 11) **uwagi nr 1.12.** dotyczącej: dodania kolejnego podpunktu w § 52 (obecnie § 55) dla terenów publicznych dróg klasy lokalnej, dotyczącego wyznaczenia ciągów rowerowych,

w części dotyczącej postulowanego sposobu zapisu ustaleń dotyczących ścieżek rowerowych, z następującym uzasadnieniem:

W planie ustalono możliwość realizacji ścieżek rowerowych we wszystkich terenach dróg publicznych oraz w większości terenów przeznaczonych pod zabudowę. Szczegółowe wyznaczenie ciągów rowerowych jest mniej korzystne i ograniczające niż ustalenie możliwości realizacji ścieżek rowerowych we wszystkich terenach w liniach rozgraniczających dróg w tym dróg lokalnych;

- 12) **uwagi nr 1.13.** dotyczącej: zmian w § 56 (obecnie § 59) odnośnie przeniesienia wszystkich elementów przeznaczenia dopuszczalnego do przeznaczenia podstawowego terenu komunikacji 5KD (obecnie 1KD teren komunikacji-centralnego placu publicznego pieszo-drogowego) oraz przeniesienia parkingów z przeznaczenia podstawowego do przeznaczenia dopuszczalnego,

w części dotyczącej zmian w ustaleniach przeznaczenia terenu odnośnie infrastruktury technicznej i parkingów, z następującym uzasadnieniem:

Planowany plac publiczny obok funkcji integrującej lokalną społeczność musi ze względu na swoje centralne położenie uwzględniać powiązania komunikacyjne oraz parkowanie pojazdów. Ponieważ założono możliwość realizacji parkingów podziemnych pod płytą placu stąd nie jest możliwe całkowite przeniesienie „parkingów” do przeznaczenia dopuszczalnego (ograniczonego powierzchniowo). Jednocześnie infrastruktura techniczna pozostaje w przeznaczeniu dopuszczalnym jako element zagospodarowania towarzyszący inwestycji podstawowej jaką jest plac.

2. Nie uwzględnić wniesionych przez Spółkę z o.o. Węglik Spiekane Baildonit:

- 1) **uwagi nr 2.2.** dotyczącej: nie zaznaczenia na prawym brzegu Rawy, na części działki nr 12/26 (na terenie 1WS/ZP), dodatkowej powierzchni przeznaczonej na działalność usługowo - produkcyjną, która jest

niezbędna dla Spółki w świetle przewidywanej inwestycji, mającej na celu przeniesienie zbiornika wodorowego na teren znajdujący się w pobliżu budynków produkcyjnych Spółki. Obecnie, zbiornik posadowiony jest na lewym brzegu Rawy, na terenie działek: nr 71/19 i nr 71/3, co bardzo utrudnia jego eksploatację. Włączenie dodatkowej powierzchni do obszaru 7UP (obecnie 1PU) umożliwi realizację niezbędnej inwestycji,

w części dotyczącej skorygowania linii rozgraniczającej tereny 7UP i 1WS/ZP na korzyść 7UP (obecnie 1PU), z następującym uzasadnieniem:

Nie dokonuje się korekty linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 7UP (obecnie 1PU) a terenem 1WS/ZP we wnioskowanym zakresie na korzyść terenu 1PU. Teren 1WS/ZP w bezpośrednim sąsiedztwie Rawy zachowuje się w ustalonym przeznaczeniu podstawowym jako teren zieleni urządzonej towarzyszącej Rawie, ze względu na nadrzędność ochrony jej bezpośredniego sąsiedztwa wynikającą z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego: konieczności zapewnienia dostępu do Rawy w celu konserwacji koryta i utrzymania wód płynących, potrzebę zwiększenia infiltracji powierzchniowej wywołaną zagrożeniem powodziowym.

Jednocześnie należy podkreślić, że w planie zawarto zapisy umożliwiające przeniesienie zbiornika magazynowego wodoru z dotychczasowego miejsca lokalizacji na teren 1PU lub 1WS/ZP, a dla terenu 1WS/ZP ustalono wyjątek od zasad zagospodarowania obowiązujący dopóki na terenie 1PU będzie prowadzona istniejąca produkcja związana z przemysłem hutniczym;

- 2) **uwagi nr 2.3.** dotyczącej: usunięcia z projektu planu, a następnie zlikwidowania mostu łączącego działkę nr 12/18 z lewym brzegiem Rawy, który jest betonową budowlą uniemożliwiającą właściwy przepływ wody, prowadząc do jej spiętrzania w czasie silniejszych opadów i stwarza poważne zagrożenie powodziowe. Wydział Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Katowice wskazał konieczność jego rozbiórki w celu wyeliminowania w/w zagrożenia,

w części dotyczącej zlikwidowania mostu, z następującym uzasadnieniem:

Uwaga dotyczy oczekiwanych działań: wyburzenia mostku zwiększającego zagrożenie powodziowe poprzez utrudnianie spływu wód Rawy. Wnioskowane podjęcie czynności, o których mowa w uwadze, są niezależne od ustaleń planu miejscowego i nie są przedmiotem jego ustaleń. Zagrożenia wynikające ze stanu technicznego obiektu budowlanego wchodzą w zakres kompetencji nadzoru budowlanego. Wyburzenie może nastąpić, niezależnie od planu, na wniosek właściciela. Plan miejscowy nie jest w tym wypadku narzędziem niezbędnym do podjęcia działań zmierzających do likwidacji wadliwego mostu;

- 3) **uwagi nr 2.8.** dotyczącej: niezbędnego dopuszczenia w § 13 na terenie zabudowy usługowo-produkcyjnej 7UP (obecnie 1PU): umieszczania nośników reklam na dachach budynków (przy ewentualnym ograniczeniu maksymalnej wysokości reklamy), montażu nośników reklam na płaskich powierzchniach z oknami, wykorzystania pojedynczej elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe bez ograniczenia jej powierzchni, stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD, lokalizacji na elewacji nośnika reklamowego nie związanej z działalnością prowadzoną w budynku,

w części dotyczącej skorygowania zasad i warunków sytuowania nośników reklamowych, z następującym uzasadnieniem:

Na całym obszarze objętym planem określono zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i szyldów w § 13. Celem wprowadzenia ww. zasad było uporządkowanie oraz ograniczenie powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej, w której są czynnikiem agresywnym i degradującym krajobraz. Dla zachowania niezbędnych proporcji w zagospodarowaniu terenu, utrzymania ładu przestrzennego i wyeksponowania architektury budynków, a nie zasłaniania ich powierzchniami reklamowymi – wprowadzono powyższe regulacje. Utrzymano w planie ograniczenia dotyczące: wykorzystania nie więcej niż 10% powierzchni elewacji, montażu wyłącznie na płaskich powierzchniach elewacji bez okien i detali, zakazu stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD;

- 4) **uwagi nr 2.9.** dotyczącej: zwrócenia uwagi na stosunkowo dużą liczbę działek znajdujących się na terenie zabudowy usługowo-produkcyjnej 7UP (obecnie 1PU) oraz całkowitego zabudowania niektórych z nich i w związku z tym konieczności usunięcia punktów 2b i 2c w § 36 ust. 2, ponieważ przy dopuszczeniu istniejącej produkcji związanej z przemysłem hutniczym nie jest możliwe spełnienie zapisów dot.

minimalnego 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy 80% dla każdej działki na terenie 7UP (obecnie 1PU),

w części dotyczącej odstąpienia od ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu wynika z obowiązku określonego w art. 15 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871) oraz z pkt 6 w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ pkt 6 ww. Rozporządzenia stanowi, że: ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, stąd nie jest możliwe usunięcie wskaźników z ustaleń planu dla terenu 7UP (obecnie terenu o symbolu 1PU).

Jednocześnie należy podkreślić, że zastosowane pojęcie działki budowlanej jako punktu odniesienia do ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu 7UP (obecnie 1PU w § 37) oznacza działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W rozumieniu definicji zawartej w ww. ustawie działka budowlana jako „nieruchomość gruntowa lub działka gruntu...” jest pojęciem szerszym (powierzchniowo) niż działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Teren działki budowlanej (wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) może zatem obejmować więcej niż jedną działkę ewidencyjną przy spełnieniu warunku posiadania prawa do dysponowania nieruchomością.

3. Nie uwzględnić wniesionych przez Spółkę z o.o. Helical Poland:

- 1) **uwagi nr 4.2.** dotyczącej: wniosku o zmianę przebiegu „nieprzekraczalnej linii zabudowy” na terenie działki ewidencyjnej nr. 71/15 (na terenie 1U/ZP) tj. równoległe do koryta rzeki Rawy,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Z uwagi na zagrożenie powodziowe na terenie 1U/ZP, w bezpośrednim sąsiedztwie Rawy ograniczono możliwości zabudowy poprzez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalono zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w celu zwiększenia retencji powierzchniowej wód. Ustalona w planie linia zabudowy została w dużej mierze oparta o ustalone „Zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic: Bracka – Chorzowska – Żelazna w zakresie wprowadzenia funkcji handlu, usług, administracji i sportu oraz adaptacji istniejącej funkcji przemysłowej” (uchwała Nr XVIII/329/03 Rady Miasta Katowice z dnia 22.12.2003 r.), linie rozgraniczające tereny przeznaczone do zainwestowania od terenów koryta Rawy wraz z urządzoną zielenią towarzyszącą (W,Zu). Ponadto zaproponowany przez wnoszącego uwagę nowy przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy udaremniłby w przyszłości poprowadzenie jakiegokolwiek łącznika pieszego, rowerowego pomiędzy zabudową lewego i prawego brzegu Rawy;

- 2) **uwagi nr 4.3.** dotyczącej: wniosku o odejście od zapisu jednoznacznie zakazującego budowy obiektów jednokondygnacyjnych na terenie „1U - teren zabudowy usługowej” zakazanych w § 27 pkt 3 podpunkt c (obecnie w ust.4 pkt 3 lit.a.) projektowanego planu,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Wymóg wielokondygnacyjności został wprowadzony z uwagi na wielofunkcyjność planowanej zabudowy usługowo-handlowej, gdzie udział handlu detalicznego ustalono na nie większy niż 70%. W planie w § 27 (obecnie w ust.4 pkt 3 lit.a.) ustalono zakaz lokalizacji budynków w ramach zespołu wielofunkcyjnej zabudowy usługowo-handlowej o formie obiektów magazynowych, jednokondygnacyjnych o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn i okien od strony strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej. Ponadto w nakazach kształtowania zabudowy ustalono

podkreślenie tradycji miejsca i nawiązanie w rozwiązaniach architektonicznych zespołu do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej poprzez formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny.

Wszystkie wymogi planu odnośnie kształtowania zabudowy w terenie 1U zostały wprowadzone w celu uzyskania zabudowy o wysokim standardzie formalnym i funkcjonalnym. Powyższe jest zgodne z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycji dla kształtowania ośrodków usługowo-handlowych: „*wykluczyć lokalizację nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o formie obiektów magazynowych (jednokondygnacyjnych, o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn od strony przestrzeni publicznych).*” (cyt. za tekstem "Studium ..." - II edycja Rozdział IV Ośrodki usługowo-handlowe. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ust.5.2.);

- 3) **uwagi nr 4.4.** dotyczącej: wniosku o dodanie do zasad obsługi komunikacyjnej terenu 1U podpunktu nr 6 w § 21 pkt 2 w brzmieniu: „*poprzez ul. Wąską IKDW na ul. Chorzowską IKDGP z ograniczonymi relacjami prawoskrętnymi*”,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Droga wewnętrzna o charakterze pieszo-jezdnym IKDW pełni funkcję drogi procesyjnej i konduktowej pomiędzy kościołem św.Piotra i Pawła, a pobliskim cmentarzem. Obciążanie tej drogi intensywnym ruchem samochodowym, generowanym przez planowany na terenie 1U zespół wielofunkcyjnej zabudowy usługowo-handlowej byłoby niekorzystne dla funkcjonowania zespołu zabytkowej zabudowy sakralnej.

4. Nie uwzględnić wniesionej przez Spółkę z o.o. BGH Polska:

- 1) **uwagi nr 5.** dotyczącej: wniosku o zachowanie dotychczasowego charakteru dróg wewnętrznych na terenie, będącym w użytkowaniu wieczystym BGH Polska Sp. z o.o. w Katowicach, ponieważ nie istnieją jakiegokolwiek przesłanki dla zmiany charakteru tych dróg na drogi publiczne (ogólnodostępne),

w części dotyczącej drogi 2KDD, z następującym uzasadnieniem:

Droga publiczna klasy dojazdowej 2KDD została ustalona w planie do obsługi terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej (poza obszarem planu) ze względu na ograniczone możliwości obsługi komunikacyjnej z ul.Chorzowskiej, drogi wysokiej klasy i kategorii. Zachowanie drogi publicznej 2KDD w jej klasie i przebiegu od ul.Żelaznej do rejonu parkingu, wynika również z zachowania ciągłości planistycznej prawa miejscowego z ustaleń „Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bracka – Chorzowska – Żelazna w Katowicach” (uchwała Rady Miasta Katowice nr LXIII/1481/06 z dnia 31 lipca 2006 r.).

5. Nie uwzględnić wniesionych przez Spółkę z o.o. Maksimum Holding S.K.A:

- 1) **uwagi nr 6.1.** dotyczącej: wniosku o zniesienie ograniczeń związanych z zabudową chronioną przed hałasem na jednostce planu o symbolu 7U, tak aby możliwe było prowadzenie na tym obszarze szerszego zakresu działalności (w § 8),

w części dotyczącej całkowitego zniesienia ograniczeń związanych z ochroną akustyczną, z następującym uzasadnieniem:

Wobec ustalonego w planie zakazu realizacji ekranów akustycznych, co zgodne jest z dyspozycjami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji, które warunkują lokalizację funkcji chronionych przed hałasem spełnieniem standardów akustycznych bez potrzeby zastosowania ekranów, podtrzymano w planie nakaz realizacji nowej zabudowy i istniejącej przebudowywanej zabudowy chronionej przed hałasem z zastosowaniem w budynkach środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach o hałasie;

- 2) **uwagi nr 6.2.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie we wszystkich zapisach planu wieży wodnej wskazanej w punkcie 79, ponieważ wieża nie ma waloru zabytku i zgodnie z nomenklaturą stosowaną przez przepisy ustawy Prawo budowlane, nie jest to budynek, lecz budowla,

w części dotyczącej zniesienia ustalonej w planie ochrony zabytku, z następującym uzasadnieniem:

Wieża wodna jest jednym z charakterystycznych, dobrze eksponowanych obiektów związanych z przemysłową tradycją obszaru dawnej Huty Baildon. Umieszczona została w gminnej ewidencji zabytków, a objęcie jej ochroną ustaleniami planu oraz treść ustaleń ochronnych zostały uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i Biurem Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Katowice. Określenie w planie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków jest obowiązkowe w myśl art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871);

- 3) **uwagi nr 6.5.** dotyczącej: wniosku o zwiększenie procentowe powierzchni, którą mogą zajmować szyldy na elewacjach do 20% (w § 13),

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W § 13 określono zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i szyldów, w tym zasady ich montażu na elewacjach. Ustalono, że wykorzystanie powierzchni pojedynczej elewacji budynku pod wszelkie szyldy i nośniki reklamowe łącznie nie może przekroczyć 10%. Celem wprowadzonych zasad było uporządkowanie oraz ograniczenie powierzchni reklam i szyldów na budynkach w przestrzeni miejskiej. Powyższe regulacje wprowadzono w celu zachowania proporcji pomiędzy przekazaniem informacji o usługodawcach i przedsiębiorcach, a utrzymaniem ładu przestrzennego i zachowaniem ekspozycji architektury budynków, a nie zasłanianiem ich szyldami i powierzchniami reklamowymi;

- 4) **uwagi nr 6.6.** dotyczącej: wniosku o zmianę zapisów planu w ten sposób, aby możliwe było lokowanie nośników reklamowych na obiektach nie tylko przez podmioty prowadzące działalność w danym obiekcie (w § 13),

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W § 13 określono zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i szyldów. Celem wprowadzonych zasad było uporządkowanie oraz ograniczenie powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej, w której są czynnikiem agresywnym i degradującym krajobraz (jeśli występują w nadmiarze i w dowolnej lokalizacji). Zasady określone w planie mają posłużyć do utrzymania ładu przestrzennego, wyeksponowania architektury budynków oraz przeciwdziałać zasłanianiu budynków powierzchniami reklamowymi;

- 5) **uwagi nr 6.7.** dotyczącej: wniosku o usunięcie ograniczenia w zakresie ilości masztów reklamowych (w § 13),

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W § 13 określono zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i szyldów w tym nośników reklamowych wolnostojących. Nie jest możliwe całkowite usunięcie ograniczeń w ilości masztów reklamowych, ponieważ celem wprowadzonych zasad było uporządkowanie oraz ograniczenie powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej. Dla zachowania niezbędnych proporcji w zagospodarowaniu terenu i dla utrzymania ładu przestrzennego konieczne są wprowadzone regulacje;

- 6) **uwagi nr 6.8.** dotyczącej: wniosku o sprecyzowanie w uchwale, że obowiązek wykonywania prac regulacyjnych koryta Rawy spoczywa na gestorze Rawy (w § 15 obecnie w § 17 ust. 7),

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza się ustaleń dotyczących procedur ani nie wskazuje się adresatów konkretnych działań. Powyższe wykracza poza przedmiot ustaleń planu miejscowego;

- 7) **uwagi nr 6.9.** dotyczącej: wniosku o zniesienie zapisów ograniczających możliwość rozbudowy istniejących obiektów (w § 17 ust. 8),

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie ustalono wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy w oparciu o ustalenia istniejących planów miejscowych obowiązujących na obszarze objętym planem oraz wskaźniki i parametry określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”- II edycji. Celem wprowadzonych zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy jest dbałość o ład przestrzenny, zachowanie skali i charakteru zabudowy, uzyskanie spójnej kompozycji przestrzennej. Dla istniejącej zabudowy nie spełniającej przyjętych wskaźników i parametrów zapisano w planie możliwość podejmowania rozbudowy jednak w ściśle określonych celach i w ograniczonych ramach powierzchniowych (ustalenia w § 17 ust.8). Nie ma zatem uzasadnienia dla zniesienia wprowadzonych ograniczeń, ponieważ odstąpienie od nich uniemożliwiłoby: osiągnięcie zakładanych dla przestrzeni celów oraz spełnienie innych wymogów wynikających z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego;

- 8) **uwagi nr 6.10.** dotyczącej: wniosku o zmianę odniesienia ilości miejsc parkingowych: w odniesieniu do powierzchni użytkowej części usługowej obiektów, ponieważ odniesienie w planie do powierzchni całkowitej powoduje, że wliczana jest do niej również powierzchnia ewentualnych garaży wbudowanych oraz podziemnych i naziemnych. Ta sama uwaga dotyczy wskazanej tam powierzchni użytkowej, do której garaże również są wliczane (w § 22),

w części dotyczącej zmiany jednostki odniesienia, z następującym uzasadnieniem:

Podtrzymuje się jako jednostkę odniesienia: „powierzchnię całkowitą” i „powierzchnię użytkową”, zgodnie z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji, w części dotyczącej wskaźników i parametrów dotyczących liczby miejsc parkingowych (§ 3 w rozdziale III Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów). Jednocześnie wyjaśnia się – co zostało również ustalone w planie za ustaleniami "Studium ..." - II edycja - że na potrzeby obliczania minimalnej ilości miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, od powierzchni całkowitej odejmuje się powierzchnię całkowitą parkingów wbudowanych;

- 9) **uwagi nr 6.11.** dotyczącej: wniosku, aby obowiązki związane z gospodarowaniem wodami opadowymi oraz ściekami zawarte w projekcie planu obciążały właściwe przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne (w § 23 ust. 3, 4),

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie miejscowym nie wprowadza się ustaleń dotyczących procedur ani nie wskazuje się adresatów konkretnych działań. W planie w § 23 ust. 4 ustalono zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z wymogami art. 15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), który stanowi: w planie określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. Z uwagi na szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu związane z zagrożeniem powodziowym oraz aby odciążać sieć hydrauliczną, ustalono w planie dla wskazanych terenów i budynków o prawdopodobnym wysokim współczynniku spływu wód deszczowych budowę indywidualnych zbiorników wód deszczowych. Powyższe regulacje wprowadzone zostały w planie w celu ochrony obiektów przed zalaniem oraz przed przeciążeniem sieci i oczyszczalni ścieków w czasie intensywnych opadów deszczu;

- 10) **uwagi nr 6.12.** dotyczącej: wniosku o zmianę zapisu planu poprzez wprowadzenie możliwości realizacji sieci ogrzewania indywidualnego nawet w przypadku możliwości dostarczania energii z sieci zdalaczynnej, jeżeli zaopatrzenie w ciepło z sieci zdalaczynnej jest ekonomicznie nieopłacalne lub nieuzasadnione (w § 23 ust. 5),

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie w § 23 ust. 5 ustalono zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z wymogami art. 15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), który

stanowi: w planie określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. Ustalone w planie zasady zaopatrzenia w oparciu o sieć ciepłowniczą zdalaczną, z określonymi wyjątkami (w przypadku braku możliwości podłączenia stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł) jest standardem przyjętym na terenie miasta, wynikającym z wytycznych Wydziału Kształtowania Środowiska. Nie ma uzasadnienia dla wprowadzania wyjątków od przyjętych regulacji, dla obszaru przedmiotowego planu;

- 11) **uwagi nr 6.14.** dotyczącej: wniosku o uzupełnienie zapisów, że zakaz ustalony w § 27 ust. 2 pkt 3 lit. c (obecnie w ust.4 pkt 3 lit.a.), nie dotyczy elewacji obiektów związanych ze strefą dostaw i stref technicznych obiektów,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie w § 27 dla terenu 1U (obecnie w ust.4 pkt 3 lit.a.) ustalono zakaz lokalizacji budynków w ramach zespołu wielofunkcyjnej zabudowy usługowo-handlowej o formie obiektów magazynowych, jednokondygnacyjnych o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn i okien od strony strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej. Ponadto w nakazach kształtowania zabudowy ustalono podkreślenie tradycji miejsca i nawiązanie w rozwiązaniach architektonicznych zespołu do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej poprzez formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny.

Wszystkie wymogi planu odnośnie kształtowania zabudowy w terenie 1U zostały wprowadzone w celu uzyskania zabudowy o wysokim standardzie formalnym i funkcjonalnym. Powyższe jest zgodne z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycji dla kształtowania ośrodków usługowo-handlowych: „*wykluczyć lokalizację nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o formie obiektów magazynowych (jednokondygnacyjnych, o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn od strony przestrzeni publicznych).*” (cyt. za tekstem "Studium ..." - II edycja Rozdział IV Ośrodki usługowo-handlowe. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ust.5.2.);

- 12) **uwagi nr 6.15.** dotyczącej: wniosku o uzupełnienie zapisu, iż zakaz dotyczący wysokości zabudowy na terenach U/ZP, ustalony w § 28 ust. 2 pkt 1 lit b nie dotyczy budynków oraz obiektów istniejących oraz będących w trakcie realizacji, przebudowy lub rozbudowy,

w części dotyczącej postulowanej formy zapisu ustaleń planu, z następującym uzasadnieniem:

W planie w § 28 ust. 2 pkt 1 lit. b dla terenów 1U/ZP-4U/ZP ustalono nakazy w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy. Są one zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji dla obszaru zabudowy usługowej z zielenią urządzoną U/Zu2, które ograniczają wysokość do 4 kondygnacji z możliwością kształtowania dominant o wysokości do 6 kondygnacji. Jednocześnie w planie zawarte są ustalenia w § 17 ust.8 dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie ustaleń planu, przekroczone zostały ustalone dopuszczalne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy. Dla zabudowy tej ustalono wprawdzie zakaz rozbudowy, lecz dopuszczono wyjątek jeśli rozbudowa związana jest z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej lub jeśli dotyczy wejść do budynku, wejść dla niepełnosprawnych, zadaszeń, wind. Rozbudowy te nie mogą przekroczyć 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu;

- 13) **uwagi nr 6.16.** dotyczącej: wniosku o uzupełnienie zapisu, iż wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy ustalony dla terenów U/ZP w § 28 ust. 2 pkt 2 lit. d, nie dotyczy obiektów istniejących oraz będących w trakcie realizacji, przebudowy lub rozbudowy,

w części dotyczącej postulowanej formy zapisu ustaleń planu, z następującym uzasadnieniem:

W planie w § 28 dla terenów 1U/ZP-4U/ZP ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (1,0) zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji dla obszaru zabudowy usługowej z zielenią urządzoną U/Zu2. Jednocześnie w planie zawarte są ustalenia w § 17 ust.8 dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie ustaleń planu, przekroczone zostały ustalone dopuszczalne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy. Dla zabudowy tej ustalono wprawdzie zakaz rozbudowy, lecz dopuszczono wyjątek

jeśli rozbudowa związana jest z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej lub jeśli dotyczy wejść do budynku, wejść dla niepełnosprawnych, zadaszeń, wind. Rozbudowy te nie mogą przekroczyć 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu. Nie jest możliwe dodatkowe zwiększenie rozbudowy ponieważ wysoka intensywność zagospodarowania terenów 1U/ZP-4U/ZP jest niekorzystna dla sąsiedztwa Rawy, w którym planowana jest zabudowa o niższej intensywności z zielenią urządzoną, zgodna z ustalonymi wskaźnikami rekomendowanymi w "Studium ..." - II edycja;

- 14) **uwagi nr 6.19.** dotyczącej: wniosku o zmianę planu w zakresie definicji zawartej w planie tj. działki budowlanej, poprzez uzupełnienie tej definicji o teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę (w § 5),

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Zastosowane w planie pojęcie „działki budowlanej” jako punktu odniesienia do ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu oraz realizacji miejsc do parkowania oznacza działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871). W rozumieniu definicji zawartej w ww. ustawie działka budowlana jako „nieruchomość gruntowa lub działka gruntu...” jest pojęciem szerszym (powierzchniowo) niż działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Teren działki budowlanej (wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) może zatem obejmować więcej niż jedną działkę ewidencyjną przy spełnieniu warunku posiadania prawa do dysponowania nieruchomością. Ponadto jeśli pojęcie „działki budowlanej” jest zdefiniowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to modyfikacje lub zmiany wprowadzane w definicji będą uznane za naruszenie prawa powszechnie obowiązującego.

6. Nie uwzględnić wniesionych przez Fabrykę „Wiertła Baildon” S.A.:

- 1) **uwagi nr 8.1.** dotyczącej: wniosku o włączenie do terenu oznaczonego symbolem 7UP (obecnie 2PU) części działek, które znajdują się na terenach oznaczonych na mapie symbolem 4U. Wniosek dotyczy następujących działek w całości: 17/11, 20/3, 21/3, 72/10, 72/8 oraz 72/6 (na terenie 1WS/ZP),

w części dotyczącej skorygowania linii rozgraniczającej terenu 7UP (obecnie teren 2PU) w obszarze 1WS/ZP, z następującym uzasadnieniem:

Nie dokonuje się korekty linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 7UP (obecnie 2PU) a terenem 1WS/ZP (dot. działki 72/6) na korzyść terenu 2PU. Teren 1WS/ZP w bezpośrednim sąsiedztwie Rawy zachowuje się jako teren zieleni urządzonej towarzyszącej Rawie, ze względu na nadrzędność ochrony jej bezpośredniego sąsiedztwa wynikającą z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego: konieczności zapewnienia dostępu do Rawy w celu konserwacji koryta i utrzymania wód płynących, potrzebę zwiększenia infiltracji powierzchniowej wywołaną zagrożeniem powodziowym.

