

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

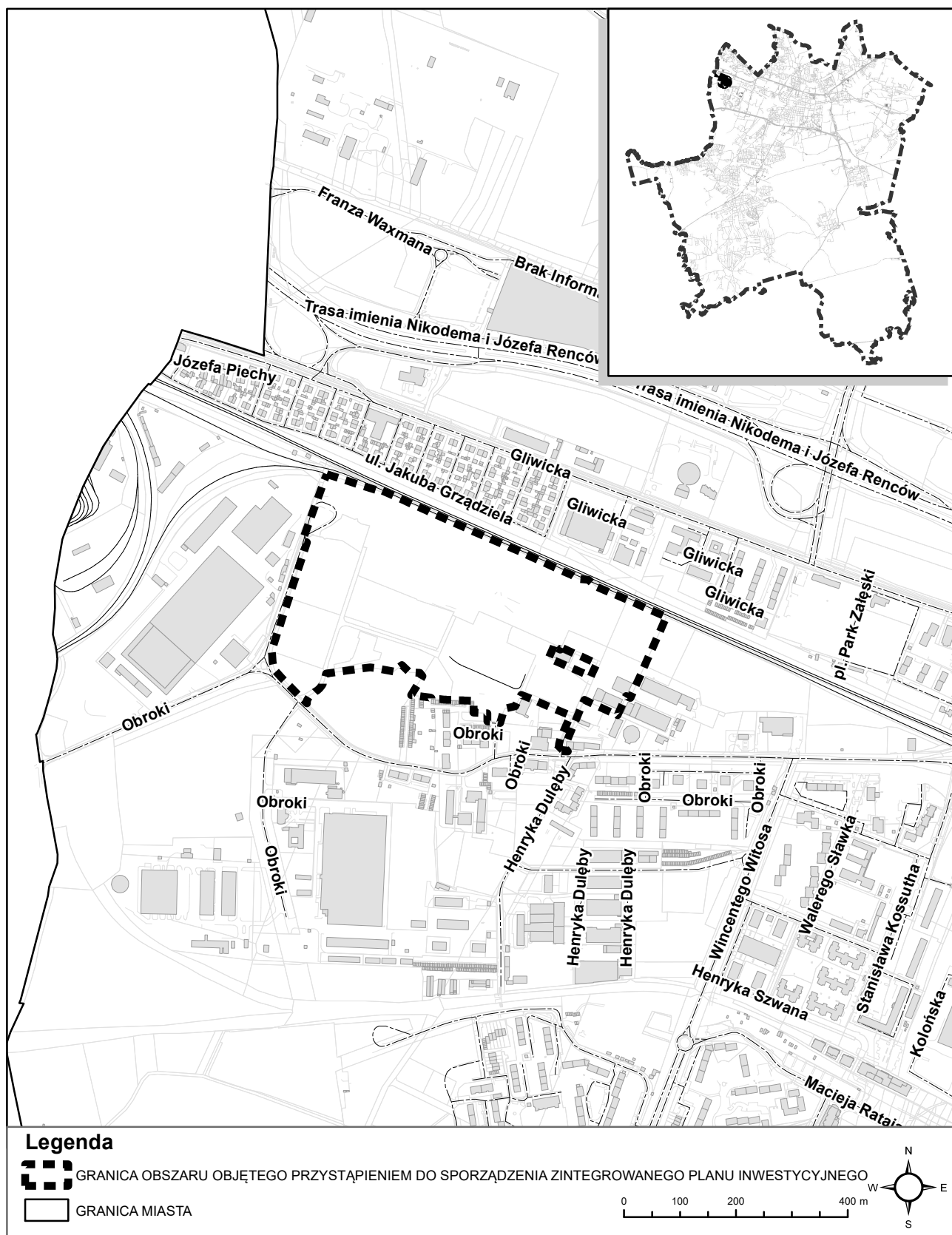
z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego
obszaru położonego
w rejonie ulicy Obroki w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

**Rada Miasta Katowice
uchwala:**

- § 1. Wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru położonego w rejonie ulicy Obroki w Katowicach.
- § 2. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego przedstawiono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
- § 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie

Do Prezydenta Miasta Katowice został złożony wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów przemysłowych stanowiących fragment obszaru, na którym funkcjonowała dawna KWK „Kleofas”. Wg rejestru Systemu zarządzania terenami pogórnictwami na terenie województwa śląskiego teren zlikwidowanej KWK "Kleofas" oznaczony jest numerem 29. Zgodnie ze znowelizowanymi w 2023r. przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosek przekazany został Radzie Miasta i opublikowany w biuletynie informacji publicznej. Rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, który stanowi formę planu miejscowego.

