

UCHWAŁA NR VII/123/19

RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr LV/1134/18 Rady Miasta Katowice z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach.

Rada Miasta Katowice

stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.

i uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach

§ 1. 1. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń uchwały nr XX/442/12 Rady Miasta Katowice z 28 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Poz. 1824 z dnia 9 maja 2012 r.) oraz załącznika nr 1 – Rysunku planu stanowiącego część graficzną ustaleń planu, wykonanego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

2. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści §3 wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 – Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach.

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice określone zostały w uchwale nr LV/1134/18 Rady Miasta Katowice z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach.

§ 3. W uchwale nr XX/442/12 Rady Miasta Katowice z 28 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 ust. 1 po pkt 13 dodaje się pkt 14 w brzmieniu: „14) granice obszaru objętego zmianą planu.”;
- 2) w § 3 ust. 2 po pkt 3 dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:

„4) cały obszar zmiany planu położony jest w granicach złoża węgla kamiennego „Kleofas””;

„5) cały obszar zmiany planu położony jest w odległości do 5 km od granic lotniska „Katowice – Muchowiec”, ograniczającej budowę lub rozbudowę obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków.”;

- 3) w § 3 ust. 3 po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu: „10) strefa sytuowania ciągów pieszych i przestrzeni ogólnodostępnych wskazanych w poziomie terenu do wykształcenia w terenach 1UM, 2UM”;
- 4) w § 7 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) zachowanie formy i ochronę walorów obiektów małej architektury oraz elementów obiektów budowlanych o wartościach kulturowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1KPP, 2KPP i 3UM”;
- 5) w § 9 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) budynek dawnej Łaźni Miejskiej wraz z otoczeniem, *ul. Mickiewicza 5* – decyzja A/1343/87, data wpisu 12.06.1987 r. – oznaczony na rysunku planu symbolem ZR.1;
- 6) w § 9 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) gmach budynku dawnego Banku Gospodarstwa Krajowego, *ul. Mickiewicza 3* – decyzja A/1237/78, data wpisu 02.05.1978 r. - oznaczony na rysunku planu symbolem ZR.2”;
- 7) w § 9 ust. 3 pkt 1 uchyla się lit. c);
- 8) w § 9 ust. 3 pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie: „e) dopuszczenie przeniesienia elementów obiektów, o których mowa w pkt. 1 ppkt d) w inne miejsce zlokalizowane w obszarze centrum miasta, zapewniające ich ekspozycję oraz zachowanie warunku wymienionego w ppkt a)”;
- 9) w § 14 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu: „1a. Obszar objęty zmianą planu położony jest w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice – Muchowiec, w której zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami prawa lotniczego.”;
- 10) w § 19 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Dla terenów oznaczonych symbolami: KDL/KT, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 1KPP, 2KPP ustala się stawkę 5 %, słownie: pięć procent”;
- 11) w § 19 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „3. Dla terenu oznaczonego symbolem UA ustala się stawkę 20 %, słownie: dwadzieścia procent.”;
- 12) w § 20 ust 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) przeznaczenie podstawowe:
- a) usługi biurowe;
 - b) usługi hotelowe;
 - c) usługi działalności konferencyjnej, kongresowej i wystawienniczej;
 - d) usługi gastronomii;
 - e) usługi rozrywki;
 - f) usługi rekreacji;
 - g) usługi kultury i nauki;
 - h) usługi administracji;"
- 13) w § 20 ust 1 pkt 2 lit. a) otrzymuje brzmienie:
- "a) mieszkaniowe wielorodzinne";
- 14) w § 20 ust. 1 pkt 2 po lit. f wprowadza się lit. g, h, i w brzmieniu:
- "g) usługi inne;
- h) usługi handlu;
- i) usługi informacji turystycznej;"
- 15) w § 20 ust. 4 po pkt 4) dodaje się pkt 5, 6, 7 i 8 w brzmieniu:
- „5) nakaz stosowania dachów płaskich, dwuspadowych lub wielospadowych;
 - 6) zakaz lokalizowania mieszkań poniżej III kondygnacji nadziemnej;
 - 7) łączna powierzchnia lokali z zakresu usług wymienionych w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 45% powierzchni użytkowej budynku;