Jednocześnie należy podkreślić, że w planie dla terenu 1WS/ZP ustalono wyjątek od zasad zagospodarowania, obowiązujący dopóki na terenie 2PU będzie prowadzona istniejąca produkcja związana z przemysłem hutniczym. Powyższe dotyczy również obiektów na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym zlokalizowanych i dopuszczonych w przeznaczeniu terenu 1WS/ZP, dla których ustalono zasady przebudowy i ograniczonej powierzchniowo rozbudowy w ściśle określonych celach;

- 2) **uwagi nr 8.2.** dotyczącej: wniosku o dokonanie stosownych zmian w uchwale Rady Miasta dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszczających możliwości dokonania modernizacji i ewentualnej rozbudowy (gdyby zachodziła taka konieczność ze względu na gabaryty nowoczesnych urządzeń) stacji neutralizacji ścieków, przepompowni i innych budynków znajdujących się na działce oznaczonej numerem 72/6. Działka ta w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została ujęta w terenach oznaczonych symbolem 1WS/ZP,

w części dotyczącej nieograniczonej rozbudowy obiektów, z następującym uzasadnieniem:

Teren 1WS/ZP, w którym zlokalizowana jest działka nr 72/6, w bezpośrednim sąsiedztwie Rawy zachowuje się jako teren zieleni urządzonej towarzyszącej Rawie, ze względu na nadrzędność ochrony

jej bezpośredniego sąsiedztwa wynikającą z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego: konieczności zapewnienia dostępu do Rawy w celu konserwacji koryta i utrzymania wód płynących, działań porządkowych i przeciwpowodziowych, a także ustalenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w celu zwiększenia infiltracji powierzchniowej. Jednocześnie z uwagi na lokalizację w terenie istniejących obiektów na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym, zarówno dla nich jak i dla terenu ustalono wyjątek od zasad zagospodarowania terenu 1WS/ZP obowiązujący dopóki na terenie 2PU będzie prowadzona istniejąca produkcja związana z przemysłem hutniczym. Dla ww. obiektów ustalono zasady przebudowy i ograniczonej powierzchniowo rozbudowy: o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy budynku istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu, wyłącznie w celu: wprowadzenia nowocześniejszej technologii, zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz zużycia materiałów, poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia;

- 3) **uwagi nr 8.4.** dotyczącej: wniosku o zmianę lub wykreślenie zapisu w § 8 ust. 3 pkt 1 i 2,

w części dotyczącej zakazu prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne, z następującym uzasadnieniem:

W § 8 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w ust. 3 utrzymano zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości: związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne. Wprowadzenie zasad ochrony środowiska jest konieczne ze względu na realizację celu planu jakim jest : określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania, aby usługi i produkcja mogły w tym obszarze współistnieć i rozwijać się na zrównoważonych zasadach nie stanowiąc uciążliwości dla usługowo-mieszkaniowych funkcji śródmieścia Katowic;

- 4) **uwagi nr 8.5.** dotyczącej: wniosku o usunięcie z rysunku planu zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach będących w użytkowaniu wieczystym Spółki (teren oznaczony symbolem 7UP (obecnie 2PU), obejmujący działki o numerach 12/23, 12/31, 12/32, 12/21, 12/24, 17/7, 17/11, 12/19, 17/5, 72/1, 72/6, 20/2, 20/3, 72/8, 21/3, 72/10),

w części dotyczącej całkowitego usunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie linii zabudowy na terenie 7PU (obecnie 1PU) jak i na innych, wynika z obowiązku określonego w art. 15 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871);

- 5) **uwagi nr 8.8.** dotyczącej: wniosku o usunięcie w § 36 ust. 2 pkt 2 lit. e (obecnie § 37) w projekcie uchwały zapisu mówiącego o uwzględnieniu w ramach przekształceń terenu 7UP (obecnie 2PU) realizacji zabudowy z uwzględnieniem powiązań pieszych wskazanych na rys. planu 1,

w części dotyczącej całkowitego usunięcia nakazu powiązań pieszych, z następującym uzasadnieniem:

Zachodnia część terenu dawnej Huty Baildon (pomiędzy ul.J.Baildona, a ul.Bracką oraz ul.Chorzowska, a ul.Nowo-Gliwicką) została wskazana w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji jako obszar wymagający przekształceń. Zapewnienie powiązań pieszych, w tym w ramach terenu 7UP (obecnie 2PU w § 37), jest jedną z ustalonych zasad zagospodarowania służącą: zintegrowaniu funkcjonowania całego przekształcanego obszaru, jak i ukształtowania jego powiązań zewnętrznych., w tym: na kierunku północ-południe pomiędzy usługowo-mieszkaniową zabudową dzielnicy Załęże, a istniejącymi i nowymi zespołami zabudowy usługowo-handlowej oraz dzielnicą Dąb.

7. Nie uwzględnić wniesionych przez Kancelarię Radców Prawnych JGA:

- 1) **uwagi nr 9.1.** dotyczącej: użytego w projekcie miejscowego planu pojęcia/definicji „działki budowlanej” (§ 5 ust. 1 pkt 4 projektu planu), które jest nieprecyzyjne,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Zastosowane w planie pojęcie „działki budowlanej” jako punktu odniesienia do ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu oraz realizacji miejsc do parkowania oznacza działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871). W rozumieniu definicji zawartej w ww. ustawie działka budowlana jest nieruchomością gruntową lub działką 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 aktów prawa miejscowego. Ponieważ pojęcie „działki budowlanej” jest zdefiniowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to modyfikacje lub zmiany wprowadzane w definicji będą uznane za naruszenie prawa powszechnie obowiązującego;

- 2) **uwagi nr 9.2.** dotyczącej: braku zapisu w miejscowym planie, który stanowiłby, że dopuszczalne jest usytuowanie inwestycji/budynków na dwóch sąsiadujących jednostkach planistycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz propozycji dodania do § 7 ust. 1 projektu planu pkt 10, o następującej treści: „*możliwość lokalizacji zabudowy na terenach sąsiadujących o innym przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*” / *łączenia jednostek planistycznych,*

w części dotyczącej postulowanego zapisu ustaleń, z następującym uzasadnieniem:

Nie ma uzasadnienia dla wprowadzania tego typu zapisu, ustalenia planu nie wykluczają inwestycji, które (ze względu na położenie) mogą być objęte różnymi ustaleniami planu;

- 3) **uwagi nr 9.3.** dotyczącej: propozycji zmiany § 5 ust. 1 pkt 21 (obecnie pkt 29), poprzez zmianę definicji pojęcia „szyld”, w następujący sposób: „*należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej*”;

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Treść definicji „szyldu” (obecnie w § 5 ust. 1 pkt 29) zastosowana w planie jest standardowym określeniem używanym w tekstach planów miejscowych sporządzanych w mieście Katowice, przy czym zaznaczyć należy, że dotyczy to planów miejscowych do których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzania i nieuchwalonych do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Przywołana ustawa wprowadziła do prawa powszechnie obowiązującego definicję szyldu. Ponieważ plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, stąd rozwiązanie przyjęte w planie – standardowa definicja - jest dopuszczalne;

- 4) **uwagi nr 9.4.** dotyczącej: sugestii usunięcia zapisów § 10 ust. 1 pkt 80 - 81, listy zabytkowych obiektów chronionych ustaleniami planu, z uwagi na ich bezprzedmiotowość,

w części dotyczącej usunięcia z planu ochrony zabytkowej Hali Walcowni Taśm, z następującym uzasadnieniem:

W planie ustalono ochronę zabytkowych budynków zlokalizowanych na obszarze objętym planem, w tym budynków i obiektów dawnej Huty Baildon. Określenie w planie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków jest obowiązkowe w myśl art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871). Nie ma podstaw formalno-prawnych do usunięcia z planu, z listy zabytkowych budynków zawartej w § 10 ust. 1 Hali Walcowni Taśm dawnej Huty Baildon, która objęta jest ochroną w części dotyczącej ściany szczytowej budynku i jej elementów. Objęcie ochroną ustaleniami planu ww. hali oraz treść ustaleń ochronnych zostały uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i Biurem Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Katowice;

- 5) **uwagi nr 9.7.** dotyczącej: propozycji zmiany § 13 „Zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i szyldów”, poprzez przeredagowanie wskazanych w tym paragrafie zapisów, w sposób, który wyłączy ich zastosowanie do jednostek planu oznaczonych symbolami U i UP,

w części dotyczącej odstąpienia od ustalania zasad sytuowania nośników reklamowych i szyldów dla terenów U i UP (obecnie PU), z następującym uzasadnieniem:

W § 13 określono zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i szyldów, w tym zasady ich montażu. Celem wprowadzonych zasad było uporządkowanie oraz ograniczenie powierzchni reklam i szyldów na budynkach i działkach w przestrzeni miejskiej. Powyższe regulacje wprowadzono w celu zachowania proporcji pomiędzy przekazaniem informacji o usługodawcach i przedsiębiorcach, a utrzymaniem ładu przestrzennego i zachowaniem ekspozycji zabudowy. Zgodnie z wnioskiem tereny zabudowy usługowej U i usługowo-produkcyjnej UP (obecnie produkcyjno-usługowej PU) miały być pozbawione regulacji co umożliwiłoby pełną dowolność lokalizacyjną, powierzchniową, ilościową i wysokościową nośników. Ponieważ brak zasad skutkuje chaosem i dysharmonią w przestrzeni, dlatego zasady są konieczne;

- 6) **uwagi nr 9.8.** dotyczącej: zapisu § 15 ust. 2 pkt 4 (obecnie w § 17 ust.7 pkt 4), który jest zbędny z uwagi, iż kwestie tam zawarte regulowane są przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa,

w części dotyczącej całkowitego usunięcia zapisu pkt 4 dotyczącego zakazu zmiany ukształtowania terenu w strefie zagrożenia powodziowego A1, z następującym uzasadnieniem:

Całkowite usunięcie zapisu w § 15 ust. 2 pkt 4 (obecnie w § 17 ust.7 pkt 4) zakazującego zmiany ukształtowania terenu w strefie zagrożenia powodziowego A1, mogącego stwarzać zagrożenie powodziowe terenom przyległym, byłoby niekorzystne, ze względu na zagrożenia wynikające z sąsiedztwa Rawy - obszaru zasięgu wody stuletniej;

- 7) **uwagi nr 9.9.** dotyczącej: propozycji usunięcia § 16 ust. 1 pkt 1 i 2 projektu planu, z uwagi na ich niepraktyczność,

w części dotyczącej usunięcia z planu szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, z następującym uzasadnieniem:

Zawarte w planie w § 16 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym wypełniają obowiązek określony w art.15 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871). Powyższe ustalenia odnoszą się wyłącznie do procesu scalania i podziału nieruchomości, i nie dotyczą powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, o których mowa w art.15 ust.3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015r. poz.199 z późn.zm.);

- 8) **uwagi nr 9.10.** dotyczącej: propozycji usunięcia zapisu § 17 ust. 9 projektu planu, zawierającego zasady realizacji usług handlu,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Zasady realizacji usług handlu zawarte są w § 17 ust. 9 i ustalają zakaz jednokondygnacyjnych obiektów handlowych oraz stosowania systemowych obiektów o formach typowych, jednoprzestrzennych bez okien i witryn.

Wszystkie wymogi planu odnośnie kształtowania zabudowy w tym usług handlu w szczególności w obszarach przestrzeni publicznej, zostały wprowadzone w celu uzyskania zabudowy o wysokim standardzie formalnym i funkcjonalnym, kształtowanej ze szczególną dbałością o estetykę, formę i jakość użytych materiałów. Obszar planu położony jest w sąsiedztwie śródmieścia Katowic i zgodnie z ustaleniami "Studium ..." - II edycja zlokalizowany jest w obszarze koncentracji funkcji metropolitalnych;

- 9) **uwagi nr 9.11.** dotyczącej: propozycji usunięcia zapisu § 17 ust. 10 pkt 4 projektu planu, odnoszącego się do ograniczeń w lokalizacji nośników reklamowych i szyldów, z uwagi na bezzasadność wskazanych w tym zapisie ograniczeń,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W § 17 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawarto w ust.10 pkt 4 odesłanie do § 13 w którym ustalono ograniczenia w lokalizacji i gabarytach nośników reklamowych i szyldów. W § 13 określono zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i szyldów, w tym zasady ich montażu. Celem wprowadzonych w § 13 zasad i warunków sytuowania nośników reklamowych i szyldów było uporządkowanie lokalizacji i ograniczenie powierzchni reklamowej w przestrzeni miejskiej, tak aby nie zasłaniały całkowicie budynków i ich architektury. Powyższe regulacje wprowadzono w celu zachowania proporcji pomiędzy przekazaniem informacji o usługodawcach i przedsiębiorcach, a utrzymaniem ładu przestrzennego i zachowaniem ekspozycji zabudowy;

- 10) **uwagi nr 9.12.** dotyczącej: propozycji zmiany w zasadach bilansowania potrzeb parkingowych, w § 22 ust. 1 pkt 2 lit.e - lit.h poprzez odniesienie wskazanych w tych zapisach wskaźników minimalnej ilości miejsc postojowych dla zabudowy usługowej do „powierzchni użytkowej” zabudowy,

w części dotyczącej zmiany jednostki odniesienia, z następującym uzasadnieniem:

Podtrzymuje się jako jednostkę odniesienia: „powierzchnię całkowitą” dla handlu, sklepów, handlu hurtowego, zgodnie z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji, w części dotyczącej wskaźników i parametrów dotyczących liczby miejsc parkingowych (§ 3 w rozdziale III Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów). Jednocześnie wyjaśnia się – co zostało również ustalone w planie za ustaleniami "Studium ..." - II edycja - że na potrzeby obliczania minimalnej ilości miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej, od powierzchni całkowitej odejmuje się powierzchnię całkowitą parkingów wbudowanych (§ 22 ust.1 pkt 4);

- 11) **uwagi nr 9.13.** dotyczącej: propozycji zmiany w zasadach odprowadzania wód opadowych i roztopowych, w § 23 ust. 4 pkt 2 poprzez wprowadzenie odniesienia do pojęcia „inwestycji budowlanej”,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Zastosowane w planie pojęcie „działki budowlanej” w ustaleniach dotyczących budowy indywidualnych zbiorników deszczowych zawartych w zasadach odprowadzania wód opadowych i roztopowych w § 23 ust. 4 pkt 2, oznacza działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871). W rozumieniu definicji zawartej w ww. ustawie działka budowlana jako „nieruchomość gruntowa lub działka gruntu...” jest pojęciem szerszym (powierzchniowo) niż działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Teren działki budowlanej (wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) może zatem obejmować więcej niż jedną działkę ewidencyjną;

- 12) **uwagi nr 9.14.** dotyczącej: propozycji zmiany w zasadach zaopatrzenia w ciepło, w § 23 ust. 5 pkt 2 projektu planu, w następujący sposób: „*Dopuszcza się w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z sieci zdalaczynnej, lub też w przypadku gdy możliwość dostawy ciepła z sieci zdalaczynnej będzie nieuzasadniona pod względem praktycznym lub ekonomicznym...*”,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie w § 23 ust. 5 ustalono zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z wymogami art. 15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), który stanowi: w planie określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. Ustalone w planie zasady zaopatrzenia w oparciu o sieć ciepłowniczą zdalaczynną, z określonymi wyjątkami (w przypadku braku możliwości podłączenia stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł) jest standardem przyjętym na terenie miasta, wynikającym z wytycznych Wydziału Kształtowania Środowiska. Nie ma uzasadnienia dla wnioskowanych zmian zapisu ustaleń i wprowadzania wyjątków od przyjętych regulacji, dla obszaru przedmiotowego planu;

- 13) **uwagi nr 9.15.** dotyczącej: propozycji zmiany dla terenów zabudowy usługowej U, w § 27 ust. 2 pkt 2 lit. a poprzez wprowadzenie odniesienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do pojęcia „jednostki planu”, a nie jak w projekcie do „działki budowlanej”,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Zastosowane w planie pojęcie „działki budowlanej” jako punktu odniesienia do ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oznacza działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871). Sposób zapisu ustaleń planu jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, w którym rekomendowane wskaźniki minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego dla obszarów należy traktować jako minimalne również dla działki budowlanej.

Proponowane przez wnoszącego uwagę odniesienie wskaźnika zagospodarowania terenu do jednostki planu czyli terenu w liniach rozgraniczających może być niekorzystne dla inwestorów i konfliktogenne. Ponieważ tereny w liniach rozgraniczających obejmują działki budowlane różnych właścicieli stąd odniesienie wskaźnika do całego terenu skutkowałoby ograniczaniem praw innych podmiotów zgodnie z zasadą kto pierwszy będzie realizował inwestycję ten będzie w sytuacji korzystniejszej niż pozostali realizujący swoje inwestycje później;

- 14) **uwagi nr 9.17.** dotyczącej: propozycji zmiany dla terenów zabudowy usługowej U, w § 27 ust. 2 pkt 2 lit. g poprzez wprowadzenie odniesienia do pojęcia „inwestycji budowlanej” a nie jak w projekcie do „działki budowlanej”. Alternatywnie, w braku uwzględnienia powyższej uwagi: propozycji usunięcia zapisu „w obszarze terenu działki budowlanej”,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalone w planie wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania odniesione zostały do działki budowlanej, podobnie jak wskaźniki zagospodarowania terenu. Wykorzystanie w planie miejscowym pojęcia „działki budowlanej” jest uzasadnione ustawą, bowiem oznacza działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871);

- 15) **uwagi nr 9.18.** dotyczącej: propozycji usunięcia zapisu dla terenu 1U, w § 27 ust. 2 pkt 3 lit.a (obecnie w § 27 ust. 4 pkt 1 lit.a) ograniczającego udział handlu detalicznego do 70% z uwagi na jego nieprecyzyjność oraz wskazania że zawiera on niedookreślone i niezdefiniowane w projekcie planu pojęcie „handlu detalicznego”,

w części dotyczącej usunięcia ograniczenia handlu do 70%, z następującym uzasadnieniem:

W planie ustalono nakaz dla terenu 1U (obecnie w § 27 ust. 4 pkt 1 lit.a) ukształtowania zabudowy wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej, przy udziale handlu w zespole nie większym niż 70%. Powyższe jest zgodne z ustaleniami dla ośrodka usługowo-handlowego o randze regionalnej H.1-U2 zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja.

Jednocześnie – w celu identyfikacji użytych pojęć - wprowadzono do słowniczka planu § 5 definicję handlu (rozumianego jak handel detaliczny) i handlu hurtowego;

- 16) **uwagi nr 9.19.** dotyczącej: propozycji usunięcia zapisów dla terenu 1U, w § 27 ust. 2 pkt 3 lit. c tiret 1 i 2 zapisów odnoszących się do form budynków usługowo-handlowych, z uwagi na to, że nie przystają one do obecnej rzeczywistości,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie dla terenu 1U ustalono liczne wymogi w zakresie kształtowania zabudowy w tym zakaz (w § 27 ust. 4 pkt 3 lit.a lokalizacji budynków w ramach zespołu wielofunkcyjnej zabudowy usługowo-handlowej: o formie obiektów magazynowych, jednokondygnacyjnych o jednoprzestrzennych salach

sprzedazy, pozbawionych witryn i okien od strony strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej – wymagane przeszklenie co najmniej 50% powierzchni elewacji w szczególności pierwszej kondygnacji usługowej. Ustalenia powyższe mają na celu uzyskanie wysokiego standardu i jakości architektury zespołu zabudowy oraz stanowią realizację wymogów określonych w „„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja dla ośrodków usługowo-handlowych: ...” wykluczyć lokalizację nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o formie obiektów magazynowych jednokondygnacyjnych o jednoprzestrzennych salach sprzedaży pozbawionych witryn ...”;

17) **uwagi nr 9.20.** dotyczącej: propozycji zmiany zapisu dla terenów U/ZP § 28 ust. 2 pkt 2 lit. a w zakresie:

- a) wprowadzenia odniesienia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie usługowej w odniesieniu do pojęcia „jednostki planistycznej”,
- b) zmiany wskaźnika w zakresie powierzchni biologicznie czynnej z „35%” na „20%” oraz w zakresie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie usługowej z „20%” na „10%”,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Zastosowane w planie pojęcie „działki budowlanej” jako punktu odniesienia do ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy usługowej w zieleni urządzonej U/ZP oznacza działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871). Proponowane przez wnoszącego uwagę odniesienie wskaźnika zagospodarowania terenu do jednostki planu czyli terenu w liniach rozgraniczających może być niekorzystne dla inwestorów i konfliktogenne. Ponieważ tereny w liniach rozgraniczających obejmują działki budowlane różnych właścicieli stąd odniesienie wskaźnika do całego terenu skutkowałoby ograniczaniem praw innych podmiotów zgodnie z zasadą kto pierwszy będzie realizował inwestycję ten będzie w sytuacji korzystniejszej niż pozostali realizujący swoje inwestycje później.

Ustalony w planie dla terenów zabudowy usługowej w zieleni urządzonej U/ZP wskaźnik minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 35% w tym zieleni urządzonej towarzysząca zabudowie usługowej nie mniej niż 20% podyktowany jest bezpośrednim sąsiedztwem tych terenów z Rawą, gdzie planowana intensywność zabudowy jest niższa od terenów usługowych. Przeznaczenie terenów U/ZP oraz ustalone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są zgodne z polityką przestrzenną ustaloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji, gdzie dla ww. terenów wskazano: obszar zabudowy usługowej z zielenią urządzonej U/Zu2 oraz rekomendowane wielkości wskaźnika udziału terenu biologicznie czynnego na poziomie min. 35%;

18) **uwagi nr 9.21.** dotyczącej: propozycji zmiany zapisu dla terenów U/ZP § 28 ust. 2 pkt 2 lit. f w następujący sposób: „*minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami w § 22*”, bez odniesienia do działki budowlanej,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalone w planie wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów zabudowy usługowej w zieleni urządzonej U/ZP odniesione zostały do działki budowlanej, podobnie jak wskaźniki zagospodarowania terenu. Wykorzystanie w planie miejscowym pojęcia „działki budowlanej” jest uzasadnione ustawą, bowiem oznacza działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871);

19) **uwagi nr 9.22.** dotyczącej: sugestii usunięcia zapisów § 10 ust. 4 pkt 2 lit. a – c, odnoszących się do zasad ochrony zabytkowych budynków, z uwagi na to, że nie przystają one do obecnej rzeczywistości,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Budynki zabytkowe, chronione ustaleniami planu zostały wyselekcjonowane z tkanki miejskiej przez służby konserwatorskie i umieszczone w gminnej ewidencji zabytków. Zasady ich ochrony sformułowane w planie zostały uzgodnione przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków oraz Biuro Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Katowice. Jeśli konserwatorzy uznali za wartościowe, historyczne elementy wystroju architektonicznego elewacji budynków, takie jak: pokrycie dachu, stolarkę drzwiową, bramną i okienną to nowoczesne, współczesne materiały budowlane nie mają tu zastosowania, ponieważ zmieniłyby charakterystyczny styl budynku i wystrój elewacji, które składają się zabytkową wartość zabudowy.

8. Nie uwzględnić wniesionych przez Międzyzakładową Organizację Związkową NSZZ „Solidarność” Baidon:

- 1) **uwagi nr 10.1.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie pkt 1 w § 8 ust. 2, lub zmianę jego treści, która po zmianie powinna brzmieć: *„nakaz wykorzystania możliwie najlepszej dostępnej techniki do prowadzenia działalności produkcyjnej na terenach IUP-8UP”* (obecnie 1PU-3PU), ponieważ dotychczasowy ogólny zapis tego punktu może powodować dobrowolną interpretację i może przyczynić się do zakazu prowadzenia produkcji,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie w § 8 ust.2 pkt 1 zostało wprowadzone w celu wyeliminowania zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi. Jest ono niezbędne dla realizacji celu planu, jakim jest: *...” określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania, aby usługi i produkcja mogły w tym obszarze współistnieć i rozwijać się na zrównoważonych zasadach nie stanowiąc uciążliwości dla usługowo-mieszkaniowych funkcji śródmieścia Katowic...”* (cyt. za uzasadnieniem do Uchwały Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach). Zastosowane w pkt 1 pojęcie: *„najlepszej dostępnej techniki”* znajduje odniesienie w przepisach powszechnie obowiązujących ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2013 poz. 1232 z późn.zm.), gdzie w art.3 pkt 10 zostało zdefiniowane - stąd nieuprawnione jest stwierdzenie, że zapis ustaleń może prowadzić do dowolności interpretacyjnej;

- 2) **uwagi nr 10.3.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie w § 21 ust. 5 pkt 4 w całości, dotyczącego obsługi komunikacyjnej terenów usługowo-produkcyjnych,

w części dotyczącej drogi 2KDD jako obsługującej tereny usługowo-produkcyjne, z następującym uzasadnieniem:

Droga publiczna klasy dojazdowej 2KDD służy do obsługi komunikacyjnej terenu 5U oraz terenów produkcyjnych poza obszarem planu. Zważywszy na ograniczone możliwości skomunikowania terenu 5U z drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP - ul.Chorzowskiej usunięcie jej z planu jest niekorzystne dla przyszłego i obecnego zagospodarowania terenu;

- 3) **uwagi nr 10.4.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie z zapisu dla terenów zabudowy usługowej U, w § 27, ust 1, pkt 1 lit.a i lit.c przeznaczenia terenów na handel do i powyżej 2000m²,

w części dotyczącej całkowitego usunięcia handlu z przeznaczenia terenów zabudowy usługowej, z następującym uzasadnieniem:

Całkowite usunięcie handlu z przeznaczenia podstawowego terenów zabudowy usługowej jest nieuzasadnione i stałoby w sprzeczności zarówno z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych jak i aktualną polityką przestrzenną ustaloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycji. Proponowane przez wnoszących uwagę ograniczenie mogłoby stanowić podstawę do roszczeń odszkodowawczych w szczelności z uwagi na ustalenia planów miejscowych: „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic: Bracka – Chorzowska – Żelazna w zakresie wprowadzenia funkcji handlu, usług, administracji i sportu oraz adaptacji istniejącej funkcji przemysłowej” (uchwała Nr XVIII/329/03 Rady Miasta Katowice z dnia 22.12.2003 r.), „Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bracka – Chorzowska – Żelazna w Katowicach (uchwała Nr LXIII/1481/06 Rady Miasta

Katowice z dnia 31.07.2006 r.) oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie kościoła św. Jana i Pawła przy ul.Chorzowskiej w Katowicach (uchwała Nr XIV/292/07 Rady Miasta Katowice z dnia 30.08.2007 r.);

- 4) **uwagi nr 10.5.** dotyczącej: wniosku o zmianę treści zapisu w § 27, ust. 1, lit. c poprzez zamianę wskazanej powierzchni handlowej dla terenu 1U z obecnej powyżej 2000m² - do 2000m² wraz z równoczesną zmianą treści, jak wyżej, w § 27 ust.2, pkt 3,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie dla terenu 1U (obecnie § 27, ust. 3 i ust.4) ustalono: w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszczenie handlu, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Powyższe związane jest z realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycji, gdzie ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych w mieście, ich hierarchię i lokalizację we wskazanych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Ustalenie w planie możliwości lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego powiązane jest z szeregiem wymogów odnośnie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy zespołu w tym nakazami: nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej, ukształtowania strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej na styku z zespołem zabytkowej zabudowy sakralnej kościoła św. Jana i Pawła Męczenników, ukształtowania ogólnodostępnych powiązań pieszych na podstawie wskazanych na rysunku planu nr 1 powiązań kierunkowych oraz ograniczeniem w udziale handlu w zespole zabudowy nie większym niż 70%;

- 5) **uwagi nr 10.6.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie w całości treści w § 36, ust. 1, pkt 1, lit. a (obecnie § 37, ust. 1, pkt 1, lit. d oraz ust. 3 pkt 1 lit. a),

w części dotyczącej całkowitego usunięcia zabudowy usługowej z przeznaczenia terenów UP (obecnie 1PU-3PU), z następującym uzasadnieniem:

Całkowite wyeliminowanie z przeznaczenia terenów usługowo-produkcyjnych UP (obecnie produkcyjno-usługowych 1PU, 2PU, 3PU) zabudowy usługowej w tym handlu byłoby nieuzasadnionym ograniczeniem dla zagospodarowania terenów i stałoby w sprzeczności z ustaleniami kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycji. Określony w polityce przestrzennej kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów 1PU, 2PU to obszar zabudowy usługowo-produkcyjnej UP3, a w przypadku 2PU: obszar intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej MUw1. W obu obszarach usługi i handel występują zarówno w podstawowych jak i dopuszczalnych kierunkach przeznaczenia terenu. Ponadto "Studium ..." - II edycja sytuuje obszar objęty planem w zasięgu obszaru koncentracji funkcji metropolitalnych: administracyjno-biurowych, handlu detalicznego, usług dla biznesu i usług społecznych o regionalnym i ponadregionalnym znaczeniu, a także zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie;

- 6) **uwagi nr 10.7.** dotyczącej: wniosku o usunięcie w § 36 ust. 2 pkt 2 lit. e zapisu mówiącego o uwzględnieniu w ramach przekształceń terenu 7UP (obecnie 2PU) realizacji zabudowy z uwzględnieniem powiązań pieszych wskazanych na rys. planu 1,

w części dotyczącej całkowitego usunięcia nakazanych powiązań pieszych w terenie 7UP (obecnie na terenie 2PU), z następującym uzasadnieniem:

Zachodnia część terenu dawnej Huty Baildon (pomiędzy ul.J.Baildona, a ul.Bracką oraz ul.Chorzowska, a ul.Nowo-Gliwicką) została wskazana w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji jako obszar wymagający przekształceń. Zapewnienie powiązań pieszych jest jedną z ustalonych zasad zagospodarowania służącą: zintegrowaniu funkcjonowania całego przekształcanego obszaru, jak i ukształtowania jego powiązań zewnętrznych, w tym: na kierunku północ-południe pomiędzy usługowo-mieszkaniową zabudową dzielnicy Załęże, a istniejącymi i nowymi zespołami zabudowy usługowo-handlowej oraz dzielnicą Dąb;

- 7) **uwagi nr 10.8.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie treści z § 53, pkt 2, lit. b (obecnie w § 56, pkt 2, lit. b), określającego parametry drogi 2KDD,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenia w planie dla drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD (obecnie w § 56, pkt 2, lit. b) dotyczące jej parametrów i klasy technicznej są niezbędne zważywszy na wymogi § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Droga o symbolu 2KDD jest drogą istniejącą i służy do obsługi komunikacyjnej terenu 5U w obszarze planu oraz terenów produkcyjnych poza planem. Zważywszy na ograniczone możliwości skomunikowania terenu 5U z drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP - ul.Chorzowskiej, usunięcie jej wraz z ustaleniami w planie jest niekorzystne dla przyszłego i obecnego zagospodarowania terenu.

