Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

l.dz. 1946/KGa/KRP/2024

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Katowice, Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki, ul. Rynek 13, 40-003 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] Nr lokalu: -

Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]

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

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

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

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: [redacted]

Kraj: [redacted] Województwo: [redacted]

Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] .....

Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): [redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]

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

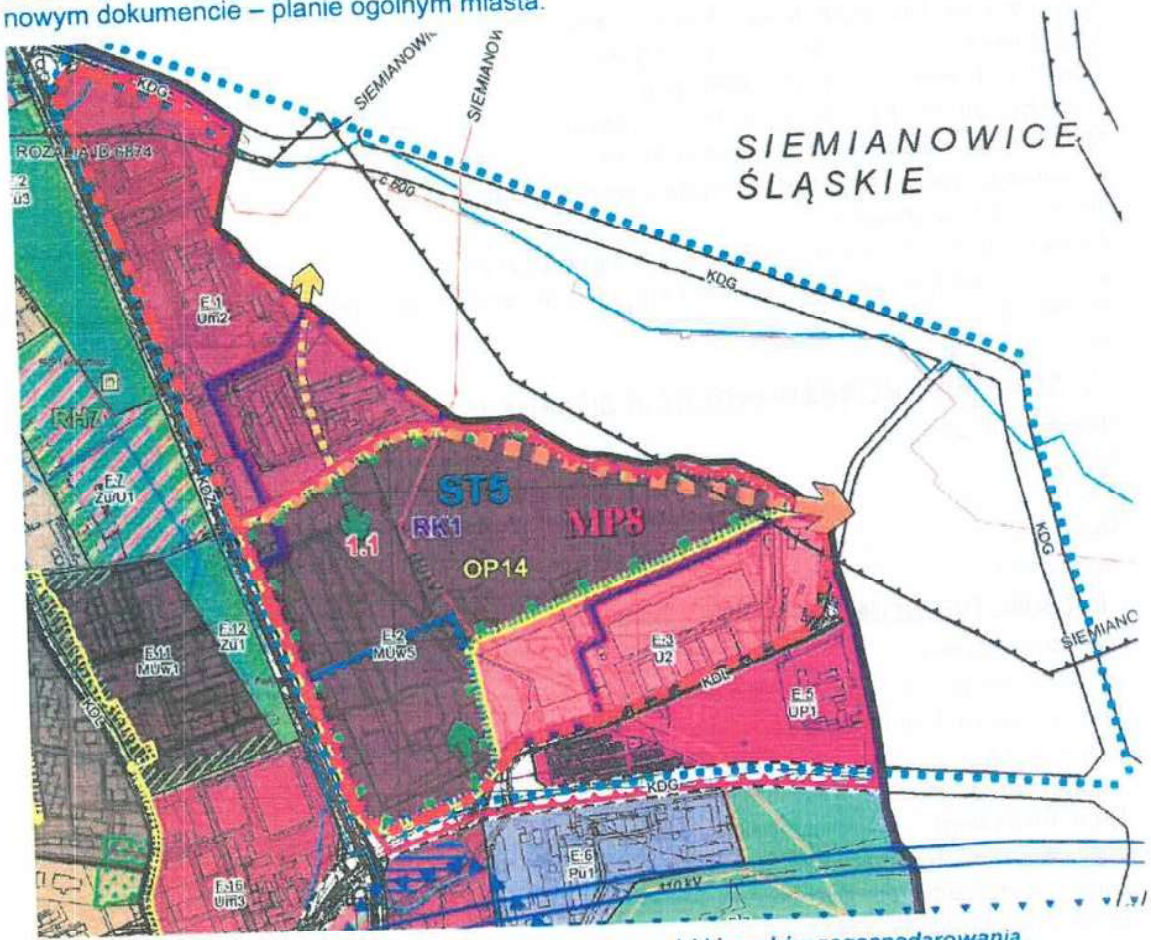
7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

Działając w imieniu [redacted] pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej w załączeniu, w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice i zakreśleniem terminu składania uwag do projektu dokumentów na dzień 15 kwietnia 2024 roku, składam **następujące wnioski do planu ogólnego** odnoszące się do obszaru dawnych [redacted] oraz terenów otaczających:

1. Uwzględnienia w sporządzanym planie ogólnym miasta Katowice ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla obszarów Wełnowca zgodnie z uchwałą nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice" – II edycja (Rysunek nr 1).