8) łączna powierzchnia mieszkań nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku.”;

16) w § 21 uchyla się ust. 2;

17) w § 21 ust. 3 po pkt 2) dodaje się pkt 2a) w brzmieniu: „2a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu 1UM: 4;

b) dla terenu 2UM: 2;”;

18) w § 21 ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%.”;

19) w § 21 ust. 4 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie: „d) lokalizowania na I i II kondygnacji nadziemnej wyłącznie usług z zakresu: kultury, handlu, gastronomii i rozrywki, informacji turystycznej oraz działalności konferencyjnej, kongresowej i wystawienniczej z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt. a);”;

20) w § 21 ust. 4 pkt 2 uchyla się lit. e);

21) w § 21 ust. 4 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie: „f) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1UM z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 1KDP;

- dla terenu 2UM z publicznych ciągów pieszo-jezdnymi 1KDP lub 2KDP;”;

22) w § 21 ust. 4 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie: „g) dla garaży podziemnych zlokalizowanych na terenie 1UM ustala się obsługę komunikacyjną poprzez strefę nakazanego wjazdu do garażu podziemnego (oznaczoną na rysunku planu) bezpośrednio od terenu KDL/KT oraz z terenu 1KDL;”;

23) w § 21 ust. 4 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) lokalizacji w obrębie I i II kondygnacji nadziemnej budynku lokali usługowych z zakresu usług biurowych i administracyjnych, w tym finansów i bankowości oraz usług hotelowych, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa na poszczególnych kondygnacjach nie przekroczy 70% powierzchni tej kondygnacji”;

24) zmienia się załącznik nr 1 Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, w zakresie określonym w załączniku nr 1, do niniejszej uchwały – Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;

25) dodaje się załącznik nr 2a - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach, który otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

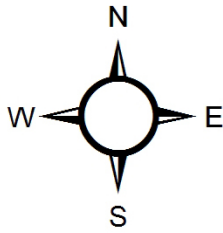
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE
ALEI KORFANTEGO W KATOWICACH

Rysunek zmiany planu
skala: 1:1000



0 25 50 100 Metry

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" - II edycja
skala: 1:10 000



- Legenda**
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW:**
- U/Zu - obszary zabudowy usługowej z zielenią urządzoną
 - KD... - obszary dróg i placów publicznych (w klasach: A, S, GP, G, Z, L - wybrane)
 - CU - obszary centralnego ośrodka usługowego
- OBSZARY SZCZEGÓLNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ:**
- OP1 - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (GŁÓWNE)
 - PR1 - OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ
 - RH1 - OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
 - ST1 - OBSZARY STRATEGICZNE
 - MP1 - OBSZARY DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (PRIORYTETOWE)
 - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
 - OBSZARY: CU I MUW, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ WYBUDOWANYCH USŁUG HANDLU O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
 - GRANICE OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM TOŻSAMIE Z GRANICĄ MIASTA KATOWICE
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ SYSTEM WODNO - KANALIZACYJNY:**
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
 - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- DZIAŁKI EWIDENCYJNE I BUDYNKI

LEGENDA

Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów:

- UA teren zabudowy usługowej i administracyjnej
- UM tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- KDP tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
- obowiązujące linie zabudowy pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla trzeciej i wyższych kondygnacji nadziemnych zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej zabudowy
- granice terenów pod budowę obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²
- strefa lokalizacji dominanty wysokościowej
- strefa dopuszczenia zabudowy nad ciągiem pieszo -jezdnym

Elementy obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków

Cały obszar zmiany planu położony jest w odległości do 5 km od granic lotniska "Katowice-Muchowice" ograniczającej budowę lub rozbudowę obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

Cały obszar zmiany planu położony jest w zasięgu strefy ograniczonej wysokości zabudowy ustalonej dla lotniska "Katowice-Muchowice".

Cały obszar zmiany planu położony jest w granicach złoża węgla kamiennego "Kleofas".