9. Nie uwzględnić wniesionych przez Międzyzakładowy Niezależny Samorządny Związek Zawodowy Baidon w Katowicach:

- 1) **uwagi nr 11.1.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie w zasadach ochrony środowiska, całego pkt 1 w §8 ust. 2, dotyczącego nakazu wykorzystania najlepszej dostępnej techniki do prowadzenia działalności produkcyjnej na terenach 1UP-8UP (obecnie 1PU-3PU),

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie w § 8 ust.2 pkt 1 zostało wprowadzone w celu wyeliminowania zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi. Jest ono niezbędne dla realizacji celu planu, jakim jest:...” *określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania, aby usługi i produkcja mogły w tym obszarze współistnieć i rozwijać się na zrównoważonych zasadach nie stanowiąc uciążliwości dla usługowo-mieszkaniowych funkcji śródmieścia Katowic...*” (cyt. za uzasadnieniem do Uchwały Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach). Zastosowane w pkt 1 pojęcie: „*najlepszej dostępnej techniki*” znajduje odniesienie w przepisach powszechnie obowiązujących ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2013 poz. 1232 z późn.zm.), gdzie w art.3 pkt 10 zostało zdefiniowane - stąd nieuprawnione jest stwierdzenie, że zapis ustaleń może prowadzić do dowolności interpretacyjnej;

- 2) **uwagi nr 11.3.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie § 21 ust. 5 pkt 4 w całości, dotyczącego obsługi komunikacyjnej terenów usługowo-produkcyjnych,

w części dotyczącej drogi 2KDD jako obsługującej tereny usługowo-produkcyjne, z następującym uzasadnieniem:

Droga publiczna klasy dojazdowej 2KDD służy do obsługi komunikacyjnej terenu 5U oraz terenów produkcyjnych poza obszarem planu. Zważywszy na ograniczone możliwości skomunikowania terenu 5U z drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP - ul.Chorzowskiej usunięcie jej z planu jest niekorzystne dla przyszłego i obecnego zagospodarowania terenu;

- 3) **uwagi nr 11.4.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie z treści § 27 (dla terenów zabudowy usługowej U) ust. 1 ppkt a i c - zwrotu: „*przeznaczenia terenów na handel do i powyżej 2000m²*”,

w części dotyczącej całkowitego usunięcia usług handlu z przeznaczenia terenów zabudowy usługowej, z następującym uzasadnieniem:

Całkowite usunięcie handlu z przeznaczenia podstawowego terenów zabudowy usługowej jest nieuzasadnione i stałoby w sprzeczności zarówno z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych jak i aktualną polityką przestrzenną ustaloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycji. Proponowana przez wnoszących uwagę zmiana zapisu ustaleń mogłaby stanowić podstawę do roszczeń odszkodowawczych w szczególności z uwagi na ustalenia planów miejscowych: „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic: Bracka – Chorzowska – Żelazna w zakresie wprowadzenia funkcji handlu, usług, administracji i sportu oraz adaptacji istniejącej funkcji przemysłowej” (uchwała Nr XVIII/329/03 Rady Miasta Katowice z dnia 22.12.2003 r.), „Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bracka – Chorzowska – Żelazna w Katowicach (uchwała Nr LXIII/1481/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31.07.2006 r.) oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

położonego w sąsiedztwie kościoła św. Jana i Pawła przy ul. Chorzowskiej w Katowicach (uchwała Nr XIV/292/07 Rady Miasta Katowice z dnia 30.08.2007 r.);

- 4) **uwagi nr 11.5.** dotyczącej: wniosku o zmianę zapisu w § 27 ust. 1 pkt c w ten sposób, że zamiast „do i powyżej 2000 m²” będzie „do 2000 m²”,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie dla terenu 1U (obecnie § 27, ust. 3 i ust.4) ustalono: w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszczenie handlu, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Powyższe związane jest z realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycji, gdzie ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych w mieście, ich hierarchię i lokalizację we wskazanych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Ustalenie w planie możliwości lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego powiązane jest z szeregiem wymogów odnośnie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy zespołu w tym nakazami: nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej, ukształtowania strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej na styku z zespołem zabudowy sakralnej kościoła św. Jana i Pawła Męczenników, ukształtowania ogólnodostępnych powiązań pieszych na podstawie wskazanych na rysunku planu nr 1 powiązań kierunkowych oraz ograniczeniem w udziale handlu w zespole zabudowy nie większym niż 70%;

- 5) **uwagi nr 11.6.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie z treści § 36 ust. 1 pkt 1 całego ppkt a (obecnie § 37, ust. 1, pkt 1, lit. d oraz ust. 3 pkt 1 lit. a),

w części dotyczącej całkowitego usunięcia zabudowy usługowej z przeznaczenia terenów UP (obecnie 1PU-3PU), z następującym uzasadnieniem:

Całkowite wyeliminowanie z przeznaczenia terenów usługowo-produkcyjnych UP (obecnie produkcyjno-usługowych 1PU, 2PU, 3PU) zabudowy usługowej w tym handlu byłoby nieuzasadnionym ograniczeniem dla zagospodarowania terenów i stałoby w sprzeczności z ustaleniami kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycji. Określony w polityce przestrzennej kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów 1PU, 2PU to obszar zabudowy usługowo-produkcyjnej UP3, a w przypadku 2PU: obszar intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej MUw1. W obu obszarach usługi i handel występują zarówno w podstawowych jak i dopuszczalnych kierunkach przeznaczenia terenu. Ponadto "Studium ..." - II edycja sytuuje obszar objęty planem w zasięgu obszaru koncentracji funkcji metropolitalnych: administracyjno-biurowych, handlu detalicznego, usług dla biznesu i usług społecznych o regionalnym i ponadregionalnym znaczeniu, a także zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie;

- 6) **uwagi nr 11.7.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie z treści § 53 pkt 1 całego ppkt b (obecnie w § 56, pkt 2, lit. b) określającego parametry drogi 2KDD,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenia w planie dla drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD (obecnie w § 56, pkt 2, lit. b) dotyczące jej parametrów i klasy technicznej są niezbędne zważywszy na wymogi § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Droga o symbolu 2KDD jest drogą istniejącą i służy do obsługi komunikacyjnej terenu 5U w obszarze planu oraz terenów produkcyjnych poza planem. Zważywszy na ograniczone możliwości skomunikowania terenu 5U z drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP - ul. Chorzowskiej, usunięcie jej wraz z ustaleniami w planie jest niekorzystne dla przyszłego i obecnego zagospodarowania terenu;

- 7) **uwagi nr 11.9.** dotyczącej: wniosku o uwzględnienie i wyznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru miejsca pod budowę hali sportowej oraz basenu,

w części dotyczącej przesądzenia o budowie basenu, z następującym uzasadnieniem:

W planie wydzielono w liniach rozgraniczających teren zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych 4UUP i ustalono w przeznaczeniu podstawowym obiekt wielofunkcyjny kulturalno-sportowy na potrzeby dzielnicy wraz z parkingami i urządzoną zielenią towarzyszącą. Ostateczne przesądzenie odnośnie realizacji basenu jest obecnie przedwczesne – chociaż plan nie wyklucza takiej funkcji, zważywszy na definicję zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych zawartą w słowniczku planu § 5, ust. 1 pkt 5, w której znajdują się usługi sportu i rekreacji.

10. Nie uwzględnić wniesionych przez BGH Polska Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach:

- 1) **uwagi nr 12.1.** dotyczącej: wniosku o możliwość lokalizacji wanien procesowych do wytrawiania stali, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 15 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. - o pojemności wanien większej niż 30 m³,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie w § 8 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały wprowadzone w celu wyeliminowania zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi. Jest ono niezbędne dla realizacji celu planu, jakim jest:..." *określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania, aby usługi i produkcja mogły w tym obszarze współistnieć i rozwijać się na zrównoważonych zasadach nie stanowiąc uciążliwości dla usługowo-mieszkaniowych funkcji śródmieścia Katowic...*" (cyt. za uzasadnieniem do Uchwały Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach). W pkt 3 ust. 2 § 8 określono dopuszczenie rozbudowy instalacji związanych z przemysłem hutniczym szczegółowo precyzując cel i rodzaj instalacji na których opiera się istniejąca produkcja na terenach 1PU, 2PU. Odnośnie wanien procesowych – wobec potrzeby zagwarantowania równowagi pomiędzy prowadzeniem działalności produkcyjnej, a planowanym rozwojem funkcji usługowych i mieszkaniowych - w planie utrzymuje się dopuszczenie tylko: instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, o całkowitej objętości wanien procesowych nie większej niż 30m³, stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 13 w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71);

- 2) **uwagi nr 12.2.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie § 8 ust.2 pkt 1 i 2, z uwagi na to, że zapis odnoszący się do najlepszej dostępnej techniki oraz zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym punkcie jest nieprecyzyjny i może prowadzić do dowolności interpretacyjnej, a ust. 3 tego paragrafu dokładnie precyzuje jakie przedsięwzięcia są dopuszczalne,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie w § 8 ust.2 pkt 1 i pkt 2 zostało wprowadzone w celu wyeliminowania zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi. Jest ono niezbędne dla realizacji celu planu, jakim jest:..." *określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania, aby usługi i produkcja mogły w tym obszarze współistnieć i rozwijać się na zrównoważonych zasadach nie stanowiąc uciążliwości dla usługowo-mieszkaniowych funkcji śródmieścia Katowic...*" (cyt. za uzasadnieniem do Uchwały Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach). Zastosowane w pkt 1 i w pkt 2 pojęcia: „*najlepszej dostępnej techniki*”, „*poważnej awarii*” i „*zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych*” znajdują odniesienie w przepisach powszechnie obowiązujących ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2013 poz. 1232 z późn.zm.), gdzie odpowiednio w art.3 pkt 10, pkt 23, pkt 48a zostały zdefiniowane. Podobnie „*instalacje zaliczane do mogących spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości*”, o których mowa w art. 201 ust.2 ww. ustawy zostały wyszczególnione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27.08.2014r. (Dz.U. 2014 poz.1169) - stąd nieuprawnione jest stwierdzenie, że zapis ustaleń jest nieprecyzyjny i może prowadzić do dowolności interpretacyjnej;

- 3) **uwagi nr 12.3.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie w § 21 ust.5 pkt 4 w całości, dotyczącego obsługi komunikacyjnej terenów usługowo-produkcyjnych, oraz braku zgodności drogi publicznej 2KDD ze "Studium ..." - II edycja zagospodarowania przestrzennego,

w części dotyczącej drogi 2KDD jako obsługującej tereny usługowo-produkcyjne oraz braku jej zgodności ze "Studium ..." - II edycja, z następującym uzasadnieniem:

Droga publiczna klasy dojazdowej 2KDD służy do obsługi komunikacyjnej terenu 5U oraz przyległych terenów produkcyjnych poza obszarem planu. Zważywszy na ograniczone możliwości skomunikowania terenu 5U z drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP - ul.Chorzowskiej usunięcie jej z planu jest niekorzystne dla przyszłego i obecnego zagospodarowania terenu.

Droga 2KDD ustalona w planie kontynuuje ustalenia „Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bracka – Chorzowska – Żelazna w Katowicach (uchwała Nr LXIII/1481/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31.07.2006 r.). Ustalenie w planie publicznej drogi klasy dojazdowej zgodne jest z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycji, gdzie stwierdza się, że można ustalić w planie miejscowym przeznaczenie na cele dróg publicznych lokalnych i dojazdowych (rozdział II Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, § 2 Wytyczne dot. określenia przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ust.1);

- 4) **uwagi nr 12.4.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie w zasadach odprowadzania wód opadowych i roztopowych, w § 23 ust. 4 pkt 2, ponieważ brak jest potrzeby budowy indywidualnych zbiorników retencyjnych,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenia w § 23 ust. 4 pkt 2 wprowadzono do planu ze względu na potrzebę odciążenia sieci hydraulicznych i zapobieganie zagrożeniom powodziowym. Zadaniem systemu miejscowej retencji ścieków jest krótkotrwałe zgromadzenie ścieków z przylegających zlewni i późniejsze ich odprowadzanie w kontrolowany sposób do odbiornika z odpowiednim opóźnieniem, by chronić w ten sposób obiekty przed zalaniem oraz przed przeciążeniem sieci i oczyszczalni ścieków w czasie intensywnych opadów deszczu;

- 5) **uwagi nr 12.5.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie z zapisu § 27, ust 1, w pkt 1 a,c przeznaczenia terenów na handel do i powyżej 2000m²,

w części dotyczącej całkowitego usunięcia handlu z przeznaczenia terenów zabudowy usługowej, z następującym uzasadnieniem:

Całkowite usunięcie handlu z przeznaczenia podstawowego terenów zabudowy usługowej jest nieuzasadnione i stałoby w sprzeczności zarówno z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych jak i aktualną polityką przestrzenną ustaloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycji. Proponowana przez wnoszących uwagę zmiana zapisu ustaleń mogłaby stanowić podstawę do roszczeń odszkodowawczych w szczególności z uwagi na ustalenia planów miejscowych: „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic: Bracka – Chorzowska – Żelazna w zakresie wprowadzenia funkcji handlu, usług, administracji i sportu oraz adaptacji istniejącej funkcji przemysłowej” (uchwała Nr XVIII/329/03 Rady Miasta Katowice z dnia 22.12.2003 r.), „Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bracka – Chorzowska – Żelazna w Katowicach (uchwała Nr LXIII/1481/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31.07.2006 r.) oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie kościoła św. Jana i Pawła przy ul.Chorzowskiej w Katowicach (uchwała Nr XIV/292/07 Rady Miasta Katowice z dnia 30.08.2007 r.);

- 6) **uwagi nr 12.6.** dotyczącej: wniosku o zmianę zapisu w § 27, ust. 1, pkt c poprzez zamianę wskazanej powierzchni handlowej dla terenu 1U z obecnej „powyżej 2000m²” na: „do 2000m²” wraz z równoczesną zmianą treści w § 27 ust. 3,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie dla terenu 1U (obecnie § 27, ust. 3 i ust.4) ustalono: w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszczenie handlu, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Powyższe związane jest z realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycji, gdzie ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych

w mieście, ich hierarchię i lokalizację we wskazanych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Ustalenie w planie możliwości lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego powiązane jest z szeregiem wymogów odnośnie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy zespołu w tym nakazami: nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej, ukształtowania strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej na styku z zespołem zabytkowej zabudowy sakralnej kościoła św. Jana i Pawła Męczenników, ukształtowania ogólnodostępnych powiązań pieszych na podstawie wskazanych na rysunku planu nr 1 powiązań kierunkowych oraz ograniczeniem w udziale handlu w zespole zabudowy nie większym niż 70%;

7) **uwagi nr 12.7.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie w całości treści w § 36, ust. 1, pkt 1, lit. a (obecnie § 37, ust. 1, pkt 1, lit. d oraz ust. 3 pkt 1 lit. a),

w części dotyczącej całkowitego usunięcia zabudowy usługowej z przeznaczenia terenów UP (obecnie 1PU-3PU), z następującym uzasadnieniem:

Całkowite wyeliminowanie z przeznaczenia terenów usługowo-produkcyjnych UP (obecnie produkcyjno-usługowych 1PU, 2PU, 3PU § 37) zabudowy usługowej w tym handlu byłoby nieuzasadnionym ograniczeniem dla zagospodarowania terenów i stałoby w sprzeczności z ustaleniami kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycji. Określony w polityce przestrzennej kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów 1PU, 2PU to obszar zabudowy usługowo-produkcyjnej UP3, a w przypadku 2PU: obszar intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej MUw1. W obu obszarach usługi i handel występują zarówno w podstawowych jak i dopuszczalnych kierunkach przeznaczenia terenu. Ponadto "Studium ..." - II edycja sytuuje obszar objęty planem w zasięgu obszaru koncentracji funkcji metropolitalnych: administracyjno-biurowych, handlu detalicznego, usług dla biznesu i usług społecznych o regionalnym i ponadregionalnym znaczeniu, a także zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie.

11. Nie uwzględnić wniesionej przez Radę Pracowników BGH Polska Spółka z o.o.:

1) **uwagi nr 13.** dotyczącej: zaniepokojenia Rady zapisami (przy czym brak powołania w uwadze konkretnych przykładów ustaleń), które pomniejszają rolę i przyczyniają się do stopniowej, lecz nieuchronnej likwidacji przemysłu. Według Rady proponowany projekt zagospodarowania będzie oznaczał stopniową likwidację ostatnich zakładów produkcyjnych w tej części miasta i bezpowrotne wyeliminowana zostanie działalność produkcyjna na tym terenie. Rada apeluje o pochylenie się nad uwagami przedsiębiorców i uwzględnienie ich w chwili głosowania projektu uchwały,

w części dotyczącej gwarancji całkowitego uwzględnienia uwag przedsiębiorców, z następującym uzasadnieniem:

Uwagi złożone przez Spółki zajmujące się produkcją hutniczą na terenie po dawnej Hucie Baildon są częściowo uwzględnione, a częściowo nieuwzględnione ze względu na cel planu, jakim jest: *...” określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania, aby usługi i produkcja mogły w tym obszarze współistnieć i rozwijać się na zrównoważonych zasadach nie stanowiąc uciążliwości dla usługowo-mieszkaniowych funkcji śródmieścia Katowic...”* (cyt. za uzasadnieniem do Uchwały Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach). Zgodnie z polityką przestrzenną miasta określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja obszar planu wchodzi w zakres obszaru koncentracji funkcji metropolitalnych: administracyjno-biurowych, handlu detalicznego, usług dla biznesu i usług społecznych o regionalnym i ponadregionalnym znaczeniu, a także zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie, dodatkowo część zachodnia terenu dawnej Huty Baildon wskazana została jako obszar wymagający przekształceń. W tym kontekście, ustalenia planu w szczególności dotyczące zasad ochrony środowiska są istotne i uzasadnione w celu ograniczania uciążliwości dla planowanych funkcji mieszkaniowych i usługowych zarówno dzielnicy Załęże jak i śródmieścia, którego rozwój przestrzenny planuje się w kierunku zachodnim i północnym. Podobnie utrzymuje się w planie: dla terenów produkcyjno-usługowych PU przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oraz handel dla terenów zabudowy usługowej U w tym dopuszczenie możliwości realizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego na terenie 1U. Zachowuje się również publiczną drogę klasy

dojazdowej 2KDD na odcinku od ul.Żelaznej do parkingu z placem nawrotowym, z uwagi na jej komunikacyjne uzasadnienie zapewnienia dojazdu do terenu 5U i terenów produkcyjnych zlokalizowanych poza planem.

12. Nie uwzględnić zbiorowo wniesionej przez Radnego Rady Miasta Katowice Pana W.M. oraz osoby fizyczne: A.D., A.K., A.H., A.H., B.M., B.B., B.L., B.D., B.D., B.K., B.A., B.N., B.T., B.D., B.M., B.K., B.P., B.M., B.A., B.G., B.A., B.A., B.M., B.P., B.M., B.M., B.D., B.T., B.K., B.A., B.B., B.D., B.D., B.R., B.A., B.A., B.D., B.C., B.S., B.J., B.A., B.A., B.H., B.K., B.M., B.I., B.A., B.A., B.A., B.A., B.A., B.G., B.W., B.Z., B.M., B.S., B.R., B.S., B.A., B.E., B.A., B.D., B.E., B.M., B.L., B.A., B.A., B.J., B.M., B.B., B.J., B.M., C.G., C.P., C.Z., C.U., C.S., C.K., C.D., C.M., C.K., C.M., C.S., C.U., C.A., C.K., C.T., C.J., C.S., C.S., C.E., C.M., C.A., C.I., C.J., C.T., C.R., D.D., D.A., D.A., D.A., D.A., D.K., D.J., D.M., D.A., D.I., D.K., D.M., D.M., D.W., D.D., D.E., D.A., D.A., D.A., D.D., D.K., D.S., D.S., D.T., D.A., D.W., D.K., D.M., D.K., D.Z., D.M., D.M., F.A., F.A., F.J., F.M., F.W., F.M., F.T., F.G., F.A., F.S., G.P., G.A., G.S., G.S., G.G., G.Z., G.K., G.M., G.B., G.M., G.P., G.L., G.M., G.I., G.F., G.P., G.E., G.K., G.M., G.A., G.M., G.M., G.M., G.T., G.A., G.H., G.M., G.R., G.A., G.M., G.M., G.F., G.K., G.M., G.E., H.T., H.E., H.I., H.P., H.M., H.H., H.D. i K., H.J., H.M., H.J., H.J., I.A., I.D., I.M., I.J., I.J., I.M., J.A., J.K., J.A., J.A., J.K., J.K., J.R., J.J., J.M., J.S., J.R., J.U., J.A., J.K., J.M., J.J., J.A., J.R., J.K., J.S., J.H., K.P., K.T., K.Z., K.D., K.J., K.G., K.H., K.I., K.M., K.A., K.A., K.E., K.E., K.L., K.P., K.M., K.S., K.K., K.L., K.M., K.T., K.B., K.B., K.M., K.T., K.J., K.M., K.M., K.E., K.H., K.T., K.R., K.M., K.B., K.L., K.A., K.M., K.M., K.E., K.U., K.R., K.M., K.S., K.H., K.K., K.M., K.W., K.P., K.I., K.I., K.I., K.W., K.S., K.B., K.K., K.Z., K.M., K.G., K.W., K.A., K.R., K.W., K.M., K.K., K.L., K.M., K.J., K.K., K.P., K.A., K.J., K.J., K.P., K.U., K.J., K.A., K.A., K.B., K.A., K.R., K.A., K.E., K.G., K.M., K.H., K.I., K.D., K.T., K.R., L.M., L.U., L.S., L.T., L.E., L.T., L.K., L.K., L.D., L.K., L.T., L.R., L.B., L.E., L.S., L.Z., Ł.K., Ł.E., Ł.G., Ł.A., Ł.L., M.B., M.W., M.M., M.W., M.Z., M.Z., M.H., M.R., M.S., M.K., M.U., M.B., M.Ż., M.B., M.J., M.M., M.M., M.B., M.M., M.M., M.P., M.J., M.P., M.K., M.B., M.K., M.I., M.G., M.M., M.D., M.T., M-I.A., M.B., M.H., M.K., M.M., M.J., M.J., M.J., M.J., M.E., M.M., M.H., M.A., M.A., M.K., N.D., N.H., N.M., N.H., N.M., N.B., N.N., N.Z., N.A., N.D., N.E., N.A., N.R., N.M., N.P., N.J., N.M., N.T., N.U., O.G., O.K., O.S., O.H., O.A., O.H., O.J., O.L., O.S., O.A., P.P., P.K., P.A., P.A., P.A., P.B., P.M., P.P., P.Z., P.K., P.M., P.B., P.J., P.K., P.M., P.W., P.J., P.I., P.M., P.M., P.G., P.K., P.H., P.K., P.K., P.G., P.J., P.M., P.Z., P.D., P.P., P.G., P.M., P.A., P.M., P.B., P.J., P.H., P.J., P-O.W., P.D., P.S., P.G., P.A., P.E., P.K., P.B., P.E., P.J., P.A., P.G., P.J., P.H., P.U., P.A., P.J., P.J., P.P., P.J., P.W., P.M., P.R., P.S., R.K., R.I., R.H., R.A., R.D., R.E., R.I., R.M., R.O., R.S., R.A., R-Z.G., R.M., R.B., R.G., R.P., R.S., R.K., R.A., R.K., R.S., R.A., R.A., R.E., R.W., R.T., R.A., S.D., S.K., S-D.K., S.J., S.H., S.M., S.R., S.H., S.M., S.M., S.E., S.G., S.M., S.A., S.K., S.R., S.R., S.J., S.M., S.E., S.R., S.H., S.M., S.M., S.G., S.B., S.J., S.S., S.P., S.K., S.A., S.A., S.D., S.G., S.K., S.Z., S.Z., S.D., S.W., S.A., S.A., S.J., S.L., S.T., S.B., S.R., S.D., S.E., S.J., S.W., S.M., S.P., S.H., S.J., S.K., S.K., S.B., Ś.J., Ś.M., Ś.R., Ś.I., T.D., T.J., T.U., T.E., T.K., T.A., T.M., T.B., T.D., T.K., T.K., U.A., U.M., U.M., U.K., W.G., W.S., W.J., W.H., W.E., W.A., W.M., W.L., W.L., W.Z., W.M., W.E., W.I., W.K., W.M., W.J., W.A., W.M., W.K., W.T., W.P., W.J., W.R., W.M., W.J., W.M., W.K., W.D., W.R., W.A., W.G., W.J., W.G., W.H., W.A., W.M., W.J., W.I., Z.B., Z.G., Z.K., Z.K., Z.K., Z.K., Ż.D., Ż.M., A.A., A.A.:

