

**UCHWAŁA NR LV/1185/22
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Brackiej w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz.559 ze zm.) oraz art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r., poz. 1538)

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§ 1. Odmówić SILESIA 4U Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Katowicach ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Brackiej w Katowicach, na działkach nr 10, 71/1, 71/13, 71/133, 71/134, 71/135, 71/137, 71/138, 71/139, 71/14, 71/140, 71/141, 71/142, 71/143, 71/144, 71/83 (km. 13 obręb: Dz. Śródmieście – Załęże), 139/3, 168/2, 168/4, 168/5 (km. 14 obręb: Dz. Śródmieście - Załęże) oraz części działek: 9, 71/11, 71/12, 71/80, 71/85 (km. 13, obręb: Dz. Śródmieście - Załęże).

§ 2. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski

Uzasadnienie

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Brackiej w Katowicach, polegającej na budowie zespołu 7 budynków mieszkalnych z częścią usługową wraz z garażami podziemnymi, nadziemnymi oraz infrastrukturą techniczną, na działkach o numerze ewidencyjnym: 10, 71/1, 71/13, 71/133, 71/134, 71/135, 71/137, 71/138, 71/139, 71/14, 71/140, 71/141, 71/142, 71/143, 71/144, 71/83 (km. 13 obręb: Dz. Śródmieście - Załęże) 139/3, 168/2, 168/4, 168/5 (km. 14 obręb: Dz. Śródmieście - Załęże) oraz części działek: 9, 71/11, 71/12, 71/80, 71/85 (km. 13, obręb: Dz. Śródmieście - Załęże), do Rady Miasta Katowice, dnia 17.08.2022 r., wystąpił inwestor tj. SILESIA 4U Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Katowicach przy ul. Dulęby 5, w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r., poz. 1538), dalej: specustawa.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 specustawy inwestor, który zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową może wystąpić za pośrednictwem prezydenta do właściwej miejscowo rady gminy z odpowiednim wnioskiem, a rada gminy podejmując uchwałę o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Teren objęty planowaną inwestycją zlokalizowany jest w dzielnicy nr 10 - Dąb przy ulicy Brackiej w Katowicach i obejmuje obszar ok. 3,84 ha.

Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja (uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.), dalej: Studium, teren, który objęty jest wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Brackiej w Katowicach, usytuowany jest w obszarze zabudowy usługowej (symbol H.1/U2) oraz obszarze zabudowy usługowej z zielenią urządzoną (symbol H.5/U/Zu2). W podstawowych i dopuszczalnych kierunkach przeznaczenia terenów dla tych obszarów dominują funkcje związane z usługami o dużym zróżnicowaniu.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon (uchwała nr XXVIII/584/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 lipca 2016 r.) teren, który objęty jest wnioskiem zlokalizowany jest w terenach zabudowy usługowej (symbol: 1U) oraz zabudowy usługowej z zieleni urządzonej (symbol: 1U/ZP).

Przygotowanie inwestycji mieszkaniowej w trybie specustawy wymaga złożenia przez inwestora kompletnego wniosku o określonych w ustawie wymogach, a następnie przeprowadzenia skróconej procedury upublicznienia wniosku oraz opiniowania i uzgodnień.

Wymogi te zostały dopełnione.

Na sesji Rady Miasta Katowice w dniu 28 września 2022 r. został przedłożony projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Brackiej w Katowicach.

Radni Rady Miasta Katowice, po wysłuchaniu Przedstawiciela Rady Dzielnicy Załęże, uwzględniając dyskusję prowadzoną w trakcie posiedzeń Komisji Rozwoju Rady Miasta podczas których szczegółowo omówiono zagadnienie, nie podzielili argumentacji przemawiającej za ustaleniem wnioskowanej lokalizacji i większością głosów projekt uchwały nie został przyjęty.

Zgodnie z art. 7 ust. 5 specustawy Przewodniczący Rady Miasta Katowice poinformował Inwestora o przewidywanym terminie rozpatrzenia sprawy.

Jak stanowi art. 7 ust. 4 specustawy Rada Miasta podejmując uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji bierze pod uwagę zarówno stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta jak i potrzeby oraz możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Generalnym celem polityki przestrzennej miasta Katowice, określonym w obowiązującym Studium, jest ukształtowanie zrównoważonej, efektywnej i czytelnej struktury miasta, m.in. oferującej wszechstronne zaspokojenie potrzeb mieszkańców i dogodną dostępność usług.

Na etapie rozpoznania i analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oceniona została m.in. infrastruktura transportowa sąsiadującej planowanej inwestycji.

Inwestycja stanowiąca przedmiot wniosku budzi zastrzeżenia części Radnych Miasta Katowice odnoszące się do oceny jakości życia przyszłych mieszkańców planowanego osiedla mieszkaniowego.

Zdaniem części Radnych, realizacja nowej inwestycji zgodnie ze złożonym wnioskiem negatywnie wpłynie na obecnie bliskie wyczerpania możliwości istniejącego układu komunikacyjnego. Znaczna ilość nowych użytkowników przestrzeni, może istotnie ograniczyć płynność ruchu w najbliższym otoczeniu. Natomiast uciążliwości hałasowe wynikające z sąsiedztwa z przebiegiem istniejących dróg – Drogowa Trasa Średnicowa – może skutkować koniecznością kolejnych inwestycji w infrastrukturę chroniącą przed hałasem, np. ekrany dźwiękochłonne.

Realizacja planowanej inwestycji powinna uwzględniać konieczność rozwiązania problemów komunikacyjnych, które występują w tej części miasta, w szczególności realizację istotnych inwestycji drogowych, jak np. tzw. ul. Nowogliwickiej, której przebieg ustalony jest w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

W toku procedury do projektu stanowiącego załącznik wniosku wpłynęły negatywne opinie Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej i Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

Reasumując, Rada stwierdza, że wyrażanie zgody na lokalizację inwestycji stanowiącej przedmiot wniosku z uwagi na istniejące uwarunkowania nie znajduje uzasadnienia.