Oznaczenia graficzne informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- kierunki pieszych powiązań funkcjonalno - przestrzennych
- strefa sytuowania ciągów pieszych i przestrzeni ogólnodostępnych wskazanych w poziomie terenu do wykształcenia w terenach 1UM, 2UM

URZĄD MIASTA KATOWICE
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Zastępca Naczelnika Wydziału Budownictwa i Planowania Przestrzennego
dr inż. arch. Aleksandra Tomkiewicz

Zespół projektowy:
mgr Aleksandra Noga - główny projektant
mgr inż. arch. Anna Chmura
mgr Janusz Pilz

Zespół sprawdzający:
mgr inż. Agnieszka Czapelka
mgr inż. arch. Teresa Homan - Chanek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/123/19
Rady Miasta Katowice
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
postanawia:**

§ 1. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 8 października 2018 r. do 6 listopada 2018 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach:

- 1) Nie uwzględnić w całości uwag nr 2.2, 3.2 wniesionych przez P.J. i P.W. dotyczących przywrócenia pierwotnej formy zapisu § 21 ust. 4 pkt 3 lit. a zmienianej uchwały (nr XX/442/12 z dnia 28 marca 2012 r.) - *dopuszczenia lokalizacji w obrębie I kondygnacji nadziemnej budynku części lokali usługowych z zakresu usług biurowych i administracyjnych, w tym finansów i bankowości oraz usług hotelowych, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa w I kondygnacji nadziemnej nie przekroczy 20 % powierzchni tej kondygnacji* – z następującym uzasadnieniem:

Ustalenie zostało zmienione zgodnie ze zgłoszonym wnioskiem. Jego nowe brzmienie umożliwiało przeznaczenie 20% powierzchni na usługi biurowe i administracyjne oraz 70% powierzchni na usługi hotelowe. Proponuje się nie uwzględnić uwagi gdyż ustalenia w jego pierwotnej formie może okazać się zbyt restrykcyjne i uniemożliwić realizację potencjalnych inwestycji. Należy zwrócić uwagę, że plan obowiązujący wszedł w życie na początku 2012 r., a przedmiotowy teren, mimo atrakcyjnej lokalizacji pozostaje niezagospodarowany. Projekt zmiany planu nie wprowadza nowych funkcji, a jedynie koryguje ustalenia dotyczące ich udziału i rozmieszczenia na poszczególnych kondygnacjach budynku. Mniej restrykcyjne ustalenia dotyczące zasad lokalizacji funkcji w budynku mogą przyczynić się do realizacji inwestycji, których częścią mogą być usługi gastronomiczne czy usługi sportu i rekreacji (np. restauracja/kawiarnia hotelowa, siłownia, basen, gabinet masażu). Zmiana ustalenia może być szansą na realizację usług służących zarówno mieszkańcom Katowic jak i osobą przyjezdnym. Niezależnie od powyższego w związku ze zgłoszoną wątpliwością ponownie przeanalizowano procentowy udział wymienionych usług na poszczególnych kondygnacjach budynku, w celu określenia optymalnych proporcji i ostatecznie zapis umożliwia przeznaczenie łącznie 70% na usługi biurowe, administracyjne i hotelowe tym samym wymuszając w 30% realizację innego rodzaju usług.

§ 2. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 27 grudnia 2018 r. do 25 stycznia 2019 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie Alei Korfantego w Katowicach:

- 1) Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.2 wniesionej przez P.J., A.Z., M.K. dotyczącej przywrócenia pierwotnej formy zapisu § 21 ust 4 pkt 3 lit a zmienianej uchwały (nr XX/442/12 z dnia 28 marca 2012 r.) - *dopuszczenia lokalizacji w obrębie I kondygnacji nadziemnej budynku części lokali usługowych z zakresu usług biurowych i administracyjnych w tym finansów i bankowości oraz usług hotelowych, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa w I kondygnacji nadziemnej nie przekroczy 20 % powierzchni tej kondygnacji* (ponowienie uwagi zgłoszonej podczas pierwszego wyłożenia) lub wprowadzenia dodatkowych ustaleń wymuszających wyodrębnienie w budynku lokali dla usług innych niż biurowe, administracyjne oraz hotelowe, realizowanych na I kondygnacji (nadziemnej) – z następującym uzasadnieniem:

Podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu ustalenie planu umożliwiało przeznaczenie 20% powierzchni na usługi biurowe i administracyjne oraz 70% powierzchni na usługi hotelowe. Gwarantowało to udział pozostałych funkcji na poziomie nie mniejszym niż 10%. Nowa forma ustalenia zaproponowana w uchwale zmieniającej stanowiła odpowiedź na zgłoszony wniosek. W związku z uwagą zgłoszoną podczas pierwszego wyłożenia, dotyczącą przywrócenia pierwotnej formy ustalenia, ponownie przeanalizowano procentowy udział wymienionych usług na poszczególnych kondygnacjach budynku, w celu określenia optymalnych proporcji. Obecne ustalenie umożliwia przeznaczenie łącznie 70% powierzchni na usługi biurowe i administracyjne oraz hotelowe co wymusza udział pozostałych funkcji na poziomie nie mniejszym niż 30%. Korekta ustalenia i jego obecne brzmienie zdaje się być kompromisem pomiędzy oczekiwaniami zgłoszonymi w ww. wniosku, a uwagą zgłoszoną podczas pierwszego wyłożenia. Ponadto należy dodać, że ustalenie w jego pierwotnej formie mogłoby okazać się zbyt restrykcyjne i uniemożliwić realizację potencjalnych inwestycji. Należy zwrócić uwagę, że przedmiotowy teren, mimo atrakcyjnej lokalizacji pozostaje niezagospodarowany. Projekt zmiany planu nie wprowadza nowych funkcji, a jedynie koryguje ustalenia dotyczące ich udziału i rozmieszczenia na poszczególnych kondygnacjach budynku. Mniej restrykcyjne ustalenia dotyczące zasad lokalizacji funkcji w budynku mogą przyczynić się do realizacji inwestycji, których częścią mogą być usługi ogólnodostępne takie jak usługi gastronomiczne czy sportu i rekreacji. Zmiana pierwotnej formy ustalenia może więc być szansą na realizację usług służących zarówno mieszkańcom Katowic jak i osobom przyjezdnym. Z tych samych powodów nie należy wprowadzać dodatkowych ustaleń wymuszających wyodrębnienie w budynku lokali dla usług innych niż biurowe, administracyjne oraz hotelowe. Celem opracowania zmiany planu miejscowego jest modyfikacja obowiązujących ustaleń, która umożliwi bardziej efektywne wykorzystanie terenu oraz ułatwi realizację wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta zamierzeń inwestycyjnych. Wprowadzanie dodatkowych restrykcji na tak dużym poziomie szczegółowości jakim jest sposób odseparowania funkcji wewnątrz budynku zdaje się być sprzeczne z celem zmiany planu.

- 2) Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.1 wniesionej przez stowarzyszenie Prawo do Katowic dotyczącej pozostawienia pierwotnej formy ustalenia § 21 ust. 4 pkt 2 lit. d zmienianej uchwały – *nakazu lokalizowania na I i II kondygnacji nadziemnej wyłącznie usług z zakresu: kultury, handlu, gastronomii i rozrywki, informacji turystycznej oraz działalności wystawienniczej z zastrzeżeniem pkt. 3 ppkt. a)* – z następującym uzasadnieniem:

W projekcie zmiany planu umożliwiono lokalizowanie na I i II kondygnacji nadziemnej również działalność konferencyjną i kongresową. Zmianę ustalenia wprowadzono w związku ze zgłoszonym wnioskiem. Projekt zmiany planu nie wprowadza nowych funkcji, a jedynie koryguje zasadę ich rozmieszczenia na poszczególnych kondygnacjach budynku. Powyższa korekta wpisuje się w cel zmiany planu, którym jest złagodzenie ustaleń, w sposób umożliwiający realizację wyróżniających się w strukturze przestrzennej miasta inwestycji.