1) **uwagi nr 15.1.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie pkt 1 w § 8 ust. 2 dotyczącego nakazu wykorzystania najlepszej dostępnej techniki do prowadzenia działalności produkcyjnej na terenach 1UP-8UP (obecnie 1PU-3PU),

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie w § 8 ust.2 pkt 1 zostało wprowadzone w celu wyeliminowania zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi. Jest ono niezbędne dla realizacji celu planu, jakim jest...” *określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania, aby usługi i produkcja mogły w tym obszarze współistnieć i rozwijać się na zrównoważonych zasadach nie stanowiąc uciążliwości dla usługowo-mieszkaniowych funkcji śródmieścia Katowic...*” (cyt. za uzasadnieniem do Uchwały Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach). Zastosowane w pkt 1 pojęcie: „najlepszej dostępnej techniki” znajduje odniesienie w przepisach powszechnie obowiązujących ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2013 poz. 1232 z późn.zm.), gdzie w art.3 pkt 10 zostało zdefiniowane - stąd nieuprawnione jest stwierdzenie, że zapis ustaleń może prowadzić do dowolności interpretacyjnej;

- 2) **uwagi nr 15.3.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie w § 21 ust. 5 pkt 4 w całości, dotyczącego obsługi komunikacyjnej terenów usługowo-produkcyjnych,

w części dotyczącej drogi 2KDD jako obsługującej tereny usługowo-produkcyjne, z następującym uzasadnieniem:

Droga publiczna klasy dojazdowej 2KDD służy do obsługi komunikacyjnej terenu 5U oraz terenów produkcyjnych poza obszarem planu. Zważywszy na ograniczone możliwości skomunikowania terenu 5U z drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP - ul.Chorzowskiej usunięcie jej z planu jest niekorzystne dla przyszłego i obecnego zagospodarowania terenu;

- 3) **uwagi nr 15.4.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie z zapisu § 27, ust 1, pkt 1 pkt a,c przeznaczenia terenów na handel do i powyżej 2000m²,

w części dotyczącej całkowitego usunięcia handlu z przeznaczenia terenów zabudowy usługowej, z następującym uzasadnieniem:

Całkowite usunięcie handlu z przeznaczenia podstawowego terenów zabudowy usługowej jest nieuzasadnione i stałoby w sprzeczności zarówno z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych jak i aktualną polityką przestrzenną ustaloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycji. Proponowane przez wnoszących uwagę ograniczenia mogłyby stanowić podstawę do roszczeń odszkodowawczych w szczególności z uwagi na ustalenia planów miejscowych: „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic: Bracka – Chorzowska – Żelazna w zakresie wprowadzenia funkcji handlu, usług, administracji i sportu oraz adaptacji istniejącej funkcji przemysłowej” (uchwała Nr XVIII/329/03 Rady Miasta Katowice z dnia 22.12.2003 r.), „Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bracka – Chorzowska – Żelazna w Katowicach (uchwała Nr LXIII/1481/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31.07.2006 r.) oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie kościoła św. Jana i Pawła przy ul.Chorzowskiej w Katowicach (uchwała Nr XIV/292/07 Rady Miasta Katowice z dnia 30.08.2007 r.);

- 4) **uwagi nr 15.5.** dotyczącej: wniosku o zmianę zapisu w § 27, ust. 1, pkt c poprzez zamianę wskazanej powierzchni handlowej dla terenu 1U z obecnej powyżej 2000m² - do 2000m² wraz z równoczesną zmianą treści w § 27 ust.2, pkt 3,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie dla terenu 1U (obecnie § 27, ust. 3 i ust.4) ustalono: w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszczenie handlu, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Powyższe związane jest z realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycji, gdzie ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych w mieście, ich hierarchię i lokalizację we wskazanych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Ustalenie w planie możliwości lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego powiązane jest z szeregiem wymogów odnośnie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy zespołu w tym nakazami: nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej, ukształtowania strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej na styku z zespołem zabudowy sakralnej kościoła św. Jana i Pawła Męczenników, ukształtowania ogólnodostępnych powiązań pieszych na podstawie wskazanych na rysunku planu nr 1 powiązań kierunkowych oraz ograniczeniem w udziale handlu w zespole zabudowy nie większym niż 70%;

- 5) **uwagi nr 15.6.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie w całości treści w § 36, ust. 1, pkt a (obecnie § 37, ust. 1, pkt 1, lit. d oraz ust. 3 pkt 1 lit. a),

w części dotyczącej całkowitego wyeliminowania zabudowy usługowej w tym handlu z przeznaczenia terenów UP (obecnie 1PU-3PU), z następującym uzasadnieniem:

Całkowite wyeliminowanie z przeznaczenia terenów usługowo-produkcyjnych UP (obecnie produkcyjno-usługowych 1PU, 2PU, 3PU w § 37) zabudowy usługowej w tym handlu, byłoby nieuzasadnionym ograniczeniem dla zagospodarowania terenów i stałoby w sprzeczności z ustaleniami

kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycji. Określony w polityce przestrzennej kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów 1PU, 2PU to obszar zabudowy usługowo-produkcyjnej UP3, a w przypadku 2PU: obszar intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej MUw1. W obu obszarach usługi i handel występują zarówno w podstawowych jak i dopuszczalnych kierunkach przeznaczenia terenu. Ponadto "Studium ..." - II edycja sytuuje obszar objęty planem w zasięgu obszaru koncentracji funkcji metropolitalnych: administracyjno-biurowych, handlu detalicznego, usług dla biznesu i usług społecznych o regionalnym i ponadregionalnym znaczeniu, a także zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie;

- 6) **uwagi nr 15.7.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie z § 53, ust b (obecnie w § 56, pkt 2, lit. b), dotyczącego parametrów drogi 2KDD,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenia w planie dla drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD (obecnie w § 56, pkt 2, lit. b) dotyczące jej parametrów i klasy technicznej są niezbędne zważywszy na wymogi § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Droga o symbolu 2KDD jest drogą istniejącą i służy do obsługi komunikacyjnej terenu 5U w obszarze planu oraz terenów produkcyjnych poza planem. Zważywszy na ograniczone możliwości skomunikowania terenu 5U z drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP - ul.Chorzowskiej, usunięcie jej wraz z ustaleniami w planie jest niekorzystne dla przyszłego i obecnego zagospodarowania terenu.

13. Nie uwzględnić wniesionej przez Pana P.W. w imieniu Niemieckiego Związku Zawodowego Rady Zakładu Przedsiębiorstwa BGH w Niemczech:

- 1) **uwagi nr 16.** dotyczącej: wsparcia kolegów z Katowic w ich staraniach o zachowanie przedsiębiorstwa i miejsc pracy oraz szczególnego zaniepokojenia zapisami odnośnie stopniowej eliminacji przemysłu (przy czym brak powołania w uwadze konkretnych przykładów ustaleń). Według Związku firma BGH dysponuje odpowiednimi środkami aby spełnić wszystkie wymogi w zakresie ochrony środowiska zgodnie z przepisami europejskimi,

w części dotyczącej gwarancji całkowitego uwzględnienia uwag przedsiębiorców, z następującym uzasadnieniem:

Uwagi złożone przez Spółki zajmujące się produkcją hutniczą, w tym Spółkę BGH Polska, na terenie po dawnej Hucie Baildon są częściowo uwzględnione, a częściowo nieuwzględnione ze względu na cel planu, jakim jest: *...” określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania, aby usługi i produkcja mogły w tym obszarze współistnieć i rozwijać się na zrównoważonych zasadach nie stanowiąc uciążliwości dla usługowo-mieszkaniowych funkcji śródmieścia Katowic...”* (cyt. za uzasadnieniem do Uchwały Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach). Zgodnie z polityką przestrzenną miasta określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja obszar planu wchodzi w zakres obszaru koncentracji funkcji metropolitalnych: administracyjno-biurowych, handlu detalicznego, usług dla biznesu i usług społecznych o regionalnym i ponadregionalnym znaczeniu, a także zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie. Dodatkowo część zachodnia terenu dawnej Huty Baildon wskazana została w "Studium ..." - II edycja jako obszar wymagający przekształceń. W tym kontekście, ustalenia planu w § 8 dotyczące zasad ochrony środowiska są istotne i uzasadnione w celu eliminowania zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi wobec planowanych funkcji mieszkaniowych i usługowych zarówno dzielnicy Załęże jak i śródmieścia, którego rozwój przestrzenny planuje się w kierunku zachodnim i północnym.

Podobnie utrzymuje się w planie: dla terenów produkcyjno-usługowych PU przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oraz handel dla terenów zabudowy usługowej U w tym dopuszczenie możliwości realizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego na terenie 1U. Zachowuje się również publiczną drogę klasy dojazdowej 2KDD na odcinku od ul.Żelaznej do parkingu z placem nawrotowym, z uwagi

na jej komunikacyjne uzasadnienie zapewnienia dojazdu do terenu 5U i terenów produkcyjnych zlokalizowanych poza planem.

§ 2. DRUGIE WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 04.03.2016r. DO 24.03.2016r.

1. Nie uwzględnić zbiorowo wniesionej przez osoby fizyczne: P.L., J.A., H.M., S.G., D.B., D.E., S.J., S.K., S.K., S.J., S.K., S.H., D.Z., C.R., D.S., S.K., L.T., M.W., M.K., S.M., P.H., P.J., P.S., S.K., D.K., K.R., K.A., K.W., S.T., B.D., I.A., I.M., I.D., K.E., K.S., K.K., L.P., P.A., P.K., K.M., K.K., K.D., G.G., G.M., P.H., Ż.M., Ż.I., G.W., G.U., P.D., P.A., M.A., M.M., K.E., K.R., P.E., P.G., O.S., P.A., P.P., P.A., J.S., K.M., K.H., J.W., K.K., N.R., N.S., P.A., S.W., K.I., S.B., S.J., M.H., K.E.M., S.B., W.S., C.J., C.I., B.B., B.L., J.M., J.J., J.-K.K., K.K., D.-W.E., B.A., A.J., C.K., R.-Z.G., B.J., B.A., S.B., S.A., U.M., P.B., R.A., K.K., D.A., K.A., R.E., H.G., K.I., K.E., S.S., R.T., R.W., M.B., L.W.:

1) **uwagi nr 1.1.** dotyczącej: wniosku o zmianę treści zapisu w § 27, ust. 3, pkt 3 poprzez zamianę wskazanej powierzchni handlowej dla terenu 1U z obecnej powyżej 2000 m² – do max 1000 m²,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wyznaczone zostało w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Wnioskowali o taką możliwość właściciele działek na terenach, których to ustalenie dotyczy i aktualnie wyrażają akceptację przyjętych w projekcie rozwiązań (pismo Silesia 4U Sp. z o.o. S.K.A z dnia 06.04.2016r.). Ustalenie zawarte w planie jest zatem realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w dokumencie "Studium ..." - II edycja, w którym ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych i ich lokalizację w ściśle określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Zważywszy na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami "Studium ..." - II edycja, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), w projekcie planu ustalono dla części zachodniej terenu dawnej Huty Baildon ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczonymi obiektami handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Wnioskowane zmniejszenie parametru powierzchni sprzedaży do 1000m² jest niepoprawne (było kwestionowane przez organ nadzorczy), ponieważ ustawodawca szczegółowo określił go na poziomie 2000m². Proponowana korekta ustaleń polegająca na zamianie powierzchni sprzedaży „z powyżej 2000m²” na „do max.1000m²” nie może być wobec powyższego wprowadzona.

Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w zakresie rozbudowy systemu przewidziano w planie nowe powiązania i rozwiązania drogowe, ustalono:

- realizację drogi publicznej „Nowo-Gliwickiej” o parametrach drogi klasy lokalnej wyprowadzającej ruch na ul.Żelazną (a stąd na ul.Chorzowską i ul.Grundmanna) i ul.Bracką,
- realizację skrzyżowania planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” z ul.Bracką, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury tramwajowej oraz przebudową istniejącego skrzyżowania ul.Brackiej z ul.Gliwicką,
- powiązanie ulic publicznych: Szewczenki, Anioła i Marcina z planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”,
- przedłużenie ul.Johna Baildona do planowanej drogi „Nowo-Gliwickiej”, umożliwiające powiązanie z ul.Chorzowską poprzez węzeł „nowe Centrum”,
- realizację centralnego placu publicznego pieszo-drogowego z zapewnieniem powiązań ul.Johna Baildona z ul.Gliwicką, drogą „Nowo-Gliwicką” i ul.Ondraszka,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Ondraszka 2KDL do drogi lokalnej,
- przedłużenie ul.Grundmanna (fragment w obszarze planu) w sposób bezkolizyjny z kolejowym układem torowym, umożliwiające docelowo dojazd do autostrady A4,

- dostosowanie parametrów technicznych ul.Żelaznej do drogi zbiorczej z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania z ul.Gliwicką.

W planie ustalono ponadto w § 21 ust. 2 szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym terenu 1U, gdzie w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Podkreślić należy, że obszar objęty planem jest dobrze dostępny za pośrednictwem środków komunikacji publicznej od pociągu przez autobus i komunikację tramwajową. Rozbudowę tej ostatniej plan przewiduje poprzez dopuszczenie budowy odcinka trasy tramwajowej Północ-Południe, w celu powiązania istniejących linii tramwajowych od skrzyżowania z ul.Gliwicką do skrzyżowania z ul.Chorzowską - na wydzielonym torowisku wzdłuż ul.Grudmanna.

Natomiast propozycje lokalizacji dworca autobusowego (który ma już w mieście swoją lokalizację) oraz bliżej nieokreślonej: „*innej infrastruktury użytkowej*” są zbyt ogólne żeby można się było do nich odnieść.

Ponadto wnoszący uwagę piszą o „*negatywnych skutkach dla wszystkich działających firm, prowadzących działalność przemysłową*”, podczas, gdy pisma, które wpłynęły po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ze Spółek Fabryka „Wiertła Baildon” i BGH Polska nie potwierdzają tej tezy. Nie ma podstaw do kojarzenia likwidacji zakładów produkcyjnych z ustaleniami planu umożliwiającymi realizację usług handlu w zabudowie usługowej razem z innymi kategoriami przeznaczenia terenu. W bliskim sąsiedztwie terenu dawnej Huty Baildon położone jest centrum dzielnicy Załęże, gdzie od lat w przyziemiach budynków oraz, jako samodzielne obiekty zlokalizowane były i są funkcje handlowe i nie one były powodem ogłoszenia upadłości Huty Baildon. O trwałości funkcjonowania zakładów produkcyjnych i ich kondycji nie przesądzają ustalenia planu (niniejszy plan dopuszcza istniejącą produkcję związaną z przemysłem hutniczym oraz zaawansowaną technologicznie nieuciążliwą produkcję), lecz czynniki gospodarczo-ekonomiczne, jakość i cena produktów, sposób zarządzania, a także aktualna koniunktura w branży hutniczej. Na terenie po dawnej Hucie, w szczególności w części zachodniej, trwa od dłuższego czasu – niezależnie od niniejszego planu - proces przekształcania terenów poprzemysłowych w kierunku usługowym: Spółki Magnezy i Obróbka Plastyczna zaprzestały działalności, a przy ul.Chorzowskiej na ukończeniu jest realizacja biurowców Silesia Business Center. Proces zmian został zauważony i dlatego w "Studium ..." - II edycja, obszar ten wskazano, jako wymagający przekształceń. Ponieważ istotne jest, aby ukierunkować go na pożądany efekt przestrzenny, stąd konieczne są ustalenia planu miejscowego, określające zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

2. Nie uwzględnić zbiorowo wniesionych przez osoby fizyczne: C.T., R.K., M.M., B.D., J.A., J.M., G.A., P.J., P.C., G.I., G.B., O.M., W.P., S.S., W.K., G.A., R.K., R.S., R.O., R.A., R.E., R.D., C.D., T.H., B.E., R.M., R.I., S.M., S.D., S.S., B.A., S.R., S.A., K.P., T.A., S.A., L.Z., F.K., G.B., Z.Z., K.M., K.K., Z.I., G.K., L.H., E.A., B.P., W.M., W.P., M.J., S.W., K.M., S.T., D.D., D.A., A.R., A.W., P.K., B.W., K.T., S.R., K.I., K.S., T.P., S.I., T.R., K.R., K.B., R.M., B.J., P.T., Ł.A., G.A., K.M., Ś.K., Ś.D., A.Z., R.H., J.A., J.K., P.D., S.D., D.E., D.J., A.A., P.M., K.A., K.E., M.D., P.K., P.A., P.M., K.A., G.D., G.M., R.A., O.A., K.A., T.K., S.Z., S.P., T.D., T.K., B.M., J.T., S.A., J.K., Ś.J., Ś.A., G.J., Z.Z., F.J., F.A., C.J., F.W., C.K., K.I., W.D., G.E., W.B., S.-K.J., C.J., B.I., Z.A., S.H., O.S., W.Z., B.B., D.M., G.M., R.T., Z.A., B.M., K.M., S.R., C.R., R.F., P.E., S.M., P.A., P.K., S.Z., K.I., K.Z., K.M., K.K., R.A., P.B., P.M., G.T., M.J., P.K., W.M., K.A., B.R., K.M., P.J., M.M., C.G., B.J., P.I., P.E., K.P., G.E., A.S., C.T., B.I., S.H., K.A., L.R., D.M., D.Z., T.I., C.W., B.-J.M., W.A., P.S., R.R., S.D., F.J., F.T., G.M., G.L., B.A., L.Z., L.S., L.E., U.K., K.M., S.A., D.T., D.A., D.A., S.P., P.A., L.M., D.D., W.M., Ł.A., P.A., W.Z., K.Z., S.M., F.P., U.A., R.P., N.T., W.W., N.A., N.M., N.A., N.T., N.A., S.D., J.A., J.A., K.A., K.-H.A., G.P., K.K., D.K., K.A., Ł.K., N.T., G.U., K.G., W.Ł., J.L., J.D., F.R., G.K., C.E., W.M., L.J., Ś.J., Ś.K., K.Ł., T.B., T.K., D.K., Z.K., J.M., S.B., M.H., H.I., H.K., T.J., T.J., T.J., T.B., K.J., P.H., W.J., N.R., D.M., K.D., K.P., K.H., K.D., K.A., Z.K., C.T., B.P., B.A., W.K., R.A., K.A., C.A., K.E., P.A., J.M., P.K., P.Ł., S.J., S.M., R.M., S.R., U.M., K.I., U.A., G.J., S.I., Ś.M., K.A., P.G., B.D., K.A., P.J., J.J., S.F., S.S., L.J., S.A., B.W., F.D., S.K., G.B., G.E., B.P., B.A., P.M., M.M., F.I., B.M., Z.P., C.P., W.-S.B., K.E., K.H., C.U., N.B., W.B., P.A., P.M., K.N., G.K., M.-T.P., Z.M., K.J., L.J., O.A., W.K., K.B., K.M., P.A., M.J., P.D., S.H., K.B., B.B., K.W., G.H., D.T., K.J., B.J., M.Z., N.N., N.Z., O.H., K.E., K.P., O.Ł., O.A., K.E., K.A., P.G., G.L., G.M., G.S., P.A., M.K., Z.S., S.N., S.A., S.J., M.A., J.Z., B.J., P.J., K.J., K.P., Ł.Z., G.H., M.B., M.H., B.E., W.J., K.M., K.Z., S.L., D.P., N.M., G.K., S.-S.J., W.I., Ś.R., Ż.A., R.M., K.A., P.E., S.R., W.N., M.K., S.E., K.H., R.M., D.P., D.J., D.P., G.-L.M., C.W., M.A., R.S., S.M., K.J., D.A., D.M., M.-D.K., R.-Z.M., T.H., S.W., C.M., S.M., Ż.D., M.B., K.Ł., P.M., K.G., M.A., B.J., J.L., S.J., Ł.M., A.G., D.T., D.R., W.M., K.T., L.J., M.D., R.B., K.J., K.A., L.G., G.A., P.J., K.D., M.K., S.M., W.G., W.G., B.D., W.J., K.J., M.M., S.U., K.E., G.H., P.W., M.P. i H., W.M., W.T., C.B., S.B., S.K., G.L., R.C., D.L., K.K., O.Z., P.D., Z.S., R.R., G.B., Z.R., S.A., P.R., H.H., N.Ł., W.Ł., P.P., B.K., G.M., S.U., T.A., C.H., C.M., B.G., H.B., P.H., G.M., B.A., K.M., P.K., K.B., S.I., S.A., H.M., H.J., B.K., F.J., L.I., S.M., C.S., B.D., M.A., G.M.:

1) **uwagi nr 2.1.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie w § 27, ust. 3, punktu 3 w którym mowa jest o wskazaniu dla terenu 1U powierzchni handlowej powyżej 2000 m²,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wyznaczone zostało w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Wnioskowali o taką możliwość właściciele działek na terenach, których to ustalenie dotyczy i aktualnie wyrażają akceptację przyjętych w projekcie rozwiązań (pismo Silesia 4U Sp. z o.o. S.K.A z dnia 06.04.2016r.). Kwestionowane ustalenie zawarte w planie jest zatem realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w dokumencie "Studium ..." - II edycja, w którym ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych i ich lokalizację w ściśle określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Zważywszy na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami "Studium ..." - II edycja zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), w projekcie planu ustalono dla części zachodniej terenu dawnej Huty Baildon ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczonymi obiektami handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Jednocześnie dla planowanego w terenie 1U zespołu zabudowy, w planie określono zasady zagospodarowania terenu, łącznie z zasadami kształtowania zabudowy, w tym: nakaz ukształtowania zespołu wielofunkcyjnego (udział handlu w zespole nie większy niż 70%) oraz nakaz podkreślenia tradycji miejsca i nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej, poprzez: formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny. Wszystkie wymogi planu dla terenu 1U zostały wprowadzone w celu uzyskania zabudowy o wysokim standardzie formalnym i funkcjonalnym, co również jest zgodne ze "Studium ..." - II edycja, w którym ustalenia dla kształtowania ośrodków usługowo-handlowych stanowią: „*wykluczyć lokalizację nowych obiektów*

handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o formie obiektów magazynowych (jednokondygnacyjnych, o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn od strony przestrzeni publicznych)." (cyt. za tekstem "Studium ..." - II edycja Rozdział IV Ośrodki usługowo-handlowe. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ust.5.2.)

Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w zakresie rozbudowy systemu przewidziano w planie nowe powiązania i rozwiązania drogowe, ustalono:

- realizację drogi publicznej „Nowo-Gliwickiej” o parametrach drogi klasy lokalnej wyprowadzającej ruch na ul.Żelazną (a stąd na ul.Chorzowską i ul.Grudmanna) i ul.Bracką,
- realizację skrzyżowania planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” z ul.Bracką, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury tramwajowej oraz przebudową istniejącego skrzyżowania ul.Brackiej z ul.Gliwicką,
- powiązanie ulic publicznych: Szewczenki, Anioła i Marcina z planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”,
- przedłużenie ul.Johna Bайдona do planowanej drogi „Nowo-Gliwickiej”, umożliwiające powiązanie z ul.Chorzowską poprzez węzeł „nowe Centrum”,
- realizację centralnego placu publicznego pieszo-drogowego z zapewnieniem powiązań ul.Johna Bайдona z ul.Gliwicką, drogą „Nowo-Gliwicką” i ul.Ondraszka,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Ondraszka 2KDL do drogi lokalnej,
- przedłużenie ul.Grudmanna (fragment w obszarze planu) w sposób bezkolizyjny z kolejowym układem torowym, umożliwiające docelowo dojazd do autostrady A4,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Żelaznej do drogi zbiorczej z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania z ul.Gliwicką.

W planie ustalono ponadto w § 21 ust. 2 szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym terenu 1U gdzie w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Podkreślić należy, że obszar objęty planem jest dobrze dostępny za pośrednictwem środków komunikacji publicznej od pociągu przez autobus i komunikację tramwajową. Rozbudowę tej ostatniej plan przewiduje poprzez dopuszczenie budowy odcinka trasy tramwajowej Północ-Południe, w celu powiązania istniejących linii tramwajowych od skrzyżowania z ul.Gliwicką do skrzyżowania z ul.Chorzowską - na wydzielonym torowisku wzdłuż ul.Grudmanna.

Natomiast propozycja lokalizacji dworca autobusowego, który ma już w mieście swoją lokalizację, jest w obszarze planu bezzasadna;

- 2) **uwagi nr 2.2.** dotyczącej: wniosku o zmniejszenie zamieszczonej w projekcie powierzchni handlowej ze sprzedażą, o minimum połowę (50%) dla terenów: 1UKP, 2U, 5U, 7U, 8U, 9U, 3U/ZP, 4U/ZP, 1PU, 2PU, 3PU,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie przeznaczenia terenu zostało określone w planie w oparciu o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Według "Studium ..." - II edycja w miejscowych planach można ustalić przeznaczenie zgodne z podstawowymi i dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia, określonymi dla poszczególnych obszarów: U2, UP3, U/Zu2, U/Zu4. Wprowadzenie w przeznaczeniu terenów: 1UKP, 2U, 5U, 7U, 8U, 9U, 3U/ZP, 4U/ZP, 1PU, 2PU, 3PU w ramach zabudowy usługowej - usług handlu, nie narusza przepisów odrębnych i nie jest sprzeczne z lokalnymi uwarunkowaniami. W celu umożliwienia usługom i produkcji współistnienia i rozwoju na zrównoważonych zasadach, tak aby nie stanowiły uciążliwości dla usługowo-mieszkaniowych funkcji śródmieścia Katowic wprowadzono do planu zasady i warunki zagospodarowania, w szczególności zasady ochrony środowiska, kształtowania zabudowy w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego i tradycji miejsca (nawiązanie do architektury przemysłowej).

Wnoszący uwagę piszą o „nieodwracalnych skutkach dla wszystkich firm działających, prowadzących działalność przemysłową”, podczas gdy pisma które wpłynęły po drugim wyłożeniu projektu planu do

publicznego wglądu ze Spółek Fabryka „Wiertła Baildon” i BGH Polska nie potwierdzają tej tezy. Nie ma podstaw do kojarzenia likwidacji zakładów produkcyjnych z ustaleniami planu umożliwiającymi realizację usług handlu w zabudowie usługowej razem z innymi kategoriami przeznaczenia terenu. W bliskim sąsiedztwie terenu dawnej Huty Baildon położone jest centrum dzielnicy Załęże, gdzie od lat w przyziemiach budynków oraz, jako samodzielne obiekty, zlokalizowane były i są funkcje handlowe i nie one były powodem ogłoszenia upadłości Huty Baildon. O trwałości funkcjonowania zakładów produkcyjnych i ich kondycji nie przesądzą ustalenia planu (niniejszy plan dopuszcza istniejącą produkcję związaną z przemysłem hutniczym oraz zaawansowaną technologicznie nieuciążliwą produkcję), lecz czynniki gospodarczo-ekonomiczne, jakość i cena produktów, sposób zarządzania, a także aktualna koniunktura w branży hutniczej. Na terenie po dawnej Hucie w szczególności w części zachodniej trwa od dłuższego czasu – niezależnie od niniejszego planu - proces przekształcania terenów poprzemysłowych w kierunku usługowym: Spółki Magnesy i Obróbka Plastyczna zaprzestały działalności, a przy ul. Chorzowskiej na ukończeniu jest realizacja biurowców Silesia Business Center. Proces zmian został zauważony i dlatego w "Studium ..." - II edycja obszar ten wskazano, jako wymagający przekształceń. Ponieważ istotne jest, aby ukierunkować go na pożądany efekt przestrzenny, stąd konieczne są ustalenia planu miejscowego określające zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

Ustalenia planu w kwestionowanym przez wnoszących uwagę zakresie nie zostały potwierdzone przez właścicieli działek, których to dotyczy, lecz przeciwnie, złożono pisma w sprawie zwiększenia powierzchni usług handlu na terenie 2PU;

- 3) **uwagi nr 2.3.** dotyczącej: wniosku o wytyczenie nowego połączenia terenu 4UUP przeznaczonego na lokalizację wielofunkcyjnego obiektu kulturalno – społecznego z ulicą Marcina,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Wprowadzenie do planu terenu 4UUP, na którym ustalono lokalizację obiektu wielofunkcyjnego kulturalno-sportowego na potrzeby dzielnicy jest efektem uwzględnienia uwag po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Miejsce lokalizacji nie było przypadkowe. Istotne były: stan własności terenu (działki Gminy Katowice), funkcjonująca istniejąca biblioteka publiczna, bliskość innych budynków użyteczności publicznej w historycznym centrum dzielnicy Załęże, położenie pomiędzy dwiema ulicami: istniejącą ul. Gliwicką i planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”. Aktualnie teren 4UUP, a w nim działka nr 69/2, na którym między innymi zlokalizowana jest biblioteka, posiada dostęp do ul. Gliwickiej. W planie od strony ul. Gliwickiej zagwarantowano rezerwę terenową 1Kpr na komunikację pieszą o szerokości 3,5m, dopuszczającą dojazd do działek. Ul. Marcina jest obecnie wg uchwały Nr XL/925/13 RM Katowice z dnia 11.09.2013 r. w sprawie zaliczenia dróg na terenie miasta Katowice do kategorii dróg powiatowych oraz gminnych, drogą gminną dojazdową ślepo zakończoną. W planie ustalono jej przebieg w istniejącym śladzie na terenie 5KDD od ul. Gliwickiej do drogi „Nowo-Gliwickiej”, która planowana jest na potrzeby obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy usługowo-mieszaniowej UM.

