Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **PREZYDENT MIASTA KATOWICE**.....

2. RODZAJ PISMA[1)]

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

☐ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

[redacted]

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

Działając jako pełnomocnik spółki firmą [redacted] która na nieruchomości oznaczonej jako działki 58/22,58/23, 58/24, 58/25, 58/26, 58/10, 58/9, 58/8, 58/7, 150/1, 150/2, 150/3, 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7 (obręb 0003 Ligota) w Katowicach, planuje realizację inwestycji mieszkaniowo- usługowej. Niniejszym składam następujące uwagi w związku z podjęciem, przez Radę Miasta Katowice dnia 25.01.2024 r. uchwały Rady Miasta Katowice nr LXXIII/1501/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice.

Dla terenu oznaczonego symbolem 7U w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego (Uchwała R.M. nr XLVIII/900/17) oraz symbolem L.10 U.1 w Studium Uwarunkowań i Zagosp. Przestrzennego (Uchwała R.M. nr XXI/483/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r. z późn. zm.)) wnioskujemy o zmianę przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - MU z rozszerzeniem aktualnie dopuszczonych w MPZP rodzajów usług o usługi turystyczne, w szczególności o budynki zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, domy studenckie, apartamenty na wynajem krótkoterminowy itp.)

Rozszerzenie funkcji usługowych uzasadniamy wydaną zmianą decyzji o PnB znak RBDEC – 0735/2023 z dnia 7.12.2023r., zgodnie z którą realizowany jest budynek zamieszkania zbiorowego z apartamentemi na wynajem – posiadający funkcje o cechach podobnych do innych obiektów usługowych zamieszkania zbiorowego jak: hotele, pensjonaty, domy studenckich itp.

Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powyższym terenie uzasadniamy kontynuacją funkcji występujących w najbliższym otoczeniu tj licznych terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej. Powyższy teren znajduje się na obszarze Subcentrum Południe i występuje na nim bardzo dobra infrastruktura miejska niezbędna dla realizacji terenów mieszkaniowych m.in.: oświatowa, usługowa, transportowa (w tym transportu publicznego) ,a także bliskość terenów zielonych tj. kompleksów leśnych Nadleśnictwa Katowice.

Odnośnie podstawowych wskaźników zagospodarowania terenu dla omawianej lokalizacji, wnosimy o przyjęcie następujących wielkości:

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0

maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%

minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%

wskaźnik ilości miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej: 1,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny

maksymalna wysokość zabudowy: do 21m, 6 kondygnacji

Wnioskuję także o możliwość lokalizowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi KDZ, 1KDL.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)]	7.2.4. Treść[6)]
1	Planu ogólny Miasta Katowice	58/22,58/23, 58/24, 58/25, 58/26, 58/10, 58/9, 58/8, 58/7,	☒ tak ☐ nie	Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - MU z rozszerzeniem aktualnie dopuszczonych w MPZP rodzajów usług o usługi turystyczne, w szczególności o budynki zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, domy studenckie,

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)]	7.2.4. Treść[6)]
		150/1, 150/2, 150/3, 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7 (obręb 0003 Ligota) w Katowicach		apartamenty na wynajem krótkoterminowy itp.) Odnośnie podstawowych wskaźników zagospodarowania terenu dla omawianej lokalizacji, wnosimy o przyjęcie następujących wielkości: • maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 • maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% • minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% • wskaźnik ilości miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej 1,0 miejsca postojowego na1 lokal mieszkalny • maksymalna wysokość zabudowy: do 21m, 6 kondygnacji Wnioskuję także o możliwość lokalizowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi KDZ, 1KDL.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Planu ogólny Miasta Katowice	58/22,58/23, 58/24, 58/25, 58/26, 58/10, 58/9, 58/8, 58/7, 150/1, 150/2, 150/3, 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7 (obręb 0003 Ligota) w Katowicach	☒ tak ☐ nie	Zabudowa usługowo-mieszkaniowa wielorodzinna MU	70%	Dla budynków do 21 m, 6 kondygnacji	10%

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