[redacted]

Katowice, dnia 10.04.2024

ZĄD MIASTA KATOWICE
o Obsługi Mieszkańców (PU)
wpł. dn. 2024 -04- 12
Nr RKP ..... Zał. .....

Urząd Miasta Katowice
Wydział Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
ul. Młyńska 4
40-098 Katowice

Wniosek do projektu planu ogólnego miasta Katowice
dotyczący obszaru położonego w Katowicach przy ul. Radockiego

W związku z toczącą się w Urzędzie Miasta Katowice procedurą sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice na podstawie uchwały Rady Miasta Katowice nr LXXIII/1501/24 z dnia 25.01.2024 r. zwracam się z prośbą o przyjęcie we wspomnianym planie zapisów określających przeznaczenie i możliwą zabudowę nieruchomości stanowiącej moją własność, położonej w Katowicach przy ul. **Radockiego 46** (tj. działki o numerach: 49, 15/2, 15/4, 150/1 i 150/2) zgodnie z niniejszym wnioskiem.

Wspomniana nieruchomość położona jest na obszarze o przeznaczeniu w większości mieszkalnym, w sąsiedztwie największego osiedla mieszkaniowego na południu Katowic - Osiedla Odrodzenia, składającego się ze 134 budynków zamieszkałych przez ok. 8.000 osób. Nieruchomość posiada dogodny dojazd – możliwy zarówno od strony ul. Radockiego, jak i ulicy Spokojnej. Niestety, zgodnie z zapisami obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tj. uchwała Rady Miasta Katowice nr XXXVI/737/05 z dnia 24.03.2005 r.), nieruchomość jest położona na terenie o symbolu **UC, tj. tereny różnych usług komercyjnych**, nie przewidującym dopuszczenia funkcji mieszkalnej. Takie ograniczenie jest nie tylko sprzeczne z obecnym sposobem zagospodarowania nieruchomości, która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wraz z garażem i ogrodem ale również niespójne ze sposobem zagospodarowania sąsiadujących nieruchomości o funkcji w przeważającej mierze mieszkalnej. Wyklucza to również możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkalnej w przyszłości. Wnioskuję zatem o określenie w planie ogólnym dla Katowic ww. nieruchomości jako obszaru o przeznaczeniu nie tylko komercyjnym ale **również mieszkalnym**, co pozwoli (w ramach kontynuacji obecnego sposobu zagospodarowania) w razie zamiaru zabudowy nieruchomości nowym budynkiem mieszkalnym – realizację takiego celu. Jednocześnie, w razie rozszerzenia w planie ogólnym przeznaczenia nieruchomości o funkcję mieszkalną (oprócz usługowej) wnioskuję, aby dopuszczalna była **realizacja funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej**. Możliwość realizacji również funkcji wielorodzinnej jest uzasadniona charakterem sąsiedztwa tj. zabudową mieszkalną wielokondygnacyjną (co pozwoli na zachowanie spójności planistycznej). W sytuacji ustalania **wskaźników** dla planu ogólnego, wnioskuję o określenie ich dla ww. nieruchomości jak niżej:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie: 2,5
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70%
- maksymalny wskaźnik wysokości zabudowy: do 3 kondygnacji, nie więcej niż 15 m
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.

[redacted]