Nie ma uzasadnienia dla wytyczania nowych powiązań drogowych powielających przewidziane w planie, które zaprojektowano w optymalny sposób po działkach gminnych z wykorzystaniem istniejących śladów dróg w terenie. Wytyczanie nowych powiązań drogowych do terenu 4UUP od ul. Marcina będzie prowadziło do zwiększania kosztów i może negatywnie wpłynąć na realizację inwestycji.

3. Nie uwzględnić zbiorowo wniesionej przez osoby fizyczne: K.K., S.J., M.K., D.T., C.T., W.J., G.J.

- 1) **uwagi nr 3.1.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie w § 27, ust. 3, punktu 3 w którym mowa jest o wskazaniu dla terenu 1U powierzchni handlowej powyżej 2000 m²,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wyznaczone zostało w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Wnioskowali o taką możliwość właściciele działek na terenach, których to ustalenie dotyczy i aktualnie wyrażają akceptację przyjętych w projekcie rozwiązań (pismo Silesia 4U Sp. z o.o. S.K.A z dnia 06.04.2016r.). Kwestionowane ustalenie zawarte w planie, jest zatem realizacją polityki przestrzennej miasta, przyjętej w dokumencie "Studium ..." - II edycja, w którym ustalono zasady kształtowania

ośrodków usługowo-handlowych i ich lokalizację w ściśle określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Zważywszy na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami "Studium ..." - II edycja, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), w projekcie planu ustalono dla części zachodniej terenu dawnej Huty Baildon ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczonymi obiektami handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Jednocześnie dla planowanego w terenie 1U zespołu zabudowy, w planie określono zasady zagospodarowania terenu, łącznie z zasadami kształtowania zabudowy, w tym: nakaz ukształtowania zespołu wielofunkcyjnego (udział handlu w zespole nie większy niż 70%) oraz nakaz podkreślenia tradycji miejsca i nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej, poprzez: formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny. Wszystkie wymogi planu dla terenu 1U zostały wprowadzone w celu uzyskania zabudowy o wysokim standardzie formalnym i funkcjonalnym, co również jest zgodne ze "Studium ..." - II edycja, w którym ustalenia dla kształtowania ośrodków usługowo-handlowych stanowią: „*wykluczyć lokalizację nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o formie obiektów magazynowych (jednokondygnacyjnych, o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn od strony przestrzeni publicznych).*” (cyt. za tekstem "Studium ..." - II edycja Rozdział IV Ośrodki usługowo-handlowe). Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ust.5.2.)

Wnoszący uwagę piszą o „*nieodwracalnych skutkach dla wszystkich firm prowadzących działalność przemysłową*”, podczas gdy pisma które wpłynęły po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ze Spółek Fabryka „Wiertła Baildon” i BGH Polska nie potwierdzają tej tezy. Nie ma podstaw do kojarzenia likwidacji zakładów produkcyjnych z ustaleniami planu, umożliwiającymi realizację usług handlu w zabudowie usługowej razem z innymi kategoriami przeznaczenia terenu. W bliskim sąsiedztwie terenu dawnej Huty Baildon położone jest centrum dzielnicy Załęże, gdzie od lat w przyziemiach budynków oraz jako samodzielne obiekty zlokalizowane były i są funkcje handlowe i nie one były powodem ogłoszenia upadłości Huty Baildon. O trwałości funkcjonowania zakładów produkcyjnych i ich kondycji nie przesądzą ustalenia planu (niniejszy plan dopuszcza istniejącą produkcję związaną z przemysłem hutniczym oraz zaawansowaną technologicznie nieuciążliwą produkcją), lecz czynniki gospodarczo-ekonomiczne, jakość i cena produktów, sposób zarządzania, a także aktualna koniunktura w branży hutniczej. Na terenie po dawnej Hucie, w szczególności w części zachodniej trwa od dłuższego czasu – niezależnie od niniejszego planu - proces przekształcania terenów poprzemysłowych w kierunku usługowym: Spółki Magnesy i Obróbka Plastyczna zaprzestały działalności, a przy ul.Chorzowskiej na ukończeniu jest realizacja biurowców Silesia Business Center. Proces zmian został zauważony i dlatego w "Studium ..." - II edycja obszar ten wskazano jako wymagający przekształceń. Ponieważ istotne jest aby ukierunkować go na pożądany efekt przestrzenny, stąd konieczne są ustalenia planu miejscowego określające zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w zakresie rozbudowy systemu przewidziano w planie nowe powiązania i rozwiązania drogowe, ustalono:

- realizację drogi publicznej „Nowo-Gliwickiej” o parametrach drogi klasy lokalnej wyprowadzającej ruch na ul.Żelazną (a stąd na ul.Chorzowską i ul.Grundmanna) i ul.Bracką,
- realizację skrzyżowania planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” z ul.Bracką, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury tramwajowej oraz przebudową istniejącego skrzyżowania ul.Brackiej z ul.Gliwicką,
- powiązanie ulic publicznych: Szewczenki, Anioła i Marcina z planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”,
- przedłużenie ul.Johna Baidona do planowanej drogi „Nowo-Gliwickiej”, umożliwiające powiązanie z ul.Chorzowską poprzez węzeł „nowe Centrum”,

- realizację centralnego placu publicznego pieszo-drogowego z zapewnieniem powiązań ul. Johna Baildona z ul. Gliwicką, drogą „Nowo-Gliwicką” i ul. Ondraszka,
- dostosowanie parametrów technicznych ul. Ondraszka 2KDL do drogi lokalnej,
- przedłużenie ul. Grundmanna (fragment w obszarze planu) w sposób bezkolizyjny z kolejowym układem torowym, umożliwiające docelowo dojazd do autostrady A4,
- dostosowanie parametrów technicznych ul. Żelaznej do drogi zbiorczej z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania z ul. Gliwicką.

W planie ustalono ponadto w § 21 ust. 2 szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym terenu 1U gdzie w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Podkreślić należy, że obszar objęty planem jest dobrze dostępny za pośrednictwem środków komunikacji publicznej od pociągu przez autobus i komunikację tramwajową. Rozbudowę tej ostatniej plan przewiduje poprzez dopuszczenie budowy odcinka trasy tramwajowej Północ-Południe, w celu powiązania istniejących linii tramwajowych od skrzyżowania z ul. Gliwicką do skrzyżowania z ul. Chorzowską - na wydzielonym torowisku wzdłuż ul. Grundmanna.

Natomiast propozycja lokalizacji w obszarze planu dworca autobusowego, który ma już w mieście swoją lokalizację, jest bezzasadna.

4. Nie uwzględnić zbiorowo wniesionej przez osoby fizyczne: G.J., S.B., K.P., G.Z., C.P., O.L., G.T., N.M., F.Z., P.B., W.W., M.D., M.T., B.J., S.M., O.E., S.G., D.A.

- 1) **uwagi nr 4.1.** dotyczącej: wniosku o zmianę treści zapisu w § 27, ust. 3, pkt 3 poprzez zamianę wskazanej powierzchni handlowej dla terenu 1U z obecnej powyżej 2000 m² – do max 1000 m²,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wyznaczone zostało w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Wnioskowali o taką możliwość właściciele działek na terenach, których to ustalenie dotyczy i aktualnie wyrażają akceptację przyjętych w projekcie rozwiązań (pismo Silesia 4U Sp. z o.o. S.K.A z dnia 06.04.2016r.). Ustalenie zawarte w planie jest zatem realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w dokumencie "Studium ..." - II edycja, w którym ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych i ich lokalizację w ściśle określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Zważywszy na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami "Studium ..." - II edycja zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), w projekcie planu ustalono dla części zachodniej terenu dawnej Huty Baildon ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczonymi obiektami handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Zmniejszenie parametru powierzchni sprzedaży do 1000m² jest niepoprawne (było kwestionowane przez organ nadzorczy), ponieważ ustawodawca szczegółowo określił go na poziomie 2000m². Proponowana korekta ustaleń polegająca na zamianie powierzchni sprzedaży „z powyżej 2000m²” na „do max.1000m²” nie może być wobec powyższego wprowadzona.

Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w zakresie rozbudowy systemu przewidziano w planie nowe powiązania i rozwiązania drogowe, ustalono:

- realizację drogi publicznej „Nowo-Gliwickiej” o parametrach drogi klasy lokalnej wyprowadzającej ruch na ul. Żelazną (a stąd na ul. Chorzowską i ul. Grundmanna) i ul. Bracką,
- realizację skrzyżowania planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” z ul. Bracką, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury tramwajowej oraz przebudową istniejącego skrzyżowania ul. Brackiej z ul. Gliwicką,
- powiązanie ulic publicznych: Szewczenki, Anioła i Marcina z planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”,

- przedłużenie ul. Johna Bайдona do planowanej drogi „Nowo-Gliwickiej”, umożliwiające powiązanie z ul. Chorzowską poprzez węzeł „nowe Centrum”,
- realizację centralnego placu publicznego pieszo-drogowego z zapewnieniem powiązań ul. Johna Bайдona z ul. Gliwicką, drogą „Nowo-Gliwicką” i ul. Ondraszka,
- dostosowanie parametrów technicznych ul. Ondraszka 2KDL do drogi lokalnej,
- przedłużenie ul. Grundmanna (fragment w obszarze planu) w sposób bezkolizyjny z kolejowym układem torowym, umożliwiające docelowo dojazd do autostrady A4,
- dostosowanie parametrów technicznych ul. Żelaznej do drogi zbiorczej z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania z ul. Gliwicką.

W planie ustalono ponadto w § 21 ust. 2 szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym terenu 1U gdzie w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Podkreślić należy, że obszar objęty planem jest dobrze dostępny za pośrednictwem środków komunikacji publicznej od pociągu przez autobus i komunikację tramwajową. Rozbudowę tej ostatniej plan przewiduje poprzez dopuszczenie budowy odcinka trasy tramwajowej Północ-Południe, w celu powiązania istniejących linii tramwajowych od skrzyżowania z ul. Gliwicką do skrzyżowania z ul. Chorzowską - na wydzielonym torowisku wzdłuż ul. Grundmanna.

Natomiast propozycja lokalizacji w obszarze planu dworca autobusowego, który ma już w mieście swoją lokalizację, jest bezzasadna.

Ponadto wnoszący uwagę piszą o „*negatywnych skutkach dla wszystkich działających firm, prowadzących działalność przemysłową*”, podczas gdy pisma które wpłynęły po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ze Spółek Fabryka „Wiertła Bайдon” i BGH Polska nie potwierdzają tej tezy. Nie ma podstaw do kojarzenia likwidacji zakładów produkcyjnych z ustaleniami planu umożliwiającymi realizację usług handlu w zabudowie usługowej razem z innymi kategoriami przeznaczenia terenu. W bliskim sąsiedztwie terenu dawnej Huty Bайдon położone jest centrum dzielnicy Załęże gdzie od lat w przyziemiach budynków oraz jako samodzielne obiekty zlokalizowane były i są funkcje handlowe i nie one były powodem ogłoszenia upadłości Huty Bайдon. O trwałości funkcjonowania zakładów produkcyjnych i ich kondycji nie przesądzają ustalenia planu (niniejszy plan dopuszcza istniejącą produkcję związaną z przemysłem hutniczym oraz zaawansowaną technologicznie nieuciążliwą produkcję), lecz czynniki gospodarczo-ekonomiczne, jakość i cena produktów, sposób zarządzania, a także aktualna koniunktura w branży hutniczej. Na terenie po dawnej Hucie w szczególności w części zachodniej trwa od dłuższego czasu – niezależnie od niniejszego planu - proces przekształcania terenów poprzemysłowych w kierunku usługowym: Spółki Magnezy i Obróbka Plastyczna zaprzestały działalności, a przy ul. Chorzowskiej na ukończeniu jest realizacja biurowców Silesia Business Center. Proces zmian został zauważony i dlatego w "Studium ..." - II edycja obszar ten wskazano jako wymagający przekształceń. Ponieważ istotne jest aby ukierunkować go na pożądany efekt przestrzenny, stąd konieczne są ustalenia planu miejscowego określające zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

5. Nie uwzględnąć zbiorowo wniesionych przez osoby fizyczne: R.T., R.R., P.K., P.E., G.J., G.Z., C.K., P.J., C.G., C.H., S.B., F.J., F.H., K.H., L.K., R.I., R.M., R.J., R.D., B.M., W.A., C.G., C.J., Ż.M., J.J., S.M., M.H., D.M., G.S., G.S., S.A., M.R., J.N., Z.M., M.P., P.A., B.M., B.P., S.W., B.H., S.E., S.M., S.M., C.A., S.J., G.J., G.K., W.J., K.L., P.P., K.R., P.J., M.M., K.M., P.M., K.L., M.J., B.M., J.J., G.J., C.S., C.A., O.S., M.C., D.H., S.Z., S.A., W.K., G.B., G.N., S.I., P.B., B.A., K.H., S.I., M.Ż., S.A., M.G., T.J., M.B., T.I., R.H., D.A., S.T., U.M., L.J., K.K., G.M., K.R., K.A., K.I., L.A., L.J., L.B., D.D., K.P., D.H., K.P., P.E., M.A., M.A., B.B., B.L., D.M., R.Z., R.M., C.Z., T.M., S.M., S.G., G.R., G.I., G.H., O.U., I.-R.W., H.F., H.M., H.G., K.K., M.A., S.P., D.A., P.E., K.M., P.A., G.K., G.M., G.N., Ż.L., K.E., S.K., K.E., K.B., K.A., G.M., B.A., W.M., W.W., G.A., D.D., B.P., S.S., P.A., H.K., S.A., Z.J., Z.T., G.J., M.J., S.A., S.W., S.M., S.M., P.D., P.J., W.M., S.M., S.P., S.M., S.M., S.E., K.A., S.H., S.J., F.P., B.M., K.E., H.M., H.J., B.A., D.W., C.S., T.S., C.P., D.M., W.M., W.T., W.A., Z.J., S.E., B.M., P.D., S.D., K.A., K.-G.Z., N.R., W.H., B.J., M.R., M.R., C.G., J.D., L.G., Z.K., P.J., K.M. i G., W.B., G.A., H.K., G.B., G.I., H.T., B.Z., P.L., B.T., M.D., D.A., R.R., C.J., L.K., P.J., C.U., N.P., K.A., N.M., K.T., K.S., D.A., K.K., B.J., P.A., N.M., L.F., B.G., G.M., K.T., M.M., P.K., K.M., M.J., B.L., G.P., S.P., P.A., C.K., K.Z., G.H., K.M., B.A., B.I., H.P., B.M., J.J., T.W., P.B., O.J., Ł.R., M.K., W.M., S.R., P.H., M.A., W.J., K.A., P.P., N.H., F.A., K.B., T.M., S.K., W.B., N.P., N.G., S.K., M.E., S.K., H.E.

1) uwagi nr 5.1. dotyczącej: wniosku o wykreślenie w § 27, ust. 3, punktu 3 w którym mowa jest o wskazaniu dla terenu 1U powierzchni handlowej powyżej 2000 m²,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wyznaczone zostało w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Wnioskowali o taką możliwość właściciele działek na terenach, których to ustalenie dotyczy i aktualnie wyrażają akceptację przyjętych w projekcie rozwiązań (pismo Silesia 4U Sp. z o.o. S.K.A z dnia 06.04.2016r.). Kwestionowane ustalenie zawarte w planie jest zatem realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w dokumencie "Studium ..." - II edycja, w którym ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych i ich lokalizację w ściśle określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Zważywszy na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami "Studium ..." - II edycja, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), w projekcie planu ustalono dla części zachodniej terenu dawnej Huty Baildon ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczonymi obiektami handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Jednocześnie dla planowanego w terenie 1U zespołu zabudowy w planie określono zasady zagospodarowania terenu łącznie z zasadami kształtowania zabudowy w tym: nakaz ukształtowania zespołu wielofunkcyjnego (udział handlu w zespole nie większy niż 70%) oraz nakaz podkreślenia tradycji miejsca i nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej poprzez formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny. Wszystkie wymogi planu dla terenu 1U zostały wprowadzone w celu uzyskania zabudowy o wysokim standardzie formalnym i funkcjonalnym, co również jest zgodne ze "Studium ..." - II edycja, w którym ustalenia dla kształtowania ośrodków usługowo-handlowych stanowią: „*wykluczyć lokalizację nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o formie obiektów magazynowych (jednokondygnacyjnych, o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn od strony przestrzeni publicznych).*” (cyt. za tekstem "Studium ..." - II edycja Rozdział IV Ośrodki usługowo-handlowe. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ust.5.2.)

Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w zakresie rozbudowy systemu przewidziano w planie nowe powiązania i rozwiązania drogowe, ustalono:

- realizację drogi publicznej „Nowo-Gliwickiej” o parametrach drogi klasy lokalnej wyprowadzającej ruch na ul.Żelazną (a stąd na ul.Chorzowską i ul.Grundmanna) i ul.Bracką,

- realizację skrzyżowania planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” z ul.Bracką, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury tramwajowej oraz przebudową istniejącego skrzyżowania ul.Brackiej z ul.Gliwicką,
- powiązanie ulic publicznych: Szewczenki, Aniola i Marcina z planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”,
- przedłużenie ul.Johna Bайдona do planowanej drogi „Nowo-Gliwickiej”, umożliwiające powiązanie z ul.Chorzowską poprzez węzeł „nowe Centrum”,
- realizację centralnego placu publicznego pieszo-drogowego z zapewnieniem powiązań ul.Johna Bайдona z ul.Gliwicką, drogą „Nowo-Gliwicką” i ul.Ondraszka,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Ondraszka 2KDL do drogi lokalnej,
- przedłużenie ul.Grudmanna (fragment w obszarze planu) w sposób bezkolizyjny z kolejowym układem torowym, umożliwiające docelowo dojazd do autostrady A4,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Żelaznej do drogi zbiorczej z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania z ul.Gliwicką.

W planie ustalono ponadto w § 21 ust. 2 szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym terenu 1U gdzie w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Podkreślić należy, że obszar objęty planem jest dobrze dostępny za pośrednictwem środków komunikacji publicznej od pociągu przez autobus i komunikację tramwajową. Rozbudowę tej ostatniej plan przewiduje poprzez dopuszczenie budowy odcinka trasy tramwajowej Północ-Południe, w celu powiązania istniejących linii tramwajowych od skrzyżowania z ul.Gliwicką do skrzyżowania z ul.Chorzowską - na wydzielonym torowisku wzdłuż ul.Grudmanna.

Natomiast propozycja lokalizacji w obszarze planu dworca autobusowego, który ma już w mieście swoją lokalizację, jest w obszarze planu bezzasadna.

Ponadto wnoszący uwagę piszą o „nieodwracalnych skutkach dla wszystkich firm, prowadzących działalność przemysłową”, podczas gdy pisma które wpłynęły po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ze Spółek Fabryka „Wiertła Baidon” i BGH Polska nie potwierdzają tej tezy. Nie ma podstaw do kojarzenia likwidacji zakładów produkcyjnych z ustaleniami planu umożliwiającymi realizację usług handlu w zabudowie usługowej razem z innymi kategoriami przeznaczenia terenu. W bliskim sąsiedztwie terenu dawnej Huty Baidon położone jest centrum dzielnicy Załęże gdzie od lat w przyziemiach budynków oraz jako samodzielne obiekty zlokalizowane były i są funkcje handlowe i nie one były powodem ogłoszenia upadłości Huty Baidon. O trwałości funkcjonowania zakładów produkcyjnych i ich kondycji nie przesądzą ustalenia planu (niniejszy plan dopuszcza istniejącą produkcję związaną z przemysłem hutniczym oraz zaawansowaną technologicznie nieuciążliwą produkcję), lecz czynniki gospodarczo-ekonomiczne, jakość i cena produktów, sposób zarządzania, a także aktualna koniunktura w branży hutniczej. Na terenie po dawnej Hucie w szczególności w części zachodniej trwa od dłuższego czasu – niezależnie od niniejszego planu - proces przekształcania terenów poprzemysłowych w kierunku usługowym: Spółki Magnezy i Obróbka Plastyczna zaprzestały działalności, a przy ul.Chorzowskiej na ukończeniu jest realizacja biurowców Silesia Business Center. Proces zmian został zauważony i dlatego w "Studium ..." - II edycja, obszar ten wskazano jako wymagający przekształceń. Ponieważ istotne jest aby ukierunkować go na pożądany efekt przestrzenny, stąd konieczne są ustalenia planu miejscowego określające zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;

- 2) **uwagi nr 5.2.** dotyczącej: wniosku o wytyczenie nowego połączenia terenu 4UUP przeznaczonego na lokalizację wielofunkcyjnego obiektu kulturalno – społecznego z ulicą Marcina,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Wprowadzenie do planu terenu 4UUP, na którym ustalono lokalizację obiektu wielofunkcyjnego kulturalno-sportowego, na potrzeby dzielnicy, jest efektem uwzględnienia uwag po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Miejsce lokalizacji nie było przypadkowe. Istotne były: stan własności terenu (działki Gminy Katowice), funkcjonująca istniejąca biblioteka publiczna, bliskość innych budynków użyteczności publicznej w historycznym centrum dzielnicy Załęże, położenie pomiędzy dwiema ulicami: istniejącą ul.Gliwicką i planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”. Aktualnie teren

4UUP, a w nim działka nr 69/2, na którym między innymi zlokalizowana jest biblioteka, posiada dostęp do ul.Gliwickiej. W planie od strony ul.Gliwickiej zagwarantowano rezerwę terenową 1Kpr na komunikację pieszą, o szerokości 3,5m, dopuszczającą dojazd do działek. Ul.Marcina jest obecnie wg uchwały Nr XL/925/13 RM Katowice z dnia 11.09.2013 r. w sprawie zaliczenia dróg na terenie miasta Katowice do kategorii dróg powiatowych oraz gminnych, drogą gminną dojazdową, ślepo zakończoną. W planie ustalono jej przebieg w istniejącym śladzie na terenie 5KDD od ul.Gliwickiej do drogi „Nowo-Gliwickiej”, która planowana jest na potrzeby obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy usługowo-mieszaniowej UM.

Nie ma uzasadnienia dla wytyczania nowych powiązań drogowych powielających przewidziane w planie, które zaprojektowano w optymalny sposób, po działkach gminnych, z wykorzystaniem istniejących śladów dróg w terenie. Wytyczanie nowych powiązań drogowych do terenu 4UUP od ul.Marcina będzie prowadziło do zwiększania kosztów i może negatywnie wpłynąć na realizację inwestycji.

6. Nie uwzględnić wniesionych przez Zarząd Jednostki Pomocniczej nr 7 Załęże:

- 1) **uwagi nr 6.1.** dotyczącej: wniosku Rady Jednostki Pomocniczej nr 7 Załęże o wykreślenie punktu 3 w § 27 ust.3, w którym mowa jest o wielofunkcyjnym zespole zabudowy usługowo – handlowej na terenie 1U z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wyznaczone zostało w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Wnioskowali o taką możliwość właściciele działek na terenach, których to ustalenie dotyczy i aktualnie wyrażają akceptację przyjętych w projekcie rozwiązań (pismo Silesia 4U Sp. z o.o. S.K.A z dnia 06.04.2016r.). Kwestionowane ustalenie zawarte w planie jest zatem realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w dokumencie "Studium ..." - II edycja, w którym ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych i ich lokalizację w ściśle określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Zważywszy na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami "Studium ..." - II edycja, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), w projekcie planu ustalono dla części zachodniej terenu dawnej Huty Baildon ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczonymi obiektami handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Jednocześnie dla planowanego w terenie 1U zespołu zabudowy w planie określono zasady zagospodarowania terenu łącznie z zasadami kształtowania zabudowy w tym: nakaz ukształtowania zespołu wielofunkcyjnego (udział handlu w zespole nie większy niż 70%) oraz nakaz podkreślenia tradycji miejsca i nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej poprzez formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny. Wszystkie wymogi planu dla terenu 1U zostały wprowadzone w celu uzyskania zabudowy o wysokim standardzie formalnym i funkcjonalnym, co również jest zgodne ze "Studium ..." - II edycja, w którym ustalenia dla kształtowania ośrodków usługowo-handlowych stanowią: „*wykluczyć lokalizację nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o formie obiektów magazynowych (jednokondygnacyjnych, o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn od strony przestrzeni publicznych).*” (cyt. za tekstem "Studium ..." - II edycja Rozdział IV Ośrodki usługowo-handlowe. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ust.5.2.)

Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w zakresie rozbudowy systemu przewidziano w planie nowe powiązania i rozwiązania drogowe, ustalono:

- realizację drogi publicznej „Nowo-Gliwickiej” o parametrach drogi klasy lokalnej wyprowadzającej ruch na ul.Żelazną (a stąd na ul.Chorzowską i ul.Grundmanna) i ul.Bracką,

- realizację skrzyżowania planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” z ul.Bracką, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury tramwajowej oraz przebudową istniejącego skrzyżowania ul.Brackiej z ul.Gliwicką,
- powiązanie ulic publicznych: Szewczenki, Aniola i Marcina z planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”,
- przedłużenie ul.Johna Bайдona do planowanej drogi „Nowo-Gliwickiej”, umożliwiające powiązanie z ul.Chorzowską poprzez węzeł „nowe Centrum”,
- realizację centralnego placu publicznego pieszo-drogowego z zapewnieniem powiązań ul.Johna Bайдona z ul.Gliwicką, drogą „Nowo-Gliwicką” i ul.Ondraszka,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Ondraszka 2KDL do drogi lokalnej,
- przedłużenie ul.Grudmanna (fragment w obszarze planu) w sposób bezkolizyjny z kolejowym układem torowym, umożliwiające docelowo dojazd do autostrady A4,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Żelaznej do drogi zbiorczej z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania z ul.Gliwicką.