W dostarczonym wraz z wnioskiem projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego jako inwestycja główna wskazana została: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa oraz obiekty usługowe komercyjne. W zakresie inwestycji uzupełniającej wskazano na realizację sieci uzbrojenia terenu, które będą obsługiwały inwestycję główną.

Granicami obszaru wskazanymi do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego są:

od północy linia rozgraniczająca obszar kolejowego (oznaczenie w studium „KK”); od wschodu teren dawnej KWK "Kleofas", na którym znajdują się zachowane obiekty przemysłowe; od południa: teren, na którym znajduje się zabudowa przemysłowa dawnej KWK "Kleofas" zaadoptowana do pełnienia nowych funkcji, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ogródki działkowe, wolnostojące garaże oraz rozlewisko stawu Kozubek; od zachodu linia rozgraniczająca obszar zabudowy produkcyjno-usługowej (oznaczenie w studium „UP2”). Z opracowania wyłączona została część terenu na którym znajduje się przewidziana do zachowania historyczna zabudowa przemysłowa o dużym znaczeniu dla przeszłości miejsca. Łączna powierzchnia obszaru wynosi: ok. 18,24 ha.

Przeważającą formą użytkowania według ewidencji gruntów są tereny zabudowy przemysłowej (Ba). W znikomych ilościach występują inne formy użytkowania terenów.

Według ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice” – II edycja, teren położony jest w granicach obszarów: zabudowy usługowo-mieszkaniowej (Um), zabudowy usługowo-produkcyjnej (UP), zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (U/Zu). W studium teren objęty opracowaniem zaliczony został w całości do obszarów wymagających przekształceń o oznaczeniu "PR7" - obszar po KWK "Kleofas" oraz do specyficznych obszarów wymagających kompleksowych przekształceń struktury funkcjonalnej i przestrzennej, w ramach których niezbędne jest ukształtowanie przestrzeni publicznych oraz powiązań pieszych i rowerowych z otoczeniem.

Dla całości wskazanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Obroki w Katowicach - Uchwała nr XI/183/11 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2011r. Plan ten nie został do tej pory wykonany. Zgodnie z aktualnym stanem prawnym wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

W razie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, rozpoczną się negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego. Negocjacje w ramach umowy urbanistycznej pozwolą na osiągnięcie celów planu.

Celami zintegrowanego planu inwestycyjnego są:

- kontynuacja rewitalizacji terenów zdeprecjonowanych oraz przywrócenie zdegradowanej przestrzeni przemysłowej walorów użytkowych;
- przekształcenie zdegradowanego, zanieczyszczonego i opuszczonego obszaru w funkcjonalne i przyjazne dla mieszkańców miasta środowisko;
- odzyskanie cennych dla miasta terenów nieużytkowanych w chwili obecnej, a także poprawę jakości życia mieszkańców i zwiększenie atrakcyjności ekonomicznej miasta;
- zapewnienie zrównoważonego rozwoju tego obszaru w nawiązaniu do terenów sąsiednich oraz stworzenie funkcjonalnych przestrzeni przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb społecznych, ekonomicznych i ekologicznych.

Realizacja celów planu następować będzie z uwzględnieniem potrzeby adaptacji do zmian klimatu i zwiększenia odporności na występujące aktualnie zjawiska – w szczególności poprzez wdrożenie działań wskazanych w „Planie adaptacji Miasta Katowice do zmian klimatu do roku 2030”.

Przyjęte w planie ustalenia powinny zapewnić właściwe nasycenie obszarów dostępnymi przestrzeniami, usługami publicznymi oraz odpowiednim udziałem zieleni, przy założeniu wytworzenia sprawnego, jak również zróżnicowanego układu komunikacyjnego – adekwatnie do planowanej i występującej na danym obszarze struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego nie będzie naruszał ustaleń obowiązującego „Studium...” – II edycja.

Granice obszaru wskazanego do objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym określa załącznik graficzny stanowiący integralną część uchwały.