- 3) Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.2 wniesionej przez stowarzyszenie Prawo do Katowic dotyczącej pozostawienie pierwotnego zapisu § 21 ust 4 pkt 2 lit. e zmienianej uchwały - *nakazu realizacji min. 600 miejsc postojowych zlokalizowanych w garażach podziemnych* – z następującym uzasadnieniem:

Propozycja wykreślenia przytoczonego ustalenia została ujęta w projekcie zmiany planu w związku ze zgłoszonym wnioskiem. Ustalenia planu obowiązującego, które zostały zachowane określają minimalną liczbę miejsc postojowych, w zależności od rodzaju i skali prowadzonej działalności. Potencjalny inwestor realizując swoje przedsięwzięcie, będzie zobowiązany zapewnić wymaganą ustaleniami planu minimalną ilość miejsc postojowych. Biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z powierzchni terenu inwestycyjnego oraz uwarunkowania ekonomiczne należy spodziewać się, że część miejsc parkingowych zostanie zrealizowana pod ziemią, bez względu na to czy taki nakaz zostanie ujęty w planie miejscowym. Brak ustalenia dotyczącego minimalnej ilości miejsc postojowych realizowanych w garażach podziemnych nie zwalnia inwestora z obowiązku zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, a jedynie daje mu większą dowolność odnośnie ich formy i proporcji rozmieszczenia miejsc parkingowych zlokalizowanych pod ziemią i na powierzchni terenu. Ponadto należy zwrócić uwagę, że przedmiotowe ustalenie planu obowiązującego jest nieprecyzyjne. Odnosi się do dwóch terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a nie do konkretnej inwestycji. Tak sformułowane ustalenie może budzić wątpliwości interpretacyjne przy ocenie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami planu miejscowego. Zapis nie pozwala, w sposób jednoznaczny ocenić jaką ilość podziemnych miejsc postojowych powinien zrealizować pojedynczy inwestor w odniesieniu do swojego zamierzenia inwestycyjnego.

- 4) Nie uwzględnić w całości uwagi nr 2.3 wniesionej przez stowarzyszenie Prawo do Katowic dotyczącej przywrócenia zapisu § 21 ust. 3 pkt 3 lit. a zmienianej uchwały dla I kondygnacji naziemnej - *dopuszczenia lokalizacji w obrębie I kondygnacji nadziemnej budynku części lokali usługowych z zakresu usług biurowych i administracyjnych w tym finansów i bankowości oraz usług hotelowych, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa w I kondygnacji nadziemnej nie przekroczy 20 % powierzchni tej kondygnacji* – z następującym uzasadnieniem:

Podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu ustalenie planu umożliwiało przeznaczenie 20% powierzchni na usługi biurowe i administracyjne, w tym finansów i bankowości oraz 70% powierzchni na usługi hotelowe. Gwarantowało to udział pozostałych funkcji na poziomie nie mniejszym niż 10%. Nowa forma ustalenia zaproponowana w uchwale zmieniającej stanowiła odpowiedź na zgłoszony wniosek. W związku z uwagą zgłoszoną podczas pierwszego wyłożenia, dotyczącą przywrócenia pierwotnej formy ustalenia, ponownie przeanalizowano procentowy udział wymienionych usług na poszczególnych kondygnacjach budynku, w celu określenia optymalnych proporcji. Obecne ustalenie umożliwia przeznaczenie łącznie 70% powierzchni na usługi biurowe i administracyjne, w tym finansów i bankowości oraz hotelowe, co wymusza udział pozostałych funkcji na poziomie nie mniejszym niż 30%. Ujęcie usług bankowych i finansowych w ramach ww. 70% usług umożliwiło przeznaczenie dodatkowych 20% na pozostałe funkcje, które zdaniem wnioskujących szczególnie przyczynią się do ożywienia przedmiotowego obszaru. Korekta ustalenia i jego obecne brzmienie zdaje się być kompromisem pomiędzy oczekiwaniami inwestora, a uwagą zgłoszoną podczas pierwszego wyłożenia, która podobnie jak niniejsza uwaga miała na celu stworzenie warunków do ożywienia przedmiotowego obszaru. Także cel zmiany planu wskazuje na potrzebę korekty ustaleń, w sposób ułatwiający realizację potencjalnych inwestycji.