W planie ustalono ponadto w § 21 ust. 2 szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym terenu 1U gdzie w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Podkreślić należy, że obszar objęty planem jest dobrze dostępny za pośrednictwem środków komunikacji publicznej od pociągu przez autobus i komunikację tramwajową. Rozbudowę tej ostatniej plan przewiduje poprzez dopuszczenie budowy odcinka trasy tramwajowej Północ-Południe, w celu powiązania istniejących linii tramwajowych od skrzyżowania z ul.Gliwicką do skrzyżowania z ul.Chorzowską - na wydzielonym torowisku wzdłuż ul.Grudmanna;

- 2) **uwagi nr 6.2.** dotyczącej: wniosku Rady Jednostki Pomocniczej nr 7 Załęże o: zmniejszenie zamieszczonej w projekcie powierzchni handlowej ze sprzedażą, o minimum połowę (50%) dla terenów: 1UKP, 2U, 5U, 7U, 8U, 9U, 3U/ZP, 4U/ZP, 1PU, 2PU, 3PU,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie przeznaczenia terenu zostało określone w planie w oparciu o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Według "Studium ..." - II edycja, w miejscowych planach można ustalić przeznaczenie zgodne z podstawowymi i dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia określonymi dla poszczególnych obszarów: U2, UP3, U/Zu2, U/Zu4. Wprowadzenie w przeznaczeniu terenów 1UKP, 2U, 5U, 7U, 8U, 9U, 3U/ZP, 4U/ZP, 1PU, 2PU, 3PU w ramach zabudowy usługowej, usług handlu nie narusza przepisów odrębnych i nie jest sprzeczne z lokalnymi uwarunkowaniami. W celu umożliwienia usługom i produkcji współistnienia i rozwoju na zrównoważonych zasadach, tak aby nie stanowiły uciążliwości dla usługowo-mieszkaniowych funkcji śródmieścia Katowic wprowadzono do planu zasady i warunki zagospodarowania w szczególności zasady ochrony środowiska, kształtowania zabudowy w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego i tradycji miejsca (nawiązanie do architektury przemysłowej).

Jednostka pisze o nieodwracalnych skutkach dla wszystkich firm prowadzących działalność przemysłową, podczas gdy pisma które wpłynęły po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ze Spółek Fabryka „Wiertła Baidon” i BGH Polska nie potwierdzają tej tezy. Nie ma podstaw do kojarzenia likwidacji zakładów produkcyjnych z ustaleniami planu umożliwiającymi realizację usług handlu w zabudowie usługowej razem z innymi kategoriami przeznaczenia terenu. W bliskim sąsiedztwie terenu dawnej Huty Baidon położone jest centrum dzielnicy Załęże gdzie od lat w przyziemiach budynków oraz jako samodzielne obiekty zlokalizowane były i są funkcje handlowe i nie one były powodem ogłoszenia upadłości Huty Baidon. O trwałości funkcjonowania zakładów produkcyjnych i ich kondycji nie przesądzą ustalenia planu (niniejszy plan dopuszcza istniejącą produkcję związaną z przemysłem hutniczym oraz zaawansowaną technologicznie nieuciążliwą produkcję), lecz czynniki gospodarczo-ekonomiczne, jakość i cena produktów, sposób zarządzania, a także aktualna koniunktura w branży hutniczej. Na terenie po dawnej Hucie w szczególności w części zachodniej trwa od dłuższego czasu – niezależnie od niniejszego planu - proces przekształcania terenów poprzemysłowych w kierunku usługowym: Spółki Magnesy i Obróbka Plastyczna zaprzestały działalności, a przy ul.Chorzowskiej na ukończeniu jest realizacja biurowców Silesia Business Center.

Proces zmian został zauważony i dlatego w "Studium ..." - II edycja obszar ten wskazano jako wymagający przekształceń. Ponieważ istotne jest aby ukierunkować go na pożądany efekt przestrzenny, stąd konieczne są ustalenia planu miejscowego określające zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

Ustalenia planu w kwestionowanym przez wnoszących uwagę zakresie nie zostały potwierdzone przez właścicieli działek, których to dotyczy, lecz przeciwnie złożono pisma w sprawie zwiększenia powierzchni usług handlu na terenie 2PU;

- 3) **uwagi nr 6.3.** dotyczącej: wniosku Rady Jednostki Pomocniczej nr 7 Załącze o: wytyczeniu nowego połączenia terenu 4UUP przeznaczonego na lokalizację wielofunkcyjnego obiektu kulturalno – społecznego z ulicą Marcina,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Wprowadzenie do planu terenu 4UUP, na którym ustalono lokalizację obiektu wielofunkcyjnego kulturalno-sportowego na potrzeby dzielnicy jest efektem uwzględnienia uwag po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Miejsce lokalizacji nie było przypadkowe. Istotne były: stan własności terenu (działki Gminy Katowice), funkcjonująca istniejąca biblioteka publiczna, bliskość innych budynków użyteczności publicznej w historycznym centrum dzielnicy Załęże, położenie pomiędzy dwiema ulicami istniejącą ul.Gliwicką i planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”. Aktualnie teren 4UUP, a w nim działka nr 69/2 na którym między innymi zlokalizowana jest biblioteka posiada dostęp do ul.Gliwickiej. W planie od strony ul.Gliwickiej zagwarantowano rezerwę terenową 1Kpr na komunikację pieszą o szerokości 3,5m, dopuszczającą dojazd do działek. Ul.Marcina jest obecnie wg uchwały Nr XL/925/13 RM Katowice z dnia 11.09.2013 r. w sprawie zaliczenia dróg na terenie miasta Katowice do kategorii dróg powiatowych oraz gminnych, drogą gminną dojazdową ślepo zakończoną. W planie ustalono jej przebieg w istniejącym śladzie na terenie 5KDD od ul.Gliwickiej do drogi „Nowo-Gliwickiej”, która planowana jest na potrzeby rozwoju zabudowy usługowo-mieszkaniowej w dzielnicy. Nie ma uzasadnienia dla wytyczania nowych powiązań drogowych powielających przewidziane w planie, które zaprojektowano w optymalny sposób po działkach gminnych z wykorzystaniem istniejących śladów dróg w terenie. Wytyczanie nowych powiązań drogowych do terenu 4UUP od ul.Marcina będzie prowadziło do zwiększania kosztów i może negatywnie wpłynąć na realizację inwestycji.

7. Nie uwzględnić wniesionych przez Polskie Koleje Państwowe S.A., Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Katowicach:

- 1) **uwagi nr 7.1.** dotyczącej: wniosku o wskazanie przeznaczenia MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla działki ewidencyjnej o numerze 38 obręb Śródmieście – Załęże, karta mapy 12, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ulicy Wojciecha Bogusławskiego 3,

w części, dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej 1KDZ/KDD na MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z następującym uzasadnieniem:

Teren 1KDZ/KDD jest rezerwą terenową przewidzianą pod przyszłe rozwiązania komunikacyjne związane z przedłużeniem ul.Grundmanna. Z uwagi na konieczność bezkolizyjnego skrzyżowania drogi z linią kolejową i obecnie brak szczegółowych rozwiązań technicznych, założono wyłącznie komunikacyjne przeznaczenie terenu. Rozwój zabudowy pod planowanymi rozwiązaniami wielopoziomowymi mógłby stać w kolizji z rozwiązaniami infrastrukturalnymi. Ponadto dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej przedmiotowa lokalizacja w powyższych uwarunkowaniach komunikacyjnych stwarza bardzo niekorzystne warunki dla zamieszkania;

- 2) **uwagi nr 7.2.** dotyczącej: wniosku o wskazanie przeznaczenia KK/U – tereny komunikacji kolejowej z towarzyszącymi usługami dla działki ewidencyjnej o numerze 21/2 obręb Śródmieście - Załęże, karta mapy 39,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Według informacji przekazanej w uwadze przez PKP S.A. działka ewidencyjna nr 21/2 obręb Śródmieście-Załęże, karta mapy 39, stanowi teren zamknięty na podstawie Decyzji Nr 3 Ministra

Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalania terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Min. Inf. i Roz. nr 17, poz. 25 ze zm.). Z uwagi na datę podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu (Uchwała Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach) procedura planistyczna prowadzona jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) bez zmian wynikających z ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), zgodnie z art.4 ust.2. Powyższe oznacza, że w planie zgodnie ze stanem prawnym przywołanym powyżej - art.14 ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu: „*Planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych*” - wskazuje się wyłącznie granice terenów zamkniętych bez formułowania dla nich ustaleń. Wspomina o tym uchwała planu w § 17 ust.3;

- 3) **uwagi nr 7.3.** dotyczącej: wniosku o wskazanie przeznaczenia KD – tereny dróg publicznych dla działki ewidencyjnej o numerze 18 obręb Śródmieście – Załęże, karta mapy 39,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Według informacji przekazanej w uwadze przez PKP S.A. działka ewidencyjna nr 18 obręb Śródmieście-Załęże, karta mapy 39, stanowi teren zamknięty na podstawie Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalania terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Min. Inf. i Roz. nr 17, poz. 25 ze zm.). Z uwagi na datę podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu (Uchwała Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach) procedura planistyczna prowadzona jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) bez zmian wynikających z ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), zgodnie z art.4 ust.2. Powyższe oznacza, że w planie zgodnie ze stanem prawnym przywołanym powyżej - art.14 ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu: „*Planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych*” - wskazuje się wyłącznie granice terenów zamkniętych bez formułowania dla nich ustaleń. Wspomina o tym uchwała planu w § 17 ust.3.

8. Nie uwzględnić wniesionej przez Radę Jednostki Pomocniczej nr 10 Katowice Dąb:

- 1) **uwagi nr 8.2.** dotyczącej: prośby Rady, aby uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwicka, Bracka i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon, można było składać przynajmniej do dnia 28 kwietnia 2016 r. z uwagi na to, że nikt z mieszkańców, radnych Rady Jednostki Pomocniczej nr 10 Dąb, itd. nie wiedział o takim projekcie. Dodatkowo nie była skutecznie przekazana informacja mieszkańcom Dąbu o wystawieniu projektu miejscowego planu zagospodarowania, jak również żadna jednostka działająca na terenie RJP nr 10 Dąb nie została skutecznie powiadomiona o dyskusji publicznej nad tym zadaniem, która odbyła się w dniu 22 marca,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Procedurę formalno-prawną sporządzania planu miejscowego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na datę podjęcia uchwały intencyjnej (22 czerwca 2009 r.) procedura planistyczna prowadzona jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) bez zmian wynikających z ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), zgodnie z art.4 ust.2. Projekt planu został wyłożony do publicznego dwukrotnie, za pierwszym razem w 2013r., za drugim w 2016r. Zgodnie z art. 17 ww. ustawy informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu podano do publicznej wiadomości w dniu 25.02.2016 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu

Miasta Katowice, informacji w BIP Katowice oraz ogłoszenia prasowego w Dzienniku Zachodnim w dniu 25 lutego 2016 r. Wskazano tam okres wyłożenia (co najmniej 21 dni od 04.03.2016r. do 24.03.2016r.) oraz termin składania uwag (nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do 7 kwietnia 2016 r.) co jest zgodne z wymogami ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe oznacza, że czas trwania zarówno wyłożenia jak i wnoszenia uwag odbyły się w sposób prawidłowy i nie ma uzasadnienia do przedłużania terminu wnoszenia uwag.

9. Nie uwzględnić wniesionej przez Radę Jednostki Pomocniczej nr 8 Osiedla Witosa:

- 1) **uwagi nr 9.1.** dotyczącej: podjętej przez Jednostkę uchwały nr 134/2016 z dnia 5 kwietnia 2016 r. o treści: „na podstawie § 6 ust. 13 lit. b Statusu Jednostki Pomocniczej nr 8 Osiedle Witosa Rada Jednostki Pomocniczej uchwała: poprzeć wnioszek Rady Jednostki Pomocniczej Nr 7 Załęże ws. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon, wyrażony w Uchwale nr 12/2016 RJP nr 7 z dn. 22.03.2016r., w związku z prawdopodobnym wpływem zmiany planu dla sytuacji komunikacyjnej obrzeżnych części Jednostki Pomocniczej nr 8 Osiedle Witosa”,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Plan miejscowy przewiduje uporządkowanie istniejącego zagospodarowania i wskazuje tereny pod nową zabudowę, równocześnie planując nowe powiązania komunikacyjne adekwatnie do potrzeb. W planie w zakresie rozbudowy systemu komunikacji przewidziano nowe powiązania i rozwiązania drogowe, do obsługi obszaru objętego planem ustalono:

- realizację drogi publicznej „Nowo-Gliwickiej” o parametrach drogi lokalnej wyprowadzającej ruch na ul.Żelazną (a stąd na ul.Chorzowską i ul.Grundmanna) i ul.Bracką,
- realizację skrzyżowania planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” z ul.Bracką, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury tramwajowej oraz przebudową istniejącego skrzyżowania ul.Brackiej z ul.Gliwicką,
- powiązanie ulic publicznych: Szewczenki, Aniola i Marcina z planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”,
- przedłużenie ul.Johna Baildona do planowanej drogi „Nowo-Gliwickiej”, umożliwiające powiązanie z ul.Chorzowską poprzez węzeł „nowe Centrum”,
- realizację centralnego placu publicznego pieszo-drogowego z zapewnieniem powiązań ul.Johna Baildona z ul.Gliwicką, drogą „Nowo-Gliwicką” i ul.Ondraszka,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Ondraszka 2KDL do drogi lokalnej,
- przedłużenie ul.Grundmanna (fragment w obszarze planu) w sposób bezkolizyjny z kolejowym układem torowym, umożliwiające docelowo dojazd do autostrady A4,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Żelaznej do drogi zbiorczej z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania z ul.Gliwicką.

W planie ustalono ponadto w § 21 ust. 2 szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym terenie 1U gdzie w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Podkreślić należy, że obszar objęty planem jest dobrze dostępny za pośrednictwem środków komunikacji publicznej od pociągu przez autobus i komunikację tramwajową. Rozbudowę tej ostatniej plan przewiduje poprzez dopuszczenie budowy odcinka trasy tramwajowej Północ-Południe, w celu powiązania istniejących linii tramwajowych od skrzyżowania z ul.Gliwicką do skrzyżowania z ul.Chorzowską - na wydzielonym torowisku wzdłuż ul.Grudmanna.

10. Nie uwzględnić wniesionej przez Maksimum Spółkę z o.o. Inwestum S.K.A.:

- 1) **uwagi nr 10.** dotyczącej: zwiększenia maksymalnej wysokości budynków w obszarze 1U i dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków do 12 kondygnacji, tak aby swym wyglądem nawiązywały do wieżowców Silesia Business Park przy ul.Chorzowskiej,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, dla terenu 1U ustalono, że maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 34m. Podstawą do ww. ustalenia są Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu według kierunku przeznaczenia obszarów zawarte w Tabeli III-1, określone dla obszaru zabudowy usługowej U2 (w którego zasięgu zlokalizowany jest teren 1U). Zważywszy na dobrą ekspozycję zabudowy od strony ul.Chorzowskiej, drogi krajowej, jednej z głównych arterii wlotowych do miasta oraz istniejącą zabudowę lokalizacja wysokich budynków przy ul.Chorzowskiej jest uzasadniona, jednak w pozostałych terenach na obszarze planu byłaby przeskalowana i przytłaczająca w stosunku do sąsiedztwa historycznego centrum dzielnicy Załęże.

Konieczność zachowania zgodności z ustaleniami "Studium ..." - II edycja wynikająca z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871) skutkuje brakiem podstaw do zwiększania wysokości do wnioskowanych 12 kondygnacji.

11. Nie uwzględnić wniesionych przez Fabrykę „Wiertła Baildon” S.A.:

- 1) **uwagi nr 11.1.** dotyczącej: wniosku o zmianę zapisu § 8 ust.2 pkt 3 poprzez dopisanie litery „d” w brzmieniu „*rozbudowy na cele usługowe do wysokości obiektu określonej w § 37 ust.2 pkt 1 lit.b*”,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W paragrafie 8 zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wprowadzone zostały ustalenia mające na celu ograniczenie uciążliwości działalności produkcyjnej. W ust.2 pkt 3 zawarto szczegółowe zasady dopuszczające rozbudowę w szczegółowo określonych celach, odnoszące się do wymienionych instalacji związanych z przemysłem hutniczym (w lit. a), instalacji związanych z produkcją chemii gospodarczej (w lit.b) oraz instalacji infrastrukturalnych (w lit.c). Nie ma uzasadnienia wprowadzanie do ww. ustaleń do ust.2 pkt 3 zabudowy usługowej ponieważ jej rozbudowa nie jest warunkowana spełnianiem celów określonych dla produkcji takich jak: zmniejszenie zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz zużycia energii i surowców; poprawa bezpieczeństwa ludzi i mienia, wprowadzenie nowocześniejszych technologii nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska;

- 2) **uwagi nr 11.2.** dotyczącej: wniosku o zmianę treści § 22 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 w ten sposób, aby otrzymała brzmienie: *”2) dla zabudowy usługowej: 0,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej”, przy czym: litery a), b), c), e), i), j), l), m) pozostałyby bez zmian, zaś następujące litery otrzymałyby nowe brzmienie : „ d) dla handlu, sklepów o powierzchni całkowitej do 1000 m² : 0,5 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej”, „ f) dla handlu, sklepów o powierzchni całkowitej od 4000 m² do 10000 m² : 0,5 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej”, „g) dla galerii handlowych, domów towarowych, wielofunkcyjnych centrów handlowo-usługowych: 0,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej”, „ h) dla handlu hurtowego: 0,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej”, „k) dla usług biurowo-administracyjnych: 0,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej”, 3) lit b) „dla zaawansowanej technologicznie działalności produkcyjnej: 0,5 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej”,*

w części dotyczącej obniżenia wskaźników minimalnej ilości miejsc do parkowania dla wszystkich wskazanych typów zabudowy, z następującym uzasadnieniem:

W planie stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonymi w pkt 9 § 4 należy zawrzeć ustalenia dotyczące ilości miejsc parkingowych. Minimalne ilości miejsc do parkowania przyjęte zostały na podstawie Tabeli III-2 rekomendowanych wskaźników miejsc parkingowych (liczby miejsc minimalnych dla różnych typów zabudowy) określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Nie ma uzasadnienia obniżanie wymogów co do ich ilości, w szczególności dla nowej zabudowy, wobec sygnalizowanych przez innych wnoszących uwagi braków w tym względzie;

- 3) **uwagi nr 11.3.** dotyczącej: wniosku o zmianę treści § 37 ust. 1 pkt 2 lit. a poprzez usunięcie limitu powierzchni 1000 m² i pozostawienie wyrazu „handel” (hurtowy i detaliczny) bez określenia limitu powierzchni,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalania planu w zakresie ilości powierzchni handlowych i handlu w ogóle, były i są przedmiotem licznych uwag wnoszonych do projektu planu podczas obu wyłożeń do publicznego wglądu. Ustalania planu dotyczące przeznaczenia terenu w zakresie zabudowy usługowej w tym handlu i jego powierzchni, w obecnym kształcie są wynikiem kompromisowego rozwiązania konfliktu pomiędzy oczekiwaniami właścicieli nieruchomości, polityką przestrzenną miasta określoną w "Studium ..." - II edycja, a lokalną społecznością reprezentowaną przez pracowników zakładów pracy, związkowcami i Radami Jednostek Pomocniczych. Ograniczenie powierzchni handlu (do 1000m² powierzchni użytkowej) na terenach produkcyjno-usługowych 1PU, 2PU, 3PU jest efektem częściowego uwzględnienia uwag wniesionych w wyniku pierwszego wyłożenia;

- 4) **uwagi nr 11.4.** dotyczącej: wniosku o zmianę treści § 37 ust 2 pkt 1 lit. b w części dotyczącej wysokości zabudowy maksymalnej w ten sposób, aby dotychczasowy zapis, iż wysokość zabudowy maksymalna „*budynków nie może przekraczać 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 34 m*” zastąpić brzmieniem: „*wysokość zabudowy maksymalna - budynków nie może przekraczać 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 34 m przy dopuszczeniu możliwości nadbudowy dominant o wysokości do dwóch kondygnacji na części powierzchni budynku*” ze względów estetyczno - przestrzennych,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie dla terenu 2PU ustalona została wysokość budynków na poziomie nie większym niż 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 34m. Jest to zgodne z ustaleniami maksymalnej wysokości zabudowy – do 8 kondygnacji – określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, dla obszaru UP3, w którym teren 2PU jest zlokalizowany. Wprawdzie "Studium ..." - II edycja nie wyklucza możliwości kształtowania dominant o wysokości określonej indywidualnie, jednak zważywszy na uwarunkowania istniejącego zagospodarowania: intensywny stopień zabudowy działek, trudności w zapewnieniu miejsc do parkowania, dodatkowe zwiększanie możliwości zabudowy jest nieuzasadnione. Identyczny parametr wysokości budynków 8 kondygnacji nadziemnych bez dominant ustalony został dla wszystkich pozostałych terenów: 1PU, 3U, 4U w pasie pomiędzy planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”, a Rawą. Zważywszy również na zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu i wynikającą z nich ograniczoną do 5 kondygnacji nadziemnych zabudowę w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego centrum dzielnicy Załęże oraz dostosowaną do niej skalę zabudowy sąsiedniej w terenach UM (nie większej niż 5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dominant przestrzennych nie przekraczających 8 kondygnacji nadziemnych), wprowadzanie zmian w wysokości zabudowy jest nieuzasadnione;

- 5) **uwagi nr 11.5.** dotyczącej: wniosku o zmianę zapisu postanowień § 37 ust. 2 pkt 2 lit. b i lit. c w ten sposób, aby: lit. b otrzymała brzmienie : „*minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%*”, a lit. c otrzymała brzmienie: „*maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%*”,

w części dotyczącej: podwyższenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z ustalonych w projekcie 80% do wnioskowanych w uwadze 90% oraz obniżenia wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z ustalonego w projekcie 10% na wnioskowany 5% dla wszystkich typów zabudowy, z następującym uzasadnieniem:

Wielkości wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy przyjęto na wysokim poziomie 80%. Istniejące uwarunkowania: brak terenu do urządzenia miejsc do parkowania, ustalone nieprzekraczalną linią odsunięcie zabudowy od Rawy wywołującej zagrożenie powodziowe, nie uzasadnia dodatkowego powiększenia ustalonego wskaźnika. Jednocześnie istnieje ustalona planem możliwość zastosowania ustaleń zawartych w § 17 ust. 8 planu dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których przekroczone zostały ustalone wskaźniki, pozwalających w uzasadnionych przypadkach na rozbudowę o nie więcej niż 5% istniejącej zabudowy budynku.

Obniżenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej do 5% dla zabudowy innej niż istniejąca związana z produkcją hutniczą, byłoby niekorzystne z uwagi na występujące w terenie zagrożenia powodziowe i potrzebę zapewnienia retencji powierzchniowej, a także określony w planie kierunek przekształceń terenu. Ustalony wskaźnik minimalny 10% jest nieznaczny i został ustalony zgodnie ze wskazaniem w Tabeli III – 1 Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu według

kierunku przeznaczenia obszarów, dla obszaru UP3 (w ramach którego zlokalizowane są tereny 1PU, 2PU), zawartej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja.

Jednocześnie wyjaśnia się, że do ustaleń w planie ma zastosowanie pojęcie działki budowlanej w rozumieniu definicji w art.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871): „*działka budowlana – nieruchomość gruntowa lub działka 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 aktów prawa miejscowego*”. Powyższe oznacza, że wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone w planie dotyczą działki budowlanej w rozumieniu ww. ustawy, a nie w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Definicja działki budowlanej wg ustawy o gospodarce nieruchomościami to: „*zabudowana działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce*”. Należy zatem odnosić ustalenia wskaźników zagospodarowania do działki budowlanej wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nie do pojedynczych działek;

- 6) **uwagi nr 11.6.** dotyczącej: wniosku o zmianę postanowień słowniczka planu, w § 5 ust. 1 w ten sposób, ażeby w punktach: 6, 8, 18, 19, 23 i 33 obok dotychczasowej treści wymienionych ustaw, dopisać: „*według stanu prawnego obowiązującego na dzień wejścia w życie ustaleń planu*”,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Projekt planu sporządza się w stanie prawnym obowiązującym w czasie sporządzania opracowania, chyba, że przepisy przejściowe stanowią inaczej. Z uwagi na datę podjęcia uchwały o przystąpieniu - Uchwała Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach - procedura sporządzania projektu prowadzona jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) bez zmian wynikających z ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), zgodnie z art.4 ust.2. W świetle przepisów nie ma uzasadnienia dopisywanie do wszystkich przywołanych w planie ustaw proponowanej frazy: „*według stanu prawnego obowiązującego na dzień wejścia w życie ustaleń planu*” .

12. Nie uwzględnić wniesionej przez Międzyzakładową Organizację Związkową NSZZ Solidarność Baidon:

- 1) **uwagi nr 12.1.** dotyczącej: przekazanego stanowiska Walnego Zebrania Delegatów MOZ NSZZ „Solidarność” Baidon z dnia 01.04.2016r., w którym delegaci wyrażają swoją dezaprobatę wobec zapisów projektu miejscowego planu, gdyż zaproponowane w projekcie przeznaczenie większości terenów na powierzchnię handlową jest pozbywaniem się atrakcyjnego terenu, który z powodzeniem mógłby spełniać inne ważniejsze potrzeby mieszkańców miasta. Jednocześnie w opracowanym projekcie nie zawarto tak istotnych dla bezpieczeństwa mieszkańców dzielnic Załęża i Dębu rozwiązań komunikacyjnych. Zdaniem Delegatów bezkrytyczne przyjęcie projektu zagospodarowania, którego głównym założeniem stało się wskazanie wielkości powierzchni sprzedaży przyniesie nieodwracalne skutki wszystkim firmom prowadzącym działalność przemysłową na tym obszarze i wpłynie na kolejne zubożenie mieszkańców tej części Katowic,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wyznaczone zostało w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Wnioskowali o taką możliwość właściciele działek na terenach, których to ustalenie dotyczy i aktualnie wyrażają akceptację przyjętych w projekcie rozwiązań (pismo Silesia 4U Sp. z o.o. S.K.A z dnia 06.04.2016r.). Ustalenia zawarte w planie odnośnie obiektów handlu wielkopowierzchniowego, jak

i ustalenie w przeznaczeniu terenów w ramach zabudowy usługowej, usług handlu nie naruszają przepisów odrębnych i nie są sprzeczne z lokalnymi uwarunkowaniami. Kwestionowane ustalenia planu realizują ustalenia polityki przestrzennej miasta przyjętej w dokumencie "Studium ..." - II edycja, w którym ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych i ich lokalizację w ściśle określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Zważywszy na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami "Studium ..." - II edycja, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), w projekcie planu ustalono dla części zachodniej terenu dawnej Huty Baildon ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczonymi obiektami handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Jednocześnie dla planowanego w terenie 1U zespołu zabudowy w planie określono zasady zagospodarowania terenu łącznie z zasadami kształtowania zabudowy w tym: nakaz ukształtowania zespołu wielofunkcyjnego (udział handlu w zespole nie większy niż 70%) oraz nakaz podkreślenia tradycji miejsca i nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej poprzez formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny. Wszystkie wymogi planu dla terenu 1U zostały wprowadzone w celu uzyskania zabudowy o wysokim standardzie formalnym i funkcjonalnym, co również jest zgodne ze "Studium ..." - II edycja, w którym ustalenia dla kształtowania ośrodków usługowo-handlowych stanowią: *„wykluczyć lokalizację nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o formie obiektów magazynowych (jednokondygnacyjnych, o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn od strony przestrzeni publicznych).”* (cyt. za tekstem "Studium ..." - II edycja Rozdział IV Ośrodki usługowo-handlowe. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ust.5.2.).

Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w zakresie rozbudowy systemu przewidziano w planie nowe powiązania i rozwiązania drogowe, ustalono:

- realizację drogi publicznej „Nowo-Gliwickiej” o parametrach drogi klasy lokalnej wyprowadzającej ruch na ul.Żelazną (a stąd na ul.Chorzowską i ul.Grundmanna) i ul.Bracką,
- realizację skrzyżowania planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” z ul.Bracką, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury tramwajowej oraz przebudową istniejącego skrzyżowania ul.Brackiej z ul.Gliwicką,
- powiązanie ulic publicznych: Szewczenki, Aniola i Marcina z planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”,
- przedłużenie ul.Johna Baildona do planowanej drogi „Nowo-Gliwickiej”, umożliwiające powiązanie z ul.Chorzowską poprzez węzeł „nowe Centrum”,
- realizację centralnego placu publicznego pieszo-drogowego z zapewnieniem powiązań ul.Johna Baildona z ul.Gliwicką, drogą „Nowo-Gliwicką” i ul.Ondraszka,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Ondraszka 2KDL do drogi lokalnej,
- przedłużenie ul.Grundmanna (fragment w obszarze planu) w sposób bezkolizyjny z kolejowym układem torowym, umożliwiające docelowo dojazd do autostrady A4,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Żelaznej do drogi zbiorczej z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania z ul.Gliwicką.

W planie ustalono ponadto w § 21 ust. 2 szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym terenu 1U gdzie w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Podkreślić należy, że obszar objęty planem jest dobrze dostępny za pośrednictwem środków komunikacji publicznej od pociągu przez autobus i komunikację tramwajową. Rozbudowę tej ostatniej plan przewiduje poprzez dopuszczenie budowy odcinka trasy tramwajowej Północ-Południe,

w celu powiązania istniejących linii tramwajowych od skrzyżowania z ul.Gliwicką do skrzyżowania z ul.Chorzowską - na wydzielonym torowisku wzdłuż ul.Grudmanna.

Ponadto wnoszący uwagę piszą o nieodwracalnych skutkach jakie plan przyniesie wszystkim firmom prowadzącym działalność przemysłową, podczas gdy pisma które wpłynęły po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ze Spółek Fabryka „Wiertła Baildon” i BGH Polska nie potwierdzają tej tezy. Nie ma podstaw do kojarzenia likwidacji zakładów produkcyjnych z ustaleniami planu umożliwiającymi realizację usług handlu w zabudowie usługowej razem z innymi kategoriami przeznaczenia terenu. W bliskim sąsiedztwie terenu dawnej Huty Baildon położone jest centrum dzielnicy Załęże gdzie od lat w przyziemiach budynków oraz jako samodzielne obiekty zlokalizowane były i są funkcje handlowe i nie one były powodem ogłoszenia upadłości Huty Baildon. O trwałości funkcjonowania zakładów produkcyjnych i ich kondycji nie przesądzają ustalenia planu (niniejszy plan dopuszcza istniejącą produkcję związaną z przemysłem hutniczym oraz zaawansowaną technologicznie nieuciążliwą produkcję), lecz czynniki gospodarczo-ekonomiczne, jakość i cena produktów, sposób zarządzania, a także aktualna koniunktura w branży hutniczej. Na terenie po dawnej Hucie w szczególności w części zachodniej trwa od dłuższego czasu – niezależnie od niniejszego planu - proces przekształcania terenów poprzemysłowych w kierunku usługowym: Spółki Magnezy i Obróbka Plastyczna zaprzestały działalności, a przy ul.Chorzowskiej na ukończeniu jest realizacja biurowców Silesia Business Center. Proces zmian został zauważony i dlatego w "Studium ..." - II edycja obszar ten wskazano jako wymagający przekształceń. Ponieważ istotne jest aby ukierunkować go na pożądany efekt przestrzenny, stąd konieczne są ustalenia planu miejscowego określające zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

13. Nie uwzględnić wniesionych przez DREWNO VOX ACTIVE Spółkę z o.o.:

- 1) **uwagi nr 13.1.** dotyczącej: prośby o odstąpienie w procedowanym projekcie MPZP, dla działek nr: 4/4 i 11/2 na terenie 6U, od wskaźnika intensywności zabudowy lub o jego znaczące zwiększenie względem wyłożonego projektu,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Wskaźnik intensywności zabudowy określa się obowiązkowo na podstawie art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) bez zmian wynikających z ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), stąd nie ma podstaw do odstąpienia od jego ustalania. Wysokość wskaźnika w planie dla terenu 6U (maksymalnie 2,4) została przyjęta zgodnie ze wskazaniem w Tabeli III – 1 Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu według kierunku przeznaczenia obszarów, dla obszaru U/Zu4 (w ramach którego zlokalizowany jest teren 6U), zawartej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Zachowanie zgodności ustaleń planu z ustaleniami "Studium ..." - II edycja wynika z art.20 ust.1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) **uwagi nr 13.2.** dotyczącej: prośby o niewskazywanie w procedowanym projekcie MPZP, dla działek nr: 4/4 i 11/2 na terenie 6U maksymalnej wysokości zabudowy dla całej nieruchomości lub jej znaczące podwyższenie względem wyłożonego projektu,

w części dotyczącej: nie ustalania maksymalnej wysokości zabudowy i podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy w znaczący sposób, z następującym uzasadnieniem:

Niewskazywanie w planie ustaleń dotyczących projektowanej wysokości zabudowy byłoby wbrew przepisom pkt 6 w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które doprecyzowują obowiązkowy zakres ustaleń art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) bez zmian wynikających z ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871). Rozporządzenie Infrastruktury Ministra z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w paragrafie 4 pkt 6 ustala wymóg określenia wysokości projektowanej zabudowy.

Maksymalna wysokość budynków (na terenie 6U), które nie mogą przekraczać 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 34m została ustalona w planie na podstawie parametrów określonych w Tabeli III-1 Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu według kierunku przeznaczenia obszarów, dla U/Zu4 obszaru zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (w ramach którego zlokalizowany jest teren 6U). Zawarte w planie ustalenia są zatem zgodne z ustaleniami w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja, co wypełnia obowiązek zgodności określony w art.20 ust.1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo, w myśl zapisanej w "Studium ..." - II edycja możliwości kształtowania dominant dopuszczono pojedynczą dominantę przestrzenną w zabudowie terenu 6U od strony ul.Chorzowskiej, o wysokości nie większej niż 15 kondygnacji nadziemnych i nie większej niż określona w planie powierzchnia;

- 3) **uwagi nr 13.4.** dotyczącej: zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, dla działek nr: 4/4 i 11/2 na terenie 6U, z proponowanych 30% na 25%,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Wielkość wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30% (dla terenu 6U), została określona w planie zgodnie z ilością procentową wskazaną w Tabeli III – 1 Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu według kierunku przeznaczenia obszarów, dla U/Zu4 obszaru zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (w ramach którego zlokalizowany jest teren 6U), zawartej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Nie ma podstaw do obniżania wskaźnika do min. 25%, ani z uwagi na obecny stan zagospodarowania działki (nie zabudowana) ani tym bardziej ze względu na charakter kierunku zagospodarowania określony w "Studium ..." - II edycja: obszar zabudowy usługowej z zielenią urządzoną. Zachowanie zgodności ustaleń planu z ustaleniami "Studium ..." - II edycja, wynika z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) bez zmian wynikających z ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871);

- 4) **uwagi nr 13.5.** dotyczącej: zmiany (w § 22) minimalnej ilość miejsc postojowych dedykowanych dla biur/administracji - z 2 miejsc postojowych /100 m² powierzchni użytkowej w projekcie na 1,5 miejsca postojowego/100m² powierzchni użytkowej,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania zostały określone (w § 22) dla usług biurowo-administracyjnych na podstawie minimalnej liczby miejsc dla tego typu zabudowy określonej w Tabeli III-2 Rekomendowanych wskaźników miejsc parkingowych zawartej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Zastosowano w planie wielkości minimalne z tabeli, z uwagi na dobrą dostępność komunikacji publicznej. Jednak obniżanie dla nowej zabudowy wskaźnika z 2 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej do wnioskowanego 1,5 miejsca, w sytuacji kiedy teren nie jest zainwestowany i brak jest w okolicy parkingów ogólnodostępnych, jest nieuzasadnione.

14. Nie uwzględnić wniesionych przez Węgliki Spiekane „BAILDONIT” Spółkę z o.o.:

- 1) **uwagi nr 14.2.** dotyczącej: uzupełnienia w § 8 ust.7 pkt 2 lit.c, o zapis dopuszczający na terenie 1PU prowadzenia odzysku odpadów, polegającego na oddzieleniu elementów z węglików spiekanych od korpusu stalowego narzędzi, w celu ich przygotowania do odzysku, w tym do recyklingu. Spółka prowadzi w/w proces odzysku w oparciu o decyzję Marszałka Województwa Śląskiego nr 2823/OS/2014, z dnia 22.12.2014 roku, w sprawie pozwolenia na zbieranie i przetwarzanie odpadów,

w części dotyczącej wnioskowanego uzupełnienia pkt 2 lit.c w ust.7 § 8, o zapis dopuszczający prowadzenie odzysku, z następującym uzasadnieniem:

W § 8 ust.7 pkt 2 lit.c wprowadzono regulacje dotyczące wyłącznie wymogów w zakresie sposobu magazynowania odpadów, natomiast nie określono żadnych w tym zakresie wymogów dla przetwarzania. Zatem nie ma uzasadnienia dla uzupełnienia pkt 2 lit.c o odzysk, skoro został on generalnie dopuszczony w ust. 7 pkt 2 lit. b.

W sprawie odnośnie odzysku odpadów zasięmano opinii Wydziału Kształtowania Środowiska, który potwierdził, że na podstawie ustaleń planu (§ 8 ust.7 pkt 2 lit b tiret drugi) możliwe jest prowadzenie przez Spółkę - na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym na terenie 1PU - działalności w zakresie przetwarzania i zbierania odpadów, w oparciu o decyzję o której wspomniano w uwadze;

- 2) **uwagi nr 14.3.** dotyczącej: wniosku o ustalenie w § 16 ust.2 pkt 1b dla zabudowy produkcyjnej na terenie 1PU, minimalnej wielkości powierzchni działki na 200 m², ponieważ Spółka przewiduje zmianę podziału działek, związaną z koniecznością ograniczenia obecnie użytkowanej powierzchni, co będzie się wiązało z wydzieleniem także małych działek (ok. 200 m² i ok. 470 m²),

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie w § 16 określono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, a w nich parametry powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art.15 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) bez zmian wynikających z ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871) oraz zgodnie z § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasady i parametry zostały określone dla procedury scalania i podziału przeprowadzanej w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o której mowa w rozdziale 2 dział III ww. ustawy. Powyższe nie odnosi się do procedury podziałów działek i nie odnosi się do minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, które określa się w planie miejscowym w zależności od potrzeb i dla których w przedmiotowym projekcie planu nie ustalono żadnych wymogów;

- 3) **uwagi nr 14.4.** dotyczącej: przyjęcia zasady w § 16 ust. 2, że na terenie 1PU nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki ze względu na to, że obecnie szerokość działki 12/13 wynosi 6 m, a więc już w chwili obecnej nie spełnia warunków określonych w projekcie,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie w § 16 określono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, a w nich parametry powierzchni i szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art.15 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) bez zmian wynikających z ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871) oraz zgodnie z § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasady i parametry zostały określone dla procedury scalania i podziału przeprowadzanej w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o której mowa w rozdziale 2 dział III ww. ustawy. Powyższe nie odnosi się do procedury podziałów działek i nie odnosi się do minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, które określa się w planie miejscowym w zależności od potrzeb i, dla których w przedmiotowym projekcie planu nie ustalono żadnych wymogów;

- 4) **uwagi nr 14.5.** dotyczącej: przyjęcia zasady w § 22 ust. 1 pkt 3 c, że dla zabudowy produkcyjnej na terenie 1PU nie ustala się wskaźnika minimalnej ilości miejsc do parkowania, ponieważ już w chwili obecnej stopień zabudowy działek na tym terenie pozwala jedynie na kilka miejsc parkingowych, w ilości mniejszej niż określono w projekcie. Po przewidywanej zmianie podziału działek, dla działek produkcyjnych nie będzie możliwości utworzenia miejsc parkingowych, ponieważ teren 1PU, ze względu na występowanie wód gruntowych, nie pozwala na tworzenie podziemnych miejsc parkingowych,

w części dotyczącej odstąpienia od ustalania wskaźnika minimalnej ilości miejsc do parkowania, z następującym uzasadnieniem:

Konieczność ustalenia w planie wskaźnika miejsc parkingowych wynika z obowiązującego zakresu ustaleń planu określonego w art.15 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871) oraz z pkt 9 w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zastosowane w planie wielkości wskaźników przyjęte zostały na podstawie Tabeli III-2 rekomendowanych wskaźników miejsc parkingowych (liczby miejsc minimalnych dla różnych typów zabudowy) określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Nie ma uzasadnienia dla odstąpienia od ich ustalania wobec sygnalizowanych przez innych wnoszących uwagi braków w tym względzie;

- 5) **uwagi nr 14.6.** dotyczącej: usunięcia pkt 2b w § 37 ust.2 lub wprowadzenia w tym punkcie zasady, że dla zabudowy produkcyjnej na terenie IPU nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, ponieważ już w obecnym stanie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej np. dla powierzchni działki budowlanej nr 12/5 wynosi zaledwie około 1%, a po przewidywanej zmianie podziału działek, dla jednej z nowych działek o powierzchni 470 m² będzie bliski zeru. Konieczność dostosowania się do określonego w projekcie wymogu uniemożliwiłaby Spółce realizację planów inwestycji, zwłaszcza związanych z koniecznością obniżenia zanieczyszczenia środowiska, spowodowaną dostosowaniem się do nowych wymagań Unii Europejskiej, poprawą bezpieczeństwa w zakresie zagrożenia przeciwpożarowego i wybuchowego,

w części dotyczącej odstąpienia od ustalania wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, z następującym uzasadnieniem:

Konieczność ustalenia w planie wskaźnika zagospodarowania terenu w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej wynika z obowiązującego zakresu ustaleń planu określonego w art.15 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871) oraz z pkt 6 w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie wyjaśnia się, że przy formułowaniu ustaleń planu posługiwano się pojęciem działki budowlanej w rozumieniu definicji w art.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871): „*działka budowlana – nieruchomość gruntowa lub działka 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 aktów prawa miejscowego*”. Powyższe oznacza, że wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone w planie dotyczą działki budowlanej w rozumieniu ww. ustawy, a nie w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, co jak należy domniemywać miała na myśli Spółka, przywołując w uwadze działkę nr 12/5, dla której powierzchnia biologicznie czynna wynosi 1%. Definicja działki budowlanej wg ustawy o gospodarce nieruchomościami to: „*zabudowana działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce*”. Nie należy odnosić ustaleń planu do pojedynczych działek jak wnoszący uwagę, lecz do działki budowlanej wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) **uwagi nr 14.7.** dotyczącej: usunięcia pkt 2c w § 37 ust. 2 lub wprowadzenia w tym punkcie zasady, że dla zabudowy produkcyjnej na terenie IPU nie ustala się maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, ponieważ już w obecnym stanie powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej np. dla działki budowlanej nr 12/5 wynosi około 90%. Po przewidywanym zabudowaniu części patio, związanym z koniecznością, a także z poprawą warunków socjalnych pracowników, powierzchnia jej zabudowy może wynieść nawet 100%,

w części dotyczącej odstąpienia od ustalania wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z następującym uzasadnieniem:

Konieczność ustalenia w planie wskaźnika zagospodarowania terenu w zakresie wielkości powierzchni zabudowy wynika z obowiązującego zakresu ustaleń planu określonego w art.15 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871) oraz z pkt 6 w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie wyjaśnia się, że przy formułowaniu ustaleń planu posługiwano się pojęciem działki budowlanej w rozumieniu definicji w art.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871): „*działka budowlana – nieruchomość gruntowa lub działka 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 aktów prawa miejscowego*”. Powyższe oznacza, że wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone w planie dotyczą działki budowlanej w rozumieniu ww. ustawy, a nie w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, co jak należy domniemywać miała na myśli Spółka, przywołując w uwadze działkę nr 12/5, dla której powierzchnia zabudowy wynosi 90%. Definicja działki budowlanej wg ustawy o gospodarce nieruchomościami to: „*zabudowana działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce*”. Nie należy odnosić ustaleń planu do pojedynczych działek jak wnoszący uwagę, lecz do działki budowlanej wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 7) **uwagi nr 14.8.** dotyczącej: dopuszczenia w § 13 na terenie 1PU: montażu nośników reklam na płaskich powierzchniach z oknami, wykorzystania pojedynczej elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe bez ograniczenia jej powierzchni, stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD, lokalizacji na elewacji nośnika reklamowego nie związanego z działalnością prowadzoną w budynku,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalone (w § 13) zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i szyldów mają za zadanie zachowanie ładu przestrzennego i przeciwdziałanie chaosowi w przestrzeni. Plan nie eliminuje całkowicie nośników reklamowych, lecz ustala dla nich zasady ilości, wielkości, lokalizacji i montażu. Wprowadzony zakaz stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD podyktowany jest przeciwdziałaniem zakłóceniom w ruchu drogowym i agresywnością tej formy reklamy (duże natężenie światła, rozpraszająca pulsacja). Zważywszy, że lokalizacja budynków Spółki eksponowana jest od strony istniejącej ul.Brackiej oraz planowanej drogi „Nowo-Gliwickiej” tym bardziej istotne jest dbanie o ład w przestrzeni i nie przesłanianie architektury budynków powierzchniami reklamowymi;

- 8) **uwagi nr 14.9.** dotyczącej: usunięcia z działki nr 12/26 terenu zieleni urządzonej towarzyszącej Rawie (1WS/ZP) i zaliczenia całej ww. działki do terenu 1PU. Zmiana ta jest niezbędna dla Spółki w świetle przewidywanej inwestycji, mającej na celu przeniesienie zbiornika wodorowego na teren znajdujący się w pobliżu budynków produkcyjnych Spółki. Obecnie, zbiornik ten posadowiony jest na lewym brzegu Rawy, na terenie działek: nr 71/19 i nr 71/3, co bardzo utrudnia jego eksploatację,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Przeznaczenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie Rawy pod zielenią urządzonej towarzyszącą Rawie 1WS/ZP i eliminowanie zabudowy wynikało z uwarunkowań zagospodarowania terenu: występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych w "Studium ..." - II edycja, potrzebę zwiększenia retencji powierzchniowej, konieczności zapewnienia dostępu do Rawy na potrzeby konserwacji i przyjętych założeń do planu w zakresie powiązań pieszo-rowerowych. Jednocześnie wyjaśnia się, że zważywszy na prowadzoną produkcję związaną z przemysłem hutniczym i istniejące w terenie 1WS/ZP obiekty z nią związane ustalono w planie dla terenu 1WS/ZP wyjątek od ustalonych zasad zagospodarowania dopóki na terenie 1PU będzie prowadzona istniejąca produkcja związana z przemysłem hutniczym. Wyjątek od zasad pozwala między innymi na: lokalizację zbiornika

magazynowego wodoru oraz ograniczoną powierzchniowo i celowo rozbudowę istniejących obiektów na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym;

- 9) **uwagi nr 14.10.** dotyczącej: wniosku o wydanie nakazu usunięcia lub przebudowy istniejącego mostu nad Rawą, stwarzającego zagrożenie powodziowe. Spółka zwraca uwagę na zaznaczone kierunkowe powiązania działki nr 12/18 z lewym brzegiem Rawy oraz na aktualne powiązanie jakim jest most uniemożliwiający przepływ wody, szczególnie w czasie deszczu nawalnego,

w części dotyczącej wydania nakazu usunięcia mostu lub przebudowy istniejącego mostu suwnicowego, z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowane podjęcie czynności, o których mowa w uwadze, są niezależne od ustaleń planu miejscowego i nie są przedmiotem jego ustaleń. Zagrożenia wynikające ze stanu technicznego obiektu budowlanego wchodzą w zakres kompetencji nadzoru budowlanego. Wyburzenie może nastąpić, niezależnie od planu, na wniosek właściciela. Plan miejscowy nie jest w tym wypadku narzędziem niezbędnym do podjęcia działań zmierzających do likwidacji wadliwego mostu.

15. Wniesioną przez: NSZZ Węgliki Spiekane, ZZ Hutnicza Brać, NSZZ „Solidarność”:

- 1) **uwagę nr 15.** dotyczącą: protestu Związków wyrażających głębokie zaniepokojenie treścią projektu planu i pełnego poparcia stanowiska Zarządu Spółki wyrażonego w piśmie z dnia 06.04.2016 r. L.dz. WSB/60/2016 oraz apelu Związków o uwzględnienie zgłoszonych przez Spółkę Baildonit uwag i zmian do projektu,

rozstrzygnąć w ten sam sposób jak uwagę w ust. 14 niniejszego paragrafu.

Według art. 18 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu...”*. Związek sformułował pismo, w sposób ogólny wyrażając sprzeciw wobec treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bez wskazania konkretnych ustaleń, które kwestionuje. Jednak na końcu pisma, Związek zaapelował o uwzględnienie uwag wniesionych przez swój macierzysty zakład pracy (Spółkę Baildonit), co upoważnia do założenia, że przedmiotem uwagi Związku są zagadnienia identyczne jak poruszone w uwadze przedsiębiorcy. Rozstrzygnięcie niniejszej uwagi wraz z uzasadnieniem - tak samo jak uwagi wniesione przez Węgliki Spiekane „BAILDONIT” Spółkę z o.o, o której mowa w ust.14.

16. Nie uwzględnić wniesionej przez BGH Polska Spółkę z o.o.:

- 1) **uwagi nr 16.** dotyczącej: wniosku o dodanie do tekstu uchwały stwierdzenia, iż na obszarze części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon, obecnie wyłączonym z obszaru planu, obowiązują wcześniej uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 112 ha, pomniejszy w stosunku do obszaru wskazanego w uchwale intencyjnej (Uchwała Nr XLIII/884/09 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach), o fragment wschodniej części obszaru dawnej Huty Baildon.

Według art.34. ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu”*. Wobec powyższego bezprzedmiotowe jest dodawanie do tekstu planu stwierdzenia, że na obszarze, którego dotyczy wyłączenie obowiązują wcześniej uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Faktycznie, po uchwaleniu przedmiotowego planu w granicach prezentowanych podczas wyłożenia do publicznego wglądu, dla obszaru położonego poza planem aktualne i obowiązujące pozostają nadal ustalenia dwóch planów: „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic: Bracka – Chorzowska – Żelazna w zakresie wprowadzenia funkcji handlu, usług administracji i sportu oraz adaptacji istniejącej funkcji przemysłowej” (Uchwała Nr XVIII/329/03 Rady Miejskiej Katowic z dnia 22 grudnia 2003 r.) oraz „Zmian miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bracka – Chorzowska – Żelazna w Katowicach” (Uchwała Nr LXIII/1481/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31 lipca 2006 r.).

17. Nie uwzględnić wniesionych przez Radę Jednostki Pomocniczej Nr 10 Katowice Dąb:

- 1) **uwagi nr 17.1.** dotyczącej: wniosku Rady Jednostki Pomocniczej Nr 10 Katowice Dąb o wykreślenie punktu 3 w § 27, ust. 3, w projekcie planu, w którym mowa jest o wielofunkcyjnym zespole zabudowy usługowo – handlowej na terenie 1U z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wyznaczone zostało w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Wnioskowali o taką możliwość właściciele działek na terenach, których to ustalenie dotyczy i aktualnie wyrażają akceptację przyjętych w projekcie rozwiązań (pismo Silesia 4U Sp. z o.o. S.K.A z dnia 06.04.2016r.). Kwestionowane ustalenie zawarte w planie jest zatem realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w dokumencie "Studium ..." - II edycja, w którym ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych i ich lokalizację w ściśle określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Zważywszy na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami "Studium ..." - II edycja zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), w projekcie planu ustalono dla części zachodniej terenu dawnej Huty Baildon ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczonymi obiektami handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Jednocześnie dla planowanego w terenie 1U zespołu zabudowy w planie określono zasady zagospodarowania terenu łącznie z zasadami kształtowania zabudowy w tym: nakaz ukształtowania zespołu wielofunkcyjnego (udział handlu w zespole nie większy niż 70%) oraz nakaz podkreślenia tradycji miejsca i nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej poprzez formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny. Wszystkie wymogi planu dla terenu 1U zostały wprowadzone w celu uzyskania zabudowy o wysokim standardzie formalnym i funkcjonalnym, co również jest zgodne ze "Studium ..." - II edycja, w którym ustalenia dla kształtowania ośrodków usługowo-handlowych stanowią: „*wykluczyć lokalizację nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o formie obiektów magazynowych (jednokondygnacyjnych, o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn od strony przestrzeni publicznych).*” (cyt. za tekstem "Studium ..." - II edycja Rozdział IV Ośrodki usługowo-handlowe. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ust.5.2.)

Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w zakresie rozbudowy systemu przewidziano w planie nowe powiązania i rozwiązania drogowe, ustalono:

- realizację drogi publicznej „Nowo-Gliwickiej” o parametrach drogi klasy lokalnej wyprowadzającej ruch na ul.Żelazną (a stąd na ul.Chorzowską i ul.Grundmanna) i ul.Bracką,
- realizację skrzyżowania planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” z ul.Bracką, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury tramwajowej oraz przebudową istniejącego skrzyżowania ul.Brackiej z ul.Gliwicką,
- powiązanie ulic publicznych: Szewczenki, Aniola i Marcina z planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”,
- przedłużenie ul.Johna Baidona do planowanej drogi „Nowo-Gliwickiej”, umożliwiające powiązanie z ul.Chorzowską poprzez węzeł „nowe Centrum”,
- realizację centralnego placu publicznego pieszo-drogowego z zapewnieniem powiązań ul.Johna Baidona z ul.Gliwicką, drogą „Nowo-Gliwicką” i ul.Ondraszka,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Ondraszka 2KDL do drogi lokalnej,

- przedłużenie ul.Grundmanna (fragment w obszarze planu) w sposób bezkolizyjny z kolejowym układem torowym, umożliwiające docelowo dojazd do autostrady A4,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Żelaznej do drogi zbiorczej z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania z ul.Gliwicką.

W planie ustalono ponadto:

- w § 21 ust. 2 szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym terenu 1U gdzie w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- w § 22 zasady bilansowania potrzeb parkingowych, w którym ustalone zostały wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania dla różnych rodzajów zabudowy. Będzie to wymuszać na realizujących nową zabudowę usługową respektowanie ustalonych wskaźników;

- 2) **uwagi nr 17.2.** dotyczącej: wniosku Rady Jednostki Pomocniczej Nr 10 Katowice Dąb o zmniejszenie zamieszczonej w projekcie powierzchni handlowej ze sprzedażą, o minimum połowę (50%) dla terenów: 1UKP, 2U, 5U, 7U, 8U, 9U, 3U/ZP, 4U/ZP, 1PU, 2PU, 3PU,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie przeznaczenia terenu zostało określone w planie w oparciu o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Według "Studium ..." - II edycja w miejscowych planach można ustalić przeznaczenie zgodne z podstawowymi i dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia określonymi dla poszczególnych obszarów: U2, UP3, U/Zu2, U/Zu4. Wprowadzenie w przeznaczeniu terenów 1UKP, 2U, 5U, 7U, 8U, 9U, 3U/ZP, 4U/ZP, 1PU, 2PU, 3PU w ramach zabudowy usługowej, usług handlu nie narusza przepisów odrębnych i nie jest sprzeczne z lokalnymi uwarunkowaniami. W celu umożliwienia usługom i produkcji współistnienia i rozwoju na zrównoważonych zasadach, tak aby nie stanowiły uciążliwości dla usługowo-mieszkaniowych funkcji śródmieścia Katowic wprowadzono do planu zasady i warunki zagospodarowania w szczególności zasady ochrony środowiska, kształtowania zabudowy w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego i tradycji miejsca (nawiązanie do architektury przemysłowej).

