wniosek -KATOWICE -PLAN OGÓLNY

URZĄD MIASTA KATOWICE
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki
Wpł. dn. 2024 -04- 15
Nr .....

[redacted]

Pn 15.04.2024 13:34

Do:WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI - sekretariat <pu@katowice.eu>;

Liczba załączników: 1 (147 KB)

Wzór_formularza_pisma_dot_aktu_planowania_przestrzennego HR 04.2024.pdf;

Dzień dobry,
w zał. przesyłam wniosek dot. planu ogólnego Katowic.

Z poważaniem,

[redacted]

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)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]

Kraj: [redacted] Województwo: [redacted]

Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted]

Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]

E-mail [redacted]

Nr tel. (nieobowiązkow) [redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie Jest właścicielem nieruchomości i posiada interes prawny do gruntów zakreślonych rzeczonymi zmiana

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)] Niniejszym wnioskujemy o wprowadzenie do Planu Ogólnego Miasta Katowice obszaru zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową o następujących parametrach:
- dopuszczalna liczba kondygnacji: do 6 kondygnacji z dominantami do 11 kondygnacji
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%
- wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,5 do 2,5
- ilość miejsc postojowych: od 1 do 1,5 na lokal mieszkalny i na każde 200 m2 powierzchni usługowej.

Wniosek dotyczy obszaru dzielnicy Burowiec – Szopienice w Katowicach. Obręb: 0005 Roździeń. Teren znajduje się pomiędzy ulicą Janusza Korczaka (od zachodu), obszarem rewitalizowanym wokół tzw. Doliny 5 Stawów (od wschodu), ulicą Siewną (od południa) a ulicą Borki (od północy).

W granicach tego obszaru, poza fragmentem opisanym Uchwałą Nr XL/532/01 RADY MIEJSKIEJ KATOWIC z dnia 29 października 2001 r. nie występuje inny obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

(Cd. Stanowi załącznik do pisma)

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 datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: .....

---

[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.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Zał. Do Pisma dotyczące aktu planowania przestrzennego

ciąg dalszy 7.1 (będący integralną częścią pisma jw.)

Uzasadnienie

-

Opisany teren , znajduje się w obszarze obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice", gdzie wskazuje się następujące oznaczenia i parametry:

1. MUn2
- możliwość budowy do 4 kondygnacji
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8

2. MUn3
- możliwość budowy do 6 kondygnacji
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 35%
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6

3. Zu/U2
- możliwość budowy do 4 kondygnacji
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%
- maksymalny wskaźnik zabudowy terenu: 15%

W związku z potrzebą rozwoju miasta, a właściwie zatrzymaniem negatywnego procesu wyludnianiu się Miasta Katowic oraz coraz mniejszą podażą terenów nadających się pod zabudowę mieszkaniową i usługową zwracamy uwagę na konieczność zrównoważonego rozwoju tkanki urbanistycznej miasta. W przypadku opisywanego terenu zróżnicowanie funkcji zachodzi na skalę dzielnicy. Teren zabudowy wielorodzinnej może tu w harmonii bilansować się z obszarem rekreacji i wypoczynku – bliskie sąsiedztwo rewitalizowanych terenów Doliny Pięciu Stawów o powierzchni około 150 ha (zieleń oraz powierzchnia zbiorników wodnych). Ponad to, uznać należy, że dla opisywanego terenu występuje jak najbardziej prawidłowy układ komunikacji kołowej oraz torowej. Istniejąca infrastruktura nie nakłada na żaden podmiot dodatkowych nakładów finansowych. Należy ocenić, że istniejąca infrastruktura jest wystarczająca do obsługi tak przeznaczonych terenów, a planowana przez Miasto rozbudowa (nowe połączenia drogowe np. z dzielnicą Dąbrówka Mała) wzbogaci istniejący układ komunikacyjny. Mieszkalnictwo wielorodzinne to obecnie rozwiązanie najbardziej efektywne pod względem ekologicznym , również w kontekście ekonomiki budowy infrastruktury technicznej i drogowej. W przypadku opisywanego terenu, zakłada się dogęszczenie tkanki urbanistycznej miasta poprzez najbardziej optymalną, ekonomiczną i ekologiczną formę zabudowy wielorodzinnej zgodnie z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju osiągając docelowo na rzeczonym terenie i terenach przyległych efekt miasta 15 minutowego.

Dodatkowo umożliwienie wprowadzenia w obszar przedmiotowego terenu dominant wysokościowych – budynki o 11 kondygnacjach naziemnych urozmaici przestrzennie charakter dzielnicy. Przedmiotowy teren jest w spadku, znaczna różnica terenu może zostać wykorzystana przy kształtowaniu wysokości budynków. Zakłada się, ewentualną realizację dominat z pełnym poszanowaniem istniejącej już na terenie dzielnicy dominanty w postaci zabytkowej wieży ciśnień, która to dodatkowo posadowiona jest w punkcie przewyższenia terenu. Ta 68 metrowa konstrukcja pozostanie elementem wyeksponowanym i widocznym z wielu miejsc nowej zabudowy przedmiotowego terenu. Dodatkowe dominanty mogą stać się formalną przeciwwagą tego obszaru.

Wysokie obiekty w formie dominant mogą zostać również potraktowane jako najbardziej atrakcyjne obiekty mieszkalne ze względu na wyjątkowy widok ukierunkowany nie tylko na panoramę Katowic, widok na wieżę ciśnień, ale także na teren zielony oraz jeziora, nadając obszarowi wielkomiejski charakter.

Chcieliśmy również zwrócić uwagę na istniejącą obecnie wysoką zabudowę znajdującą się po drugiej stronie rewitalizowanych obszarów Doliny Pięciu Stawów tj. od strony wschodniej Osiedle Morawa , a od strony północnej osiedle domów 10 piętrowych przy sosnowieckich Stawikach. Naszym celem jest dostosowanie zapisów planistycznych rzeczonego obszaru do obecnych potrzeb Miasta Katowice zgodnie z obowiązującymi trendami urbanistycznymi wynikającymi z polityki klimatycznej EU i oczekiwaniami społecznymi (budowa powszechnie dostępnych mieszkań) Ponadto chcieliśmy zaakcentować potrzebę ewolucyjnej zmiany tkanki społecznej dzielnicy Burowiec, Borki, Szopienice, aby w kolejnych latach dzielnice te nie były dalej postrzegane jako najgorsze miejsce do życia w Katowicach z największym odsetkiem mieszkańców korzystających z permanentnej pomocy MOPS. Wprowadzenie powyższych zmian w założeniach planistycznych może być przyczynkiem do dynamicznego rozwoju wspomnianych dzielnic pod względem ekonomicznym i społecznym, dając szansę na wyrównanie ogromnych dysproporcji pomiędzy tym terenem, a południem czy centrum Katowic.