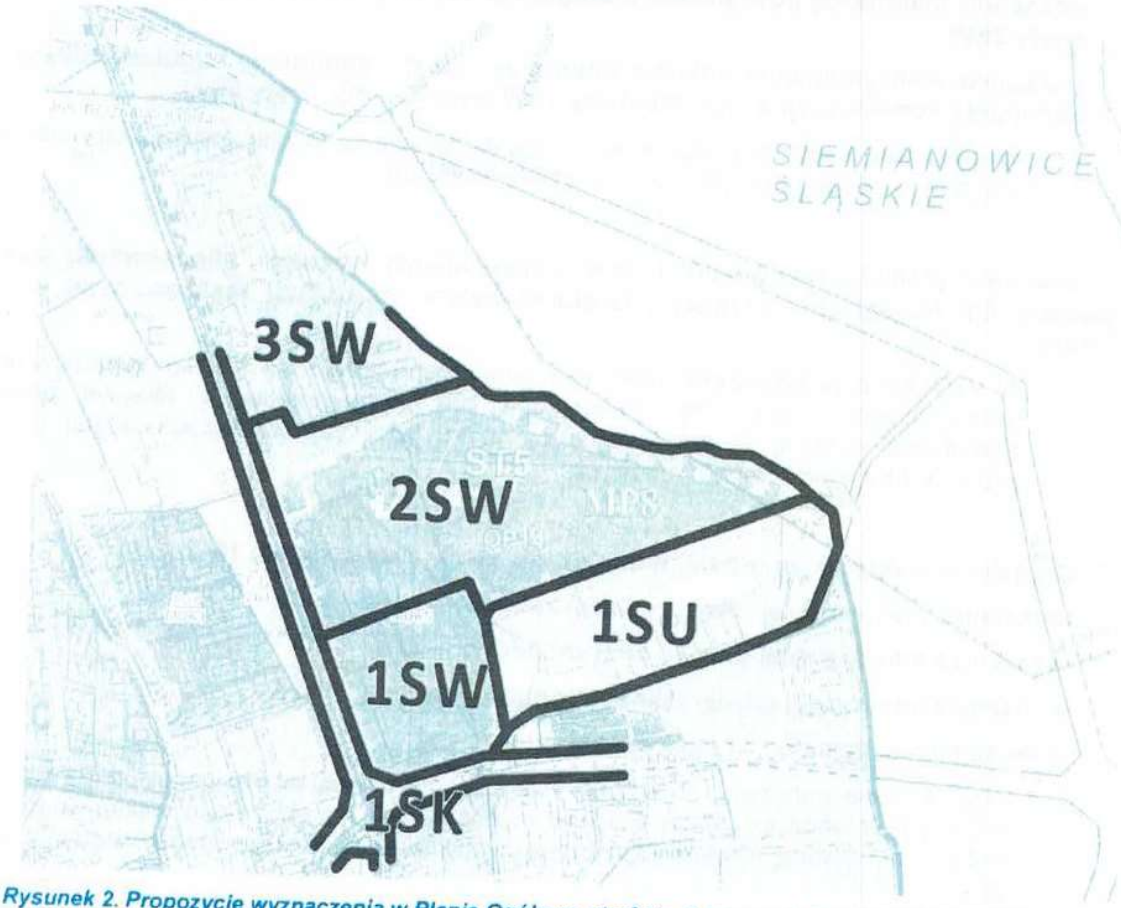
Zmiany Studium miasta Katowice uwzględniły realizację nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na obszarze po dawnych [redacted] Na podstawie obowiązującego Studium jest prowadzona procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wskaźniki urbanistyczne określone w toku w/w prac planistycznych powinny znaleźć odzwierciedlenie w nowym dokumencie – planie ogólnym miasta.



Rysunek 1. Fragment obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowic dla obszaru dawnych [redacted] w Wełnowcu oraz terenów otaczających

2. Wyznaczenia w planie ogólnym miasta Katowic na obszarze [redacted] w Wełnowcu stref planistycznych zgodnie z rysunkiem nr 2 poniżej:

- 1SW strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną dla części południowej terenu oznaczonego symbolem E.2 MUw5 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowic, położonego w zasięgu obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.
- 2SW strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną dla pozostałej części terenu oznaczonego symbolem E.2 MUw5 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowic - części północnej terenu oraz południowego fragmentu terenu E.1 Um2.



Rysunek 2. Propozycje wyznaczenia w Planie Ogólnym stref planistycznych dla obszaru dawnych [redacted] w Wełnowcu oraz terenów otaczających

- 1SU strefy usługowej dla terenu oznaczonego symbolem E.3 U2 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowic.

Wyznaczone strefy planistyczne odpowiadają przeznaczeniu terenów w obowiązującym Studium miasta Katowice.

3. Określeniu dla strefy 1SW przeznaczenia dopuszczonego tzw. profilu funkcjonalnego dodatkowego - teren handlu wielkopowierzchniowego.

Zgodnie z obowiązującym Studium miasta Katowice na wyznaczonym obszarze możliwa jest realizacja usług handlu o powierzchni powyżej 2000 m2.

4. Oznaczenie stref 1SW i 2SW jako obszaru zabudowy śródmiejskiej OZS.

Zgodnie z obowiązującym Studium miasta Katowice w zasięgu terenu E.2 MUw5 możliwa jest realizacja zabudowy śródmiejskiej.

5. Określenie wskaźników urbanistycznych dla stref planistycznych 1SW i 2SW:

- **wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy nadziemnej – 4,0 dla strefy 1SW oraz 3,5 dla strefy 2SW;**
- **wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy – 65% dla strefy 1SW oraz 50% dla strefy 2SW;**
- **wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10% dla strefy 1SW oraz 30% dla strefy 2SW;**
- **wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy – 32 m / dominanty architektoniczne 40 m / dominanty kompozycyjne 70m dla strefy 1SW oraz 35m dla strefy 2SW.**

Wnioskowane parametry zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiadają wskaźnikom przyjętym w obowiązującym Studium miasta Katowice.

6. Dla stref planistycznych 1SW i 2SW uwzględnienie łącznego bilansowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z terenami zieleni urządzonej realizowanymi w ramach strefy.

W związku z projektowaną realizacją parku centralnego na terenie zespołu zabudowy mieszkaniowo - usługowej uzasadnione jest uwzględnienie w bilansie powierzchni biologicznie czynnej terenów zielonych parku jako zapewniających udział zieleni dla zabudowy kwartałów mieszkaniowych.

7. Określenie wskaźników urbanistycznych dla strefy planistycznej 1SU:

- **wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy nadziemnej – 2,5;**
- **wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy – 50%;**
- **wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%;**
- **wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy – 32 m.**

Wnioskowane parametry zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiadają wskaźnikom przyjętym w obowiązującym Studium miasta Katowice, przy czym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien być dostosowany do wymogów obecnego Studium tj. minimum 25%.

8. Uwzględnienie w planie ogólnym dopuszczenia przetwarzanie odpadów w zakresie odpadów zalegających na terenie [redacted]

Realizacja zespołów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz wielofunkcyjnej będzie wymagała wykonania prac rekultywacyjnych w celu przywrócenia wartości użytkowej terenu po [redacted] co zostało uwzględnione w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice. Prace te powinny być prowadzone na obszarze inwestycji, co wymaga realizacji odpowiedniej infrastruktury. W związku z powyższym konieczna jest możliwość tymczasowego przetwarzania odpadów wyłącznie w zakresie odpadów zalegających na tym terenie. Przeznaczenie terenu związane z prowadzeniem działalności w zakresie rekultywacji terenu, w tym budowę instalacji do przetwarzania gruntów nasypowych i rodzimych gruntów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi ma charakter przeznaczenia tymczasowego.

9. Uwzględnienie w planie ogólnym następujących wskaźników parkingowych:

- **dla zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej - zabudowy wielofunkcyjnej realizowanej od podstaw wskaźnik minimum 1,2 miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej lub niższy;**
- **dla zespołów zabudowy mieszkaniowej (poza zespołami zabudowy wielofunkcyjnej) wskaźnik minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny lub minimum 1 miejsce na 60 m2 łącznej powierzchni użytkowej mieszkań lub niższy.**

Realizacja nowych zespołów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i wielofunkcyjnej zgodnie z zasadami „smart city" powinna być oparta na racjonalnym, „rotacyjnym" wykorzystaniu miejsc parkingowych. Np. miejsca parkingowe mieszkańców osiedla w ciągu dnia będą wykorzystywane przez pracowników zatrudnionych w ramach funkcji usługowych (w tym biurowych) zrealizowanych na terenie osiedla. Polityka taka umożliwi wyznaczenie optymalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych bez konieczności przypisywania ich do poszczególnych funkcji, które mogą w trakcie funkcjonowania zespołów wielofunkcyjnych ulegać zmianie. Jednocześnie w planie ogólnym należy uwzględnić współczesne tendencje do ograniczania ilości samochodów osobowych na rzecz rozwoju komunikacji publicznej, rozwoju ruchu rowerowego lub współdzielenia środków transportu. Należy podkreślić, że w bezpośrednim sąsiedztwie wyżej wymienionych terenów znajduje się linia tramwajowa, która w najbliższym czasie będzie podlegała kompleksowej modernizacji.

10. Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej - zabudowy wielofunkcyjnej realizowanej od podstaw wspólnego zagospodarowania wód opadowych. Umożliwienie wspólnego zagospodarowania wód opadowych w ramach inwestycji realizowanych w strefach planistycznych 1SW i 2SW.

W przypadku zespołów zabudowy wielofunkcyjnej, których realizacja podlega koordynacji uzasadnione jest wprowadzenie rozwiązań umożliwiających kompleksowe zagospodarowanie wód opadowych, w tym umożliwienie retencjonowania wód opadowych na terenach zieleni urządzonej i parkowej realizowanej w ramach zespołu.

11. Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej - zabudowy wielofunkcyjnej realizowanej od podstaw wspólnego gospodarowania odpadami tj. gromadzenia i segregacji odpadów wytwarzanych w ramach zespołu. Umożliwienie wspólnego gospodarowania odpadami w ramach inwestycji realizowanych w strefach planistycznych 1SW i 2SW.

W przypadku zespołów zabudowy wielofunkcyjnej, których realizacja podlega koordynacji uzasadnione jest wprowadzenie rozwiązań umożliwiających kompleksowe gromadzenie i segregację odpadów. Wprowadzenie jednolitego systemu usprawni proces gromadzenia i odbioru odpadów zgodnie z nowoczesnymi tendencjami.

12. Dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło z lokalnych odnawialnych źródeł energii, w tym urządzeń solarnych, wymienników gruntowych (pomp ciepła) lub urządzeń wiatrowych, jak również dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej i ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych lub trigeneracyjnych.

Proponowane rozwiązania umożliwią lokalne wytwarzanie energii pokrywające część potrzeb funkcjonowania nowej zabudowy.

13. W odniesieniu do budynków zabytkowych znajdujących się w bardzo złym stanie technicznym, wymagających częściowej lub całościowej rekonstrukcji w calu zachowania historycznego układu zabudowy, dopuszczenie niezbędnej rekonstrukcji budynków z zachowaniem lub przywróceniem cech stylowych oraz historycznej kompozycji, podziałów architektonicznych, materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych.

Proponowane zapisy mają na celu umożliwienie adaptacji budynków zabytkowych stanowiących część historycznego układu zabudowy, a będących w stanie technicznym uniemożliwiającym ich remont i przebudowę. Dotyczy to na przykład hali dawnej kompresorowni [redacted] który będzie wymagał w całości lub części odbudowy lub rekonstrukcji.

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	**Plan ogólny miasta Katowic**	**246901_1.0002.AR_6.4/16,** **246901_1.0002.AR_6.4/527 (część południowa),** **246901_1.0002.AR_6.4/458**	☒ tak ☐ nie	**Oznaczenie w planie ogólnym jako strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW.** **Profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej.** **Profil funkcjonalny dodatkowy - teren handlu wielkopowierzchniowego.** **Oznaczenie terenów jako obszaru zabudowy śródmiejskiej OZS.** **Przyjęcie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy nadziemnej – 3,5.**
2	**Plan ogólny miasta Katowic**	**246901_1.0002.AR_6.4/517,** **246901_1.0002.AR_6.4/527 (część północna),**	☒ tak ☐ nie	**Oznaczenie w planie ogólnym jako strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW.** **Profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej.** **Przyjęcie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy nadziemnej – 4,0.** **Oznaczenie terenów jako obszaru zabudowy śródmiejskiej OZS.**
3	**Plan ogólny miasta Katowic**	**246901_1.0002.AR_6.4/510,** **246901_1.0002.AR_6.4/511,** **246901_1.0002.AR_6.4/513,** **246901_1.0002.AR_6.4/522,** **246901_1.0002.AR_6.4/513,** **246901_1.0002.AR_6.4/514**	☐ tak ☒ nie	**Oznaczenie w planie ogólnym jako strefy usługowej SU.** **Przyjęcie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy nadziemnej – 2,5.**

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	**Plan ogólny miasta Katowic**	**246901_1.0002.AR_6.4/16, 246901_1.0002.AR_6.4/527 (część południowa), 246901_1.0002.AR_6.4/458**	☒ tak ☐ nie	**SW STREFA WIELO-FUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELO-RODZINNĄ**	**65**	**32 dominanty architektoniczne – 40 dominanty kompozycyjne - 70**	**10**
2	**Plan ogólny miasta Katowic**	**246901_1.0002.AR_6.4/517, 246901_1.0002.AR_6.4/527 (część północna),**	☒ tak ☐ nie	**SW STREFA WIELO-FUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELO-RODZINNĄ**	**50**	**35**	**30**
3	**Plan ogólny miasta Katowic**	**246901_1.0002.AR_6.4/510, 246901_1.0002.AR_6.4/511, 246901_1.0002.AR_6.4/513, 246901_1.0002.AR_6.4/522, 246901_1.0002.AR_6.4/513, 246901_1.0002.AR_6.4/514**	☐ tak ☒ nie	**SU STREFA USŁUGOWA**	**50**	**32**	**25**

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: [redacted] Data: 11 kwietnia 2024 r.

[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.