[redacted]

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzenne

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Miasta Katowice, Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki

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]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

[redacted]

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)] Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości położonej w Katowicach przy ulicy Ligockiej,

składającej się z następujących działek ewidencyjnych: działki nr 80/16, 80/17, 80/14, 80/15, 80/18 dla których Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]; oraz działki nr 80/10 i 80/19 dla których Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted] (dalej łącznie jako: „**Nieruchomość**").

Dla terenu, na którym znajduje się Nieruchomość obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego podstawą jest Uchwała nr X/152/11 rady miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach (dalej: "**MPZP**"). W obowiązującym MPZP dla Nieruchomości o którym mowa w niniejszym wniosku jako **przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i wielorodzinną zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt 6).**

W związku z trwającą procedurą planistyczną zmierzającą do uchwalenia planu ogólnego dla miasta Katowice, spółka CAMPUS PL wnosi o ustalenie dla Nieruchomości jako: **strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.**

Zgodnie z załącznikiem 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 8 grudnia 2023 w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową obejmuje jako profil po"teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej"

Przeznaczenie Nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług jako przeznaczenia uzupełniającego będzie docelowo najlepiej spełniać swoją funkcję urbanistyczną. W otoczeniu Nieruchomości powstaje już zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a co za tym idzie można przyjąć, że ten obszar ul. Ligockiej jest obszarem typowo mieszkaniowym.

Obecnie, nie ma już w okolicy zapotrzebowania na większą ilość nieruchomości usługowych, w szczególności nie ma zapotrzebowania na budynki biurowe które w Katowicach pozostają w dużej części niewynajęte. Natomiast istnieje zapotrzebowanie na budynki mieszkaniowe. Przeprowadzenie inwestycji biurowej byłoby nieuzasadniona zarówno ekonomicznie jak i społecznie. Gdyby zatem przedmiotowa Nieruchomość znalazła się np. w jednofunkcyjnej strefie usługowej, to pozostałaby na lata terenem niezagospodarowanym.

Natomiast w Katowicach istnieje duże zapotrzebowanie na budynki mieszkaniowe. Co więcej, zgodnie z polityką Rządu RP, wprowadzane są preferencyjne zasady ułatwiające zabudowę mieszkaniową w tym kredyty które mają ułatwić zakup mieszkań. Aby sprostać zapotrzebowaniu na mieszkania i rozwiązać problem niewystarczającej ilości mieszkań w naszym kraju, potrzebne jest jednak pozyskanie dogodnie usytuowanych nieruchomości w miastach pod zabudowę mieszkaniową. Przedmiotowa Nieruchomość położona bezpośrednio przy ulicy Ligockiej, z uwagi na doskonałe skomunikowanie z drogami publicznymi, w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz terenów zielonych, idealnie nadaje się na cele mieszkaniowe.

Najlepszym przeznaczeniem dla Nieruchomości będzie umożliwienie na niej budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z możliwością posadowienia na dolnych kondygnacjach budynków lokali usługowych. W ten sposób można pozytywnie zaadresować zapotrzebowanie mieszkańców Katowic na powierzchnię mieszkaniową, w szczególności dla młodego pokolenia. Jednocześnie mieszany charakter strefy zapewni mieszkańcom dostęp do najpotrzebniejszych usług. Na poziomie planu ogólnego, stosowne będzie zatem wprowadzenie **"strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną"**.

Dodatkowo wskazujemy, iż zgodnie z art. 13d Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie **umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej**, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Zatem, Nieruchomość, dla której w MPZP przewidziano przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i wielorodzinną zgodnie z par. 11 ust. 2 pkt 6) MPZP, kwalifikuje się jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w pierwszej kolejności.

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	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....

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	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted] Data: 15.04.24.

[1)] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2)] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.