URZĄD MIASTA KATOWICE
Biuro Obsługi Mieszkańców
Wpł. dn. 2024 -04- 11
Nr RKP ..... Zał. .....

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **WYDZIAŁ PLANOWANIA I URBANISTYKI URZĄD MIASTA KATOWICE 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)]

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

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]:

Składam wniosek, zgodnie z treścią punktów 7.2. i 7.3. w związku z podjęciem UCHWAŁY NR LXXIII/1501/24 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice dla działki 37/7 zgodnie z załącznikami (zał nr 1 i zał nr 2), gdzie teren obecnie znajduje się w jednostce **K2U2**. Wprowadzona funkcja usługowa nie odpowiada na wskazania *wg pkt 7.1.2 Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla miasta Katowice, w zakresie wskazywania terenów pełniących funkcje klimatyczne, estetyczne i przyrodnicze, co ze względu na sąsiedztwo z Parkiem Kościuszki – symbol studium K.7 Zu3 wydaje się konieczne do wprowadzenia na ww. obszar. *Teren znajduje się zgodnie ze studium w jednostce **K.2 U2***, gdzie wskazany ogólny kierunek Studium jest założeniem ukierunkowanym na pozostawienie stanu istniejącego bez możliwosci uruchomienia potencjału terenu. Funkcja usługowa nie odpowiada w żadnym stopniu również na zrównoważenie struktury przestrzennej miasta oraz na zmiany klimatyczne i nie przeciwdziała zaobserwowanej depopulacji miasta, rozumianą poprzez zwiększenie potencjału terenów przeznaczonych do urbanizacji. Tym samym wnoszę o funkcję **mieszkaniowo- usługową** wykazaną **jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**; Obecne wskazanie zabudowy usługowej nie jest przekonujące ekonomicznie i nie jest społecznie akceptowalne. Jednocześnie ww. może stanowić przeszkodę dla funkcjonowania środowiska, w tym otoczenia Parku. Zabudowa usługowa nie dostosowuje rozwój obszaru do wymagań w zakresie wymagań ochrony stanu środowiska w nawiązaniu do otoczenia. Co więcej rozwój ten odbywa się kosztem środowiska i przyrody, w tym cennych przyrodniczo terenów sąsiednich. Wewnętrzny system obszarów zieleni w zabudowie usługowej – jest przy takich zapisach nie możliwy do zastosowania, co powoduje niszczenie enklaw zieleni i brak połączeń z zielenią parku. Ww. jednoznacznie przyczyni się do pogorszenia warunków i jakości życia. Zabudowa usługowa jako funkcja jednorodna, stanowi znaczące utrudnienie w tym zakresie.

Wnoszę **o strefę cyt. wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** uwzględniającą zabudowę mieszkaniowo-usługową. Wskazuję, iż przy utrzymaniu funkcji usługowej jakość powietrza pozostaje nie odpowiednia do funkcji sąsiedztwa Parku. Zaproponowane zmiany w strukturze przestrzennej w kierunku

strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną będą realizowane z uwzględnieniem *Art. 13d. 1. Cyt. 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*. Zwraca się uwagę, iż ustawodawca nie wskazał na obowiązek takiego mechanicznego wskazania, tym samym w ramach dalszych czynności proceduralnych tj. zmiany planu ww. wniosek do planu ogólnego jest uzasadniony i uwzględnia określone w obecnie obowiązującym studium generalne kierunki w postaci zapisów dotyczących możliwości przekroczenia przepustowości obsługujących układów komunikacyjnych oraz ograniczeniem narażenia terenów sąsiednich na nadmierne oddziaływanie hałasu. Wskazanie strefy: wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną tj. o funkcji mieszkaniowo-usługowej nie spowoduje konfliktów społecznych i tym samym ww. wnoszę o taką strefę i funkcję mieszkaniowo-usługową. Jednocześnie za włączeniem ww. terenu do strefy: wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną jest fakt rozpoznania *w sposób szczególny uwarunkowań lokalnych, w tym charakteru otoczenia oraz* wkomponowanie się terenu w stan zastany w zakresie zabudowy wielorodzinnej i bezpośredniego otoczenia Parku Kościuszki. Obecne wskazanie tego terenu jako K2U2 i ewentualne wskazanie tego terenu w tym kierunku zabudowy usługowej nie jest trafne, ponieważ: obniża standardy akustyczne, zwiększa intensywność ruchu, zdecydowanie obniża rangę Parku powodując przy funkcji wskazanej planem ograniczenie lub zupełnie oddzielenie się w zakresie koniecznego otwarcia na park w szczególności w kierunku zachodnim, co spowoduje znacznie ograniczoną czy wręcz niemożliwą *komunikację z Parkiem,* funkcja mieszkalno-usługowa – wnioskowana do planu ogólnego, ogranicza tworzenie się barier przestrzennych w postaci jednego obiektu usługowego, gdzie kumulacja komunikacyjna będzie sukcesywnie się zwiększać, ograniczy również formę przestrzenną do monolitycznego przedsięwzięcia, które negatywnie wpływają na klimat estetyczny miejsca. Pozostawienie w tym terenie funkcji U spowoduje, w przypadku budowy nowego centrum handlowego lub parku handlowego większą intensywność ruchu, większy poziom hałasu i poziom zapylenia i stężenia gazów spalinowych. Tym samym wnoszę o strefę: wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (funkcję mieszkaniowo-usługową).

Ww. będzie pozytywnym efektem, gdzie użytkownicy Paku Kościuszki (właśnie jego północnej części) narzekają na podwyższony poziom hałasu od strony autostrady. Jest to ważne nie tylko w kontekście Parku Kościuszki, ale również w kontekście zlokalizowanej po sąsiedzku zabudowy mieszkaniowej. Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej i wysokiej zostały uznane wg pkt 7.1.2, jako tereny o wiodącej funkcji rekreacyjnej, pełniących jednocześnie funkcje klimatyczne, estetyczne i przyrodnicze, co ze względu na sąsiedztwo z Parkiem Kościuszki – symbol studium K.7 Zu3 jest jednoznacznym wskazaniem o prawidłowej strefie tj. **strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.** Jednocześnie funkcja ta odpowiada w znacznie większym stopniu na zmiany klimatyczne i przeciwdziałania zaobserwowanej depopulacji miasta. Wewnętrzny system obszarów zieleni w zabudowie mieszanej – w tym mieszkaniowej stanowi o większych możliwościach dla stworzenia enklaw zieleni łączących się naturalnie z zielenią parku, co jednoznacznie przyczyni się do polepszenia warunków i jakości życia. Wydaje się, że warto w ramach przeznaczeń i kