

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie
ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Parkowej w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) w związku z art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2024 r. poz. 195 ze zmianami),

**Rada Miasta Katowice
uchwala:**

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Parkowej w Katowicach, polegającej na budowie zespołu dwóch segmentów nadziemnych A i B zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami oraz dwukondygnacyjnego garażu podziemnego z wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

§ 2. 1. Teren inwestycji stanowi działka nr: 22/6 (km. 30, obręb: Dz. Śródmieście - Załęże).

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Dla zabudowy mieszkalnej, o której mowa w § 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 8 500 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 9 000 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 155;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 165;
- 5) powierzchnię użytkową przeznaczoną na działalność usługową w tym handlową – od 1 000 m² do 1 040 m².

§ 4. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana zostanie na działce, o której mowa w § 2 ust. 1;
- 2) planowana inwestycja obejmuje budowę zespołu dwóch segmentów nadziemnych A i B zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami oraz dwukondygnacyjnego garażu podziemnego;
- 3) planowana niezbędna infrastruktura towarzysząca: ciągi piesze, pieszo-jezdne, dojścia, rampa zjazdowa do garażu podziemnego, miejsca postojowe na terenie i w garażu, w tym dla rowerów, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media, w tym system retencji wód opadowych;
- 4) planowana zieleń urządzona na stropodachach i gruncie rodzimym, tereny wypoczynku, rekreacji lub sportu;
- 5) likwidacja nieczynnej i kolidującej infrastruktury technicznej;
- 6) wycinka istniejącej zieleni i nowe nasadzenia.

§ 5. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę realizowane poprzez przyłącze do sieci wodociągowej – na zasadach określonych przez Katowickie Wodociągi S.A.;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej – na zasadach określonych przez Katowickie Wodociągi S.A.;

- 3) odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe z przedmiotowej inwestycji należy zagospodarować z zachowaniem warunków określonych przez Katowickie Inwestycje S.A.;
- 4) doprowadzenie energii poprzez przyłączenie do sieci elektroenergetycznej – zgodnie z warunkami określonymi przez TAURON Dystrybucja S.A.;
- 5) doprowadzenie ciepła poprzez przyłącze do sieci ciepłowniczej realizowane na zasadach określonych przez Dalkia Polska Energia S.A.;
- 6) przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o warunki dostawcy usługi;
- 7) dostęp do drogi publicznej - poprzez zjazd z ulicy Parkowej oraz poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą dojazd do obiektu usługowo-handlowego na sąsiedniej nieruchomości po stronie południowej terenu.

§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1) przewidywanego średniego zapotrzebowanie na:

a) wodę:

- do celów bytowych: 88 m³/dobę,
- usługi: 7,69 m³/dobę,
- przeciwpożarowe: 10,8 m³/dobę,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: 156,1 m³/dobę,

c) odprowadzenie wód deszczowych: 84,6 l/s (deszcz nawalny),

d) energię elektryczną: 860 kW,

e) ciepło: 1,337 MW;

2) niezbędnej ilości miejsc postojowych:

a) dla samochodów osobowych

- dla funkcji mieszkalnej - od 303 do 323, lecz niemniej niż 1,5 stanowiska na lokal mieszkalny (od 233 do 248) i 30% dodatkowych miejsc parkingowych z przeznaczeniem na parkowanie ogólnodostępne (od 70 do 75),
- dla funkcji usługowo-handlowej nie mniej niż 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów

- dla funkcji mieszkalnej - od 155 do 165, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
- dla funkcji usługowo-handlowej nie mniej niż 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej;

3) sposobu zagospodarowania odpadów:

- segregowanie i gromadzenie odpadów komunalnych w wyznaczonych do tego miejscach, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2023 r., poz. 1469);

4) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:

- a) zespół dwóch segmentów nadziemnych A i B zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami oraz dwukondygnacyjnego garażu podziemnego,
- b) niezbędna infrastruktura towarzysząca, w szczególności: ciągi piesze, pieszo-jezdne, dojścia, rampa zjazdowa do garażu podziemnego, miejsca postojowe na terenie i w garażu, w tym dla rowerów, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media,
- c) sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz charakterystykę zabudowy określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

5) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

- a) powierzchnia terenu, o którym mowa w § 2 ust. 1 – 8 335 m²,

- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 4 000 m²,
- c) powierzchnia terenów utwardzonych – nie mniej niż 1 400 m² i nie więcej niż 1 500 m²,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu,
- e) parametry techniczne budynku mieszkalnego:
 - wysokość budynku oraz liczba kondygnacji
 - segment A ukształtowany tarasowo od 3 kondygnacji tj. około 10 m przy ulicy Parkowej, poprzez 5 kondygnacji tj. około 16 m do 7 kondygnacji tj. około 21,7 m od strony południowej,
 - segment B ukształtowany tarasowo od 3 kondygnacji tj. około 10 m przy ulicy Parkowej, do 5 kondygnacji tj. około 16 m od strony południowej,
 - część usługowa od strony południowej 1 kondygnacja tj. od 6,40 m do 7,00 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 324,50 m n.p.m.,
 - wymiary rzutu poziomego:
 - całego zespołu zabudowy - szerokość nie więcej niż 70 m, długość nie więcej niż 138 m,
 - segment A - szerokość - nie mniej niż 14 m i nie więcej niż 18 m, długość - nie mniej niż 131 m i nie więcej niż 138 m,
 - segment B - szerokość - nie mniej niż 14 m i nie więcej niż 18 m, długość - nie mniej niż 55 m i nie więcej niż 60 m,
 - część usługowa - szerokość - nie mniej niż 6 m i nie więcej niż 30 m, długość - nie mniej niż 65 m i nie więcej niż 70 m,
 - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych umożliwiającym prawidłowe odprowadzenie wód opadowych,
 - dwie kondygnacje podziemne;

6) danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko:

- a) inwestycja, o której mowa w § 1 nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, w świetle przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.).

§ 7. Wskazuje się nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) jednostka ewidencyjna: Miasto Katowice, działka ewidencyjna: 22/6, karta mapy: 30, obręb: Dz. Śródmieście-Załęże, 0002; KA1K/00160708/4.

§ 8. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 9. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 10. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) ochrona środowiska i zdrowia ludzi na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrona powierzchni ziemi, zieleni, ukształtowania terenu, stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.);

2) wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką, należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

§ 11. Nie określa się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków ze względu na brak ich występowania.

§ 12. Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Parkowej w Katowicach, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik Nr 1 – Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1: 1000;
- 2) Załącznik Nr 2 – Sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową - koncepcja architektoniczno - urbanistyczna w skali 1:1000;
- 3) Załącznik Nr 3 – Charakterystyka zabudowy – wizualizacja – koncepcja architektoniczno - urbanistyczna.

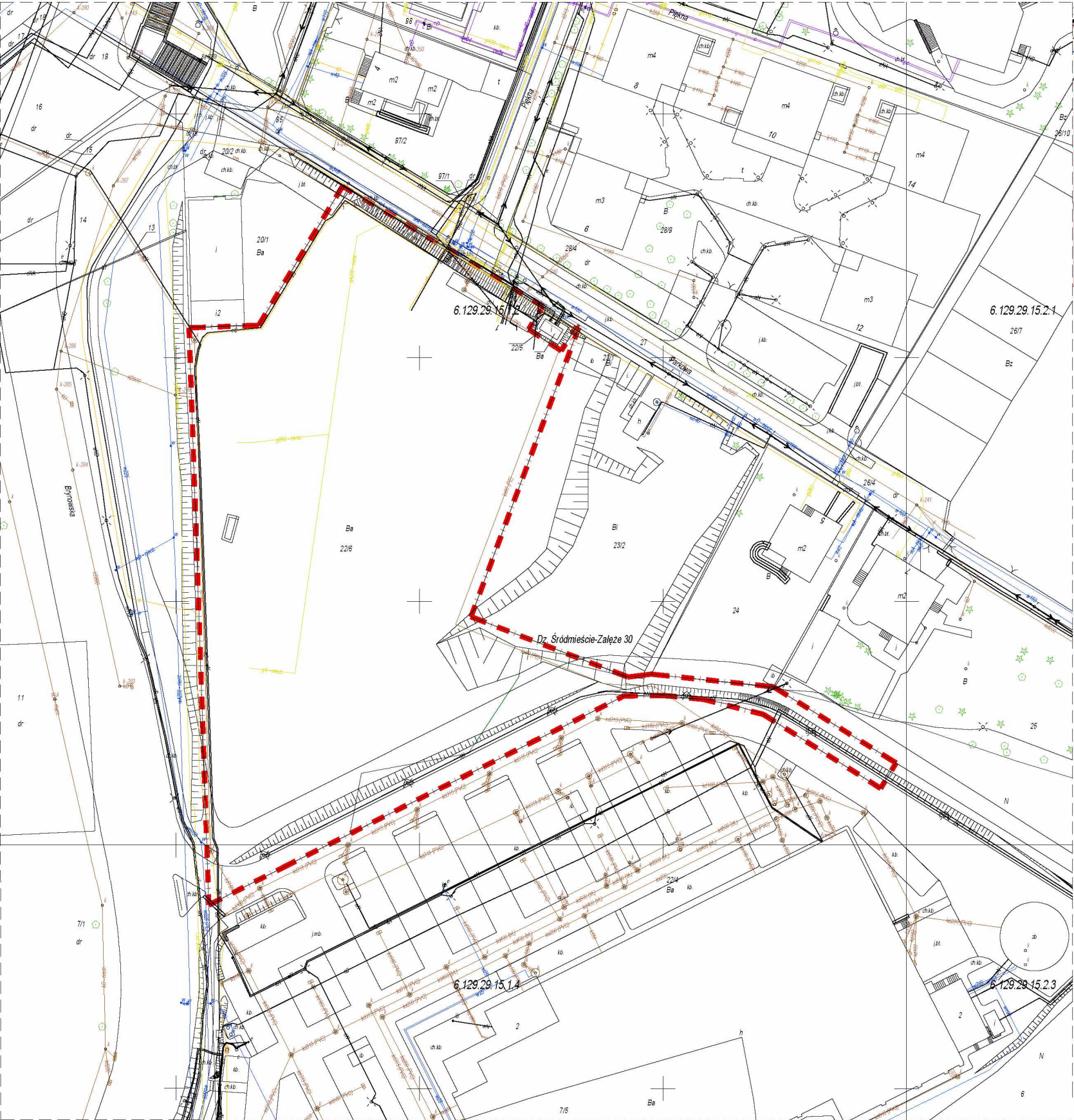
§ 13. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 14. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 15. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 16. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PREZYDENT MIASTA KATOWIC
Biuro Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Wzrosty i plany terenowe
zob. 7.000.000.1.1
Nazwa materiału zasobu:
Mapa zasadnicza
Data wydania:
Lp. materiały zasobu: 04.04.2024
zob. G-III.6642.2.653.2024
p. PREZYDENTA MIASTA KATOWIC
Teresa Falcowska
Inspektor
Wydział Geodezji
(zob. 7.000.000.1.1)

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500
województwo śląskie
Gmina: M. Katowice
Redakcja mapy została opracowana
dla skali 1:500

Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami z dwoma segmentami nadziemnymi A i B oraz dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną na działce nr 22/6, k.m. 30, dzielnica Śródmieście-Zależne przy ul. Parkowej w Katowicach

MAPA ZASADNICZA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

Poświadczam zgodność wydruku z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego określonego w Licencji nr G-III.6642.2.653.2024_2469_CL1 Katowice dnia: 04_04_2024 mgr inż.arch. Maciej Kronenberg

LEGENDA
--- GRANICA TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM

Kopia mapy zasadniczej sporządzona zgodnie z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Licencji nr G-III.6642.2.653.2024_2469_CL1 Katowice dnia: 04_04_2024

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Maciej Kronenberg
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI
ARCHITECTONICZNEJ NR INFOIA.029/2011

URBA
architects



Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami z dwoma segmentami nadziemnymi A i B oraz dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną na działce nr 22/6, k.m. 30, dzielnica Śródmieście-Załęże przy ul. Parkowej w Katowicach

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LEGENDA	
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
	BUDYNKI PROJEKTOWANE
	BALKONY/LOGGIE OBRYŚ
	BUDYNKI SASIEDNIE
	WIATA/POM. NA ODPADY
	ISTNIEJĄCA STACJA TRAFU
	OBRYŚ GARAŻU PODZIEMNEGO
	ODLEGŁOŚĆ OD DROGI PUBLICZNEJ 6m - droga gminna - ul. Parkowa 8m - droga powiatowa - ul. Brynowska
	ZJAZD NA DROGĘ PUBLICZNĄ UL. PARKOWA
	DROGA POŻAROWA
	CIĄG PIESZO JEZDNY, DOJŚCIA DO KLATEK POWIERZCHNIA UTWARDZONA
	TERENOWE MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSOB NIEPEŁNOSPRAWNYCH POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%
	TERENOWE MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSOB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I ZWYKŁE POWIERZCHNIA UTWARDZONA
	STOJAKI ROWEROWE
	ZIELEŃ DACHY POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%
	ZIELEŃ POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%
	ZIELEŃ POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 100%
	OGRODY PRYWATNE POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 100%
	OGRODY PRYWATNE POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%
	OGÓLNODOSTĘPNY TEREN WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU > 50% POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ STROPODACH CZĘŚCI USŁUGOWEJ
	OGÓLNODOSTĘPNY TEREN WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU > 50% POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ STROPODACH NAD GARAŻEM I TEREN
	PROJEKTOWANE DRZEWA
	ZJAZD NA TEREN INWESTYCJI UL. PARKOWA
	ZJAZD NA TEREN INWESTYCJI UL. BRYNOWSKA
	ZJAZD/WYJAZD - RAMPA
	WEJŚCIA DO BUDYNKU
	IŁOŚĆ KONDYGNACJI
	PANELE FOTOWOLTAYCZNE SEGMENT B
	SCHODY ZEWNĘTRZNE MIEJSCA REKREACJI NAD DACHU CZĘŚCI USŁUGOWEJ
	RAMPA

Kopia mapy zasadniczej sporządzona zgodnie z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Licencja nr G-III.6642.2.653.2024_2469_CL1 Katowice dnia: 04_04_2024

województwo śląskie
Gmina: M. Katowice
Redakcja mapy została opracowana dla skali 1:500

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Maciej Kronenberg
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEN W SPECJALNOŚCI
ARCHITEKTOWICZNEJ NR MPDIA 038/2011

URBA
architects

Budowa zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami z dwoma segmentami nadziemnymi A i B oraz dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną na działce nr 22/6, k.m. 30, dzielnica Śródmieście-Załęże przy ul. Parkowej w Katowicach

WIZUALIZACJA



Uzasadnienie

Projekt uchwały przygotowano na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - Dz. U. z 2024 r. poz. 195 (dalej: *specustawa*).

W myśl art. 7 ust. 1 *specustawy* inwestor, który zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową, może za pośrednictwem Prezydenta Miasta wystąpić do właściwej miejscowo Rady Miasta z wnioskiem, a Rada Miasta, zgodnie z art. 7 ust. 4 *specustawy*, 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.

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Parkowej w Katowicach, polegającej na budowie zespołu dwóch segmentów nadziemnych A i B zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami oraz dwukondygnacyjnego garażu podziemnego wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na działce o numerze ewidencyjnym: 22/6 (km. 30, obręb: Dz. Śródmieście - Załęże), wystąpiła w dniu 13 września 2024 r. do Rady Miasta Katowice, spółka Projekt Parkowa sp. z o.o. (dalej Inwestor).

Wniosek został uzupełniony przez Inwestora w zakresie braków formalnych w dniu 7 października 2024r.

Teren objęty planowaną inwestycją mieszkaniową obejmuje obszar ok. 0,83 ha.

Teren ten nie jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Przygotowanie inwestycji mieszkaniowej w trybie *specustawy* wymaga przygotowania przez inwestora kompletnego wniosku o określonych w ustawie wymogach i przeprowadzenia procedury upublicznienia wniosku oraz opiniowania i uzgodnień. Wymogi te zostały dopełnione, tym samym projekt uchwały może zostać przedłożony Radzie Miasta Katowice do rozpatrzenia.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Teren objęty wnioskiem położony jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr XLV/1019/22 Rady Miasta Katowice z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rejonie Alei Górnos Śląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 25 kwietnia 2022 r. poz. 2867) – dalej: *plan miejscowy*.

W złożonym wniosku wykazano, że planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń *planu miejscowego*, w szczególności w zakresie funkcji, przeznaczenia terenu, planowanej liczby kondygnacji, linii zabudowy.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 oraz w związku z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Artykuł 5 ust. 4 *specustawy* stanowi, że warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów: 1) które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane, 2) na których jest lub może być zlokalizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², 3) na których jest zlokalizowany budynek biurowy. Z uwagi na fakt, że wniosek dotyczy terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan - przedkłada się również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzoną na potrzeby tego planu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z wyżej przywołanym art. 5 ust. 4 pkt 1 *specustawy* mieszkaniowej warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako produkcyjne.

Przedmiotowy teren, którego dotyczy projekt uchwały wykorzystywany był w przeszłości jako cegielnia, zatem w myśl art. 5 ust. 4 *specustawy* mieszkaniowej, warunek niesprzeczności ze studium w przedmiotowej sprawie nie ma zastosowania.

Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych

Inwestycja spełnia standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w rozdziale 3 *specustawy* oraz uchwale Rady Miasta Katowice nr VIII/140/19 z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Katowice (dalej: lokalne standardy), tj.

- posiada dostęp do drogi publicznej,
- posiada zapewniony, zgodnie z zapotrzebowaniem dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz ciepłowniczej,
- spełnia wymogi w zakresie odległości od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy o publicznym transporcie zbiorowym, odległości inwestycji mieszkaniowej od szkoły podstawowej, lokalizacji inwestycji na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku, rekreacji lub sportu,
- spełnia wymogi odpowiedniej liczby miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej,
- spełnia wymogi w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- spełnia wymogi w zakresie nieprzekraczalnej wysokości budynków.

Opis procedury ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Parkowej w Katowicach

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej złożony został w dniu 13 września 2024 r. Wniosek wymagał uzupełnienia, którego dokonano w dniu 7 października 2024 r. co umożliwiło jego procedowanie.

Przedmiotowe postępowanie przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z uwzględnieniem art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - Dz. U. z 2023 r., poz. 1688, stanowiącym, że do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe *specustawy*, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a-4d, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

W dniu 10 października 2024 r. Prezydent Miasta Katowice opublikował wniosek w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Katowice wraz z informacją o możliwości składania uwag do wniosku w terminie 21 dni od daty publikacji.

Do dnia 8 listopada nie wniesiono żadnych uwag.

Zachowując termin określony w art. 7 ust. 12 i 14 *specustawy* tj. nie później niż w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia wniosku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy, Prezydent Miasta Katowice powiadomił właściwe organy o możliwości przedstawiania opinii do wniosku oraz wystąpił do właściwych organów o uzgodnienie wniosku.

Wniosek uzyskał wymagane przepisami uzgodnienia i opinie.

W świetle art. 7 ust. 17 *specustawy* Prezydent Miasta Katowice przedkłada Radzie Miasta Katowice projekt uchwały, wraz z opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień.

Potrzeby mieszkaniowe miasta oraz możliwości rozwoju miasta.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 *specustawy*, z uwzględnieniem art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy, podejmując uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej 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 na dzień dzisiejszy *Studium*, jest ukształtowanie zrównoważonej, efektywnej i czytelnej struktury miasta, m.in. oferującej wszechstronne zaspokojenie potrzeb mieszkańców i dogodną dostępność usług. Jednym z celów polityki przestrzennej, określonym w *Studium*, jest *wzrost kapitału urbanistycznego*, który zakłada m.in. zwiększenie zasobów nowych mieszkań, o strukturze zróżnicowanej pod względem lokalizacji, standardu i powierzchni, tworzącej atrakcyjną ofertę zarówno dla mieszkańców Katowic jak osób zainteresowanych osiedleniem się na terenie miasta (§2 ust. 3 pkt 3 część II *Studium*).

Uwzględniając możliwości rozwoju miasta, jak również cele polityki przestrzennej, ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na omawianym terenie jest zasadne.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedkłada się Radzie Miasta Katowice, przedmiotowy projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.