Jednostka pisze o nieodwracalnych skutkach jakie plan przyniesie wszystkim firmom prowadzącym działalność przemysłową, podczas gdy pisma które wpłynęły po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ze Spółek Fabryka „Wiertła Baildon” i BGH Polska nie potwierdzają tej tezy. Nie ma podstaw do kojarzenia likwidacji zakładów produkcyjnych z ustaleniami planu umożliwiającymi realizację usług handlu w zabudowie usługowej razem z innymi kategoriami przeznaczenia terenu. W bliskim sąsiedztwie terenu dawnej Huty Baildon położone jest centrum dzielnicy Załęże gdzie od lat w przyziemiach budynków oraz jako samodzielne obiekty zlokalizowane były i są funkcje handlowe i nie one były powodem ogłoszenia upadłości Huty Baildon. O trwałości funkcjonowania zakładów produkcyjnych i ich kondycji nie przesądzą ustalenia planu (niniejszy plan dopuszcza istniejącą produkcję związaną z przemysłem hutniczym oraz zaawansowaną technologicznie nieuciążliwą produkcję), lecz czynniki gospodarczo-ekonomiczne, jakość i cena produktów, sposób zarządzania, a także aktualna koniunktura w branży hutniczej. Na terenie po dawnej Hucie w szczególności w części zachodniej trwa od dłuższego czasu – niezależnie od niniejszego planu - proces przekształcania terenów poprzemysłowych w kierunku usługowym: Spółki Magnesy i Obróbka Plastyczna zaprzestały działalności, a przy ul.Chorzowskiej na ukończeniu jest realizacja biurowców Silesia Business Center. Proces zmian został zauważony i dlatego w "Studium ..." - II edycja obszar ten wskazano jako wymagający przekształceń. Ponieważ istotne jest aby ukierunkować go na pożądany efekt przestrzenny, stąd konieczne są ustalenia planu miejscowego określające zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

18. Nie uwzględnic wniesionych przez Państwa T. i J.O.:

- 1) **uwagi nr 18.1.** dotyczącej: wniosku o dokonanie wpisu do planu prowadzonej od 2 lat nowej działalności gospodarczej, tj. „punktu skupu surowców wtórnych nieszkodliwych” dla środowiska, na terenie przy ul. Gliwickiej 139 (teren 1UM),

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W projekcie planu w § 8 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w ust.7 ustalono zasady postępowania z odpadami, gdzie wprowadzono zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu oraz zakaz lokalizacji składowisk odpadów. Od ww. ograniczeń wprowadzono wyjątek i dopuszczono wstępne magazynowanie odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami, na terenie na którym prowadzą działalność oraz dopuszczenie magazynowania i przetwarzania odpadów na potrzeby produkcji związanej z przemysłem hutniczym w terenach 1PU, 2PU. Działki przy ul.Gliwickiej 139, na których zlokalizowana jest działalność wnoszącego uwagę położone są w dobrze eksponowanym terenie przy planowanej drodze „Nowo-Gliwickiej” oraz na terenie przeznaczonym pod intensywną zabudowę usługowo-mieszkaniową IUM, gdzie możliwa jest realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Ograniczenia, o których mowa powyżej wprowadzono w celu wyeliminowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej i dla zapewnienia estetyki zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej w której dla nowych budynków wzdłuż ul. „Nowo-Gliwickiej” nakazuje się kształtowanie elewacji frontowych ze szczególną starannością o estetykę, formę i jakość użytych materiałów. Złomowisk nie cechuje wysoki standard zagospodarowania przestrzeni, a działalność punktów skupu zwyczajowo wiąże się z hałasem (załadunek i wyładunek kontenerów z odpadami), generuje ruch pojazdów ciężkich (transport odpadów), pyleniem i odorami, co powoduje konflikty z mieszkańcami. Powyższe powoduje, że bardziej właściwą lokalizacją na działalność związaną z odpadami są tereny peryferyjne, położone na uboczu miasta lub tereny o przeznaczeniu produkcyjnym, a nie usługowo-mieszkaniowe.

Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) bez zmian wynikających z ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), tereny których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania, przy czym zezwolenie na zbieranie odpadów (Decyzja Nr 33/O/2014 z dnia 14.04.2014r.), które uzyskał wnoszący uwagę obowiązuje tak długo jak określony w nim termin - do dnia 31.03.2024 r.;

- 2) **uwagi nr 18.2.** dotyczącej: wniosku o dokonanie wpisu do planu zagospodarowania z gwarancją wjazdu i wyjazdu na nowoprojektowaną ul. Nowogliwicką z naszych działek o nr 18/1, 21/1,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

W planie w § 21 ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązkowym zakresem określonym w art. 15 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871) oraz w pkt 9 § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie jest przedmiotem planu miejscowego szczegółowe ustalenie zjazdu/wjazdu na działki nr 18/1, 21/1. Ubieganie się u zarządcy drogi o zezwolenie (decyzje administracyjną) na lokalizację zjazdu na drogę publiczną (połączenia drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej) następuje na etapie projektowania technicznego budowlanego, a nie na etapie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu ustalono, że obszar planu obsługiwany jest z istniejących i projektowanych dróg w tym planowanej „Nowo-Gliwickiej” i nie wprowadzono w projekcie żadnych ograniczeń w dostępie do ww. drogi.

19. Nie uwzględnic wniesionej przez Kancelarię Adwokacką AUGUSTYN:

- 1) **uwagi nr 19.** dotyczącej: wniosku o zmianę w projekcie planu polegającą na likwidacji obszaru 1KD i zmianę go na obszar IUM, a dla równowagi komunikacyjnej wprowadzenie jedynie na terenie ulicy Szewczenki obszaru KDD jako drogi klasy dojazdowej lub natychmiastowe wykupienie działki 31/2 od spółki B&B Baniowski i S-ka Sp. J. na mocy art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy przez Miasto Katowice,

w części, dotyczącej zmian w przeznaczeniu terenu i wykupu działki, z następującym uzasadnieniem:

Planowany plac centralny 1KD jest istotnym elementem układu komunikacyjnego i obszaru przestrzeni publicznej o funkcji integrującej lokalną społeczność. Lokalizacja placu nie była przypadkowa lecz komunikacyjnie oparta na osi powiązań pieszo-drogowych płn.-płd. oraz przestrzennie oparta o istniejącą pierzeję utworzoną przez zabytkowe budynki położone przy ul.Szewczenki. Ustalenia planu poprzez obowiązującą linię zabudowy na terenach 1UM i 3UM wokół placu narzucają lokalizację nowej zabudowy mającej stanowić w przyszłości obudowę jego przestrzeni. W bliskim sąsiedztwie placu zlokalizowany jest zabytkowy budynek dawnego urzędu gminy (przy ul.Gliwickiej 102) co symbolicznie nawiązuje do historycznej tradycji dzielnicy. Plac stanowi więc symboliczny zwornik pomiędzy starą częścią Załęża, a nową zabudową usługową i usługowo-mieszkaniową planowaną do realizacji na terenach po dawnej Hucie Baildon i wzdłuż drogi „Nowo Gliwickiej.

Plac jest częścią składową projektowanego układu komunikacyjnego, który zakłada realizację drogi „Nowo Gliwickiej, przedłużenia do niej ul.J.Baildona, a na kierunku północ-południe uzyskanie powiązań pomiędzy przystankiem kolejowym Katowice Załęże (poza obszarem planu), poprzez ul.Ondraszka, plac centralny, ul.J.Baildona, z dzielnicą Dąb. W celu ograniczenia funkcji komunikacyjnych placu wprowadzono ograniczenie dla parkingu terenowego do 5% powierzchni terenu 1KD, natomiast pod przestrzenią placu nie wprowadzono ograniczeń, ponieważ miejsca do parkowania, wbrew temu co pisze wnoszący uwagę, będą potrzebne w związku z planowanym rozwojem zabudowy nowej i istniejącej. Należy zauważyć, że część obecnych „spontanicznie zorganizowanych” parkingów zlokalizowana jest w lukach zabudowy wzdłuż ul.Gliwickiej, które w planie przeznaczone są do zabudowy, co po jej realizacji wykluczy możliwość użytkowania jako parkingu. Dla wyboru lokalizacji placu nie bez znaczenia były również: istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenu (niska intensywność zabudowy od strony ul.Gliwickiej, brak zabudowy w części północnej) oraz stan własności terenu przewidzianego pod plac (część działek jest własności gminy Katowice). Teren działki nr 31/2 zagospodarowany jest ekstensywnie, z budynkiem dwukondygnacyjnym przy ulicy, jednym z niższych wzdłuż ul.Gliwickiej.

Część uwagi dotycząca wykupu terenu działki nie może stanowić przedmiotu rozstrzygania, ponieważ regulowana jest przepisami prawa powszechnie obowiązującego ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), po wejściu w życie ustaleń planu.

Jednocześnie wyjaśnia się, że powoływanie się przez Kancelarię w uwadze na art. 19 ust.1 i 2 ww. ustawy jest nieuprawnione ponieważ stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego jest wyłączną kompetencją rady gminy.

20. Nie uwzględnić wniesionej przez Kancelarię Adwokacką AUGUSTYN:

- 1) **uwagi nr 20.** dotyczącej: wniosku o zmianę w projekcie planu polegającą na likwidacji obszaru 1KD i zmianę go na obszar 1UM, a dla równowagi komunikacyjnej wprowadzenie jedynie na terenie ulicy Szewczenki obszaru KDD jako drogi klasy dojazdowej lub natychmiastowe uchwalenie punktowego planu zagospodarowania przestrzennego w stosunku do działki nr 31/2 i wykup tejże działki od spółki B&B Baniowski i S-ka Sp. J. na mocy art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy przez Miasto Katowice,

w części, dotyczącej zmian w przeznaczeniu terenu oraz sporządzenia punktowego planu miejscowego i wykupu działki, z następującym uzasadnieniem:

Planowany plac centralny 1KD jest istotnym elementem układu komunikacyjnego i obszaru przestrzeni publicznej o funkcji integrującej lokalną społeczność. Lokalizacja placu nie była przypadkowa lecz komunikacyjnie oparta na osi powiązań pieszo-drogowych płn.-płd. oraz przestrzennie oparta o istniejącą pierzeję utworzoną przez zabytkowe budynki położone przy ul.Szewczenki. Ustalenia planu poprzez obowiązującą linię zabudowy na terenach 1UM i 3UM wokół placu narzucają lokalizację nowej zabudowy mającej stanowić w przyszłości obudowę jego przestrzeni. W bliskim sąsiedztwie placu zlokalizowany jest zabytkowy budynek dawnego urzędu gminy (przy ul.Gliwickiej 102) co symbolicznie nawiązuje do historycznej tradycji dzielnicy. Plac stanowi więc

symboliczny zwornik pomiędzy starą częścią Załęża, a nową zabudową usługową i usługowo-mieszkaniową planowaną do realizacji na terenach po dawnej Hucie Baildon i wzdłuż drogi „Nowo Gliwickiej.

Plac jest częścią składową projektowanego układu komunikacyjnego, który zakłada realizację drogi „Nowo Gliwickiej, przedłużenia do niej ul.J.Baildona, a na kierunku północ-południe uzyskanie powiązań pomiędzy przystankiem kolejowym Katowice Załęże (poza obszarem planu), poprzez ul.Ondraszka, plac centralny, ul.J.Baildona, z dzielnicą Dąb. W celu ograniczenia funkcji komunikacyjnych placu wprowadzono ograniczenie dla parkingu terenowego do 5% powierzchni terenu 1KD, natomiast pod przestrzenią placu nie wprowadzono ograniczeń, ponieważ miejsca do parkowania, wbrew temu co pisze wnoszący uwagę, będą potrzebne w związku z planowanym rozwojem zabudowy nowej i istniejącej. Należy zauważyć, że część obecnych „spontanicznie zorganizowanych” parkingów zlokalizowana jest w lukach zabudowy wzdłuż ul.Gliwickiej, które w planie przeznaczone są do zabudowy, co po jej realizacji wykluczy możliwość użytkowania jako parkingu. Dla wyboru lokalizacji placu nie bez znaczenia były również: istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenu (niska intensywność zabudowy od strony ul.Gliwickiej, brak zabudowy w części północnej) oraz stan własności terenu przewidzianego pod plac (część działek jest własności gminy Katowice). Teren działki nr 31/2 zagospodarowany jest ekstensywnie, z budynkiem dwukondygnacyjnym przy ulicy, jednym z niższych wzdłuż ul.Gliwickiej.

Sporządzenie „punktowego” – jak chce Kancelaria – planu miejscowego wyłącznie dla działki nr 31/2 nie ma racjonalnego uzasadnienia wobec opracowanego aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon.

Część uwagi dotycząca wykupu terenu działki nie może stanowić przedmiotu rozstrzygnięcia, ponieważ regulowana jest przepisami prawa powszechnie obowiązującego ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), po wejściu w życie ustaleń planu.

Jednocześnie wyjaśnia się, że powoływanie się przez Kancelarię w uwadze na art. 19 ust.1 i 2 ww. ustawy jest nieuprawnione ponieważ stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego jest wyłączną kompetencją rady gminy.

21. Nie uwzględnić wniesionych przez Pana W.Ł. i Panią K.Ł.:

- 1) **uwagi nr 21.1.** dotyczącej: wniosku o wykreślenie w § 27, ust. 3, punktu 3 w którym mowa jest o wskazaniu dla terenu 1U powierzchni handlowej powyżej 2000 m²,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wyznaczone zostało w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Wnioskowali o taką możliwość właściciele działek na terenach, których to ustalenie dotyczy i aktualnie wyrażają akceptację przyjętych w projekcie rozwiązań (pismo Silesia 4U Sp. z o.o. S.K.A z dnia 06.04.2016r.). Kwestionowane ustalenie zawarte w planie jest zatem realizacją polityki przestrzennej miasta przyjętej w dokumencie "Studium ..." - II edycja, w którym ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych i ich lokalizację w ściśle określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Zważywszy na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami "Studium ..." - II edycja zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), w projekcie planu ustalono dla części zachodniej terenu dawnej Huty Baildon ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczonymi obiektami handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Jednocześnie dla planowanego w terenie 1U zespołu zabudowy w planie określono zasady zagospodarowania terenu łącznie z zasadami kształtowania zabudowy w tym: nakaz ukształtowania zespołu wielofunkcyjnego (udział handlu w zespole nie większy niż 70%) oraz nakaz podkreślenia tradycji miejsca i nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej poprzez formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny. Wszystkie wymogi planu dla terenu 1U zostały wprowadzone w celu uzyskania zabudowy o wysokim standardzie formalnym i funkcjonalnym, co również jest zgodne ze "Studium ..." - II edycja, w którym ustalenia dla kształtowania ośrodków usługowo-handlowych stanowią: „*wykluczyć lokalizację nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o formie obiektów magazynowych (jednokondygnacyjnych, o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn od strony przestrzeni publicznych).*” (cyt. za tekstem "Studium ..." - II edycja Rozdział IV Ośrodki usługowo-handlowe. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ust.5.2.)

Do obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w zakresie rozbudowy systemu przewidziano w planie nowe powiązania i rozwiązania drogowe, ustalono:

- realizację drogi publicznej „Nowo-Gliwickiej” o parametrach drogi klasy lokalnej wyprowadzającej ruch na ul.Żelazną (a stąd na ul.Chorzowską i ul.Grundmanna) i ul.Bracką,
- realizację skrzyżowania planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” z ul.Bracką, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury tramwajowej oraz przebudową istniejącego skrzyżowania ul.Brackiej z ul.Gliwicką,
- powiązanie ulic publicznych: Szewczenki, Anioła i Marcina z planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”,
- przedłużenie ul.Johna Baildona do planowanej drogi „Nowo-Gliwickiej”, umożliwiające powiązanie z ul.Chorzowską poprzez węzeł „nowe Centrum”,
- realizację centralnego placu publicznego pieszo-drogowego z zapewnieniem powiązań ul.Johna Baildona z ul.Gliwicką, drogą „Nowo-Gliwicką” i ul.Ondraszka,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Ondraszka 2KDL do drogi lokalnej,
- przedłużenie ul.Grundmanna (fragment w obszarze planu) w sposób bezkolizyjny z kolejowym układem torowym, umożliwiające docelowo dojazd do autostrady A4,
- dostosowanie parametrów technicznych ul.Żelaznej do drogi zbiorczej z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania z ul.Gliwicką.

W planie ustalono ponadto w § 21 ust. 2 szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w tym terenu 1U gdzie w zabudowie usługowej w ramach wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Podkreślić należy, że obszar objęty planem jest dobrze dostępny za pośrednictwem środków komunikacji publicznej od pociągu przez autobus i komunikację tramwajową. Rozbudowę tej ostatniej plan przewiduje poprzez dopuszczenie budowy odcinka trasy tramwajowej Północ-Południe, w celu powiązania istniejących linii tramwajowych od skrzyżowania z ul.Gliwicką do skrzyżowania z ul.Chorzowską - na wydzielonym torowisku wzdłuż ul.Grudmanna.

Natomiast propozycja lokalizacji w obszarze planu dworca autobusowego, który ma już w mieście swoją lokalizację, jest w obszarze planu bezzasadna;

- 2) **uwagi nr 21.2.** dotyczącej: wniosku o zmniejszenie zamieszczonej w projekcie powierzchni handlowej ze sprzedażą, o minimum połowę (50%) dla terenów: 1UKP, 2U, 5U, 7U, 8U, 9U, 3U/ZP, 4U/ZP, 1PU, 2PU, 3PU,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie przeznaczenia terenu zostało określone w planie w oparciu o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Według "Studium ..." - II edycja w miejscowych planach można ustalić przeznaczenie zgodne z podstawowymi i dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia określonymi dla poszczególnych obszarów: U2, UP3, U/Zu2, U/Zu4. Wprowadzenie w przeznaczeniu terenów 1UKP, 2U, 5U, 7U, 8U, 9U, 3U/ZP, 4U/ZP, 1PU, 2PU, 3PU w ramach zabudowy usługowej, usług handlu nie narusza przepisów odrębnych i nie

jest sprzeczne z lokalnymi uwarunkowaniami. W celu umożliwienia usługom i produkcji współistnienia i rozwoju na zrównoważonych zasadach, tak aby nie stanowiły uciążliwości dla usługowo-mieszkaniowych funkcji śródmieścia Katowic wprowadzono do planu zasady i warunki zagospodarowania w szczególności zasady ochrony środowiska, kształtowania zabudowy w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego i tradycji miejsca (nawiązanie do architektury przemysłowej).

Wnoszący uwagę piszą o „nieodwracalnych skutkach dla wszystkich firm prowadzących działalność przemysłową”, podczas gdy pisma które wpłynęły po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ze Spółek Fabryka „Wiertła Baildon” i BGH Polska nie potwierdzają tej tezy. Nie ma podstaw do kojarzenia likwidacji zakładów produkcyjnych z ustaleniami planu umożliwiającymi realizację usług handlu w zabudowie usługowej razem z innymi kategoriami przeznaczenia terenu. W bliskim sąsiedztwie terenu dawnej Huty Baildon położone jest centrum dzielnicy Załęże gdzie od lat w przyziemiach budynków oraz jako samodzielne obiekty zlokalizowane były i są funkcje handlowe i nie one były powodem ogłoszenia upadłości Huty Baildon. O trwałości funkcjonowania zakładów produkcyjnych i ich kondycji nie przesądzą ustalenia planu (niniejszy plan dopuszcza istniejącą produkcję związaną z przemysłem hutniczym oraz zaawansowaną technologicznie nieuciążliwą produkcję), lecz czynniki gospodarczo-ekonomiczne, jakość i cena produktów, sposób zarządzania, a także aktualna koniunktura w branży hutniczej. Na terenie po dawnej Hucie w szczególności w części zachodniej trwa od dłuższego czasu – niezależnie od niniejszego planu - proces przekształcania terenów poprzemysłowych w kierunku usługowym: Spółki Magnesy i Obróbka Plastyczna zaprzestały działalności, a przy ul. Chorzowskiej na ukończeniu jest realizacja biurowców Silesia Business Center. Proces zmian został zauważony i dlatego w "Studium ..." - II edycja obszar ten wskazano jako wymagający przekształceń. Ponieważ istotne jest aby ukierunkować go na pożądany efekt przestrzenny, stąd konieczne są ustalenia planu miejscowego określające zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

Ustalenia planu w kwestionowanym przez wnoszących uwagę zakresie nie zostały potwierdzone przez właścicieli działek, których to dotyczy, lecz przeciwnie złożono pisma w sprawie zwiększenia powierzchni usług handlu na terenie 2PU;

- 3) **uwagi nr 21.3.** dotyczącej: wniosku o wytyczenie nowego połączenia terenu 4UUP przeznaczonego na lokalizację wielofunkcyjnego obiektu kulturalno – społecznego z ulicą Marcina,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Wprowadzenie do planu terenu 4UUP, na którym ustalono lokalizację obiektu wielofunkcyjnego kulturalno-sportowego na potrzeby dzielnicy jest efektem uwzględnienia uwag po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Miejsce lokalizacji nie było przypadkowe. Istotne były: stan własności terenu (działki Gminy Katowice), funkcjonująca istniejąca biblioteka publiczna, bliskość innych budynków użyteczności publicznej w historycznym centrum dzielnicy Załęże, położenie pomiędzy dwiema ulicami istniejącą ul. Gliwicką i planowaną drogą „Nowo-Gliwicką”. Aktualnie teren 4UUP, a w nim działka nr 69/2, na którym między innymi zlokalizowana jest biblioteka, posiada dostęp do ul. Gliwickiej. W planie od strony ul. Gliwickiej zagwarantowano rezerwę terenową 1Kpr na komunikację pieszą o szerokości 3,5m, dopuszczającą dojazd do działek. Ul. Marcina jest obecnie wg uchwały Nr XL/925/13 RM Katowice z dnia 11.09.2013 r. w sprawie zaliczenia dróg na terenie miasta Katowice do kategorii dróg powiatowych oraz gminnych, drogą gminną dojazdową ślepo zakończoną. W planie ustalono jej przebieg w istniejącym śladzie na terenie 5KDD od ul. Gliwickiej do drogi „Nowo-Gliwickiej”, która planowana jest na potrzeby obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej UM.

Nie ma uzasadnienia dla wytyczania nowych powiązań drogowych powielających przewidziane w planie, które zaprojektowano w optymalny sposób po działkach gminnych z wykorzystaniem istniejących śladów dróg w terenie. Wytyczanie nowych powiązań drogowych do terenu 4UUP od ul. Marcina będzie prowadziło do zwiększania kosztów i może negatywnie wpłynąć na realizację inwestycji.

22. Nie uwzględnić wniesionej przez Region Śląsko-Dąbrowski Regionalny Sekretariat Przemysłu Metalowego:

- 1) **uwagi nr 24.** dotyczącej: przekazanego stanowiska nr 2 Kongresu Regionalnego Sekretariatu Przemysłu Metalowego Regionu Śląsko-Dąbrowskiego NSZZ „Solidarność” z dnia 13.04.2016r., w którym delegaci

popierają słuszne obawy pracowników i pracodawców spółek wydzielonych z majątku Huty Baildon wynikające z zapisów projektu miejscowego planu. Zdaniem Delegatów zaproponowane w projekcie przeznaczenie większości terenów na powierzchnię usługowo-handlową będzie miało negatywne następstwa dla wszystkich firm prowadzących działalność przemysłową w obszarze planu. Zdaniem Delegatów jedynie przemysł oparty na nowoczesnych rozwiązaniach technologicznych i innowacyjności otwiera naszemu krajowi wielkie możliwości rozwoju. Delegaci liczą na to, że wzięto pod uwagę nie tylko korzyści jakie mają przynieść wpływy, ale również skutki i koszty społeczne oraz ufają, że uwagi wnoszone do planu będą wnikliwie analizowane,

w całości, z następującym uzasadnieniem:

Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wyznaczone zostało w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja. Wnioskowali o taką możliwość właściciele działek na terenach, których to ustalenie dotyczy i aktualnie wyrażają akceptację przyjętych w projekcie rozwiązań (pismo Silesia 4U Sp. z o.o. S.K.A z dnia 06.04.2016r.). Ustalenia zawarte w planie odnośnie obiektów handlu wielkopowierzchniowego, jak i ustalenie w przeznaczeniu terenów w ramach zabudowy usługowej, usług handlu nie naruszają przepisów odrębnych i nie są sprzeczne z lokalnymi uwarunkowaniami. Kwestionowane ustalenia planu realizują ustalenia polityki przestrzennej miasta przyjętej w dokumencie "Studium ..." - II edycja, w którym ustalono zasady kształtowania ośrodków usługowo-handlowych i ich lokalizację w ściśle określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Zważywszy na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami "Studium ..." - II edycja zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), w projekcie planu ustalono dla części zachodniej terenu dawnej Huty Baildon ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczonymi obiektami handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Jednocześnie dla planowanego w terenie 1U zespołu zabudowy w planie określono zasady zagospodarowania terenu łącznie z zasadami kształtowania zabudowy w tym: nakaz ukształtowania zespołu wielofunkcyjnego (udział handlu w zespole nie większy niż 70%) oraz nakaz podkreślenia tradycji miejsca i nawiązania w rozwiązaniach architektonicznych do XIX wiecznej śląskiej architektury przemysłowej poprzez formę, detal, materiały i wystrój architektoniczny. Wszystkie wymogi planu dla terenu 1U zostały wprowadzone w celu uzyskania zabudowy o wysokim standardzie formalnym i funkcjonalnym, co również jest zgodne ze "Studium ..." - II edycja, w którym ustalenia dla kształtowania ośrodków usługowo-handlowych stanowią: „*wykluczyć lokalizację nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² o formie obiektów magazynowych (jednokondygnacyjnych, o jednoprzestrzennych salach sprzedaży, pozbawionych witryn od strony przestrzeni publicznych).*” (cyt. za tekstem "Studium ..." - II edycja Rozdział IV Ośrodki usługowo-handlowe. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ust.5.2.)

Ponadto wnoszący uwagę piszą o negatywnych następstwach jakie plan przyniesie dla wszystkich firm prowadzącym działalność przemysłową, podczas gdy pisma które wpłynęły po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ze Spółek Fabryka „Wiertła Baildon” i BGH Polska nie potwierdzają tej tezy. Nie ma podstaw do kojarzenia likwidacji zakładów produkcyjnych z ustaleniami planu umożliwiającymi realizację usług handlu w zabudowie usługowej razem z innymi kategoriami przeznaczenia terenu. W bliskim sąsiedztwie terenu dawnej Huty Baildon położone jest centrum dzielnicy Załęże gdzie od lat w przyziemiach budynków oraz jako samodzielne obiekty zlokalizowane były i są funkcje handlowe i nie one były powodem ogłoszenia upadłości Huty Baildon. O trwałości funkcjonowania zakładów produkcyjnych i ich kondycji nie przesądzają ustalenia planu (niniejszy plan dopuszcza istniejącą produkcję związaną z przemysłem hutniczym oraz zaawansowaną technologicznie nieuciążliwą produkcję), lecz czynniki gospodarczo-ekonomiczne, jakość i cena produktów, sposób zarządzania, a także aktualna koniunktura w branży hutniczej. Na terenie po dawnej Hucie w szczególności w części zachodniej trwa od dłuższego czasu – niezależnie od niniejszego planu -

proces przekształcania terenów przemysłowych w kierunku usługowym: Spółki Magnesy i Obróbka Plastyczna zaprzestały działalności, a przy ul. Chorzowskiej na ukończeniu jest realizacja biurowców Silesia Business Center. Proces zmian został zauważony i dlatego w "Studium ..." - II edycja obszar ten wskazano jako wymagający przekształceń. Ponieważ istotne jest aby ukierunkować go na pożądany efekt przestrzenny, stąd konieczne są ustalenia planu miejscowego określające zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVIII/584/16

Rady Miasta Katowice

z dnia 27 lipca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy, będzie gmina Katowice.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:

- 1) środki własne gminy Katowice;
- 2) środki zewnętrzne 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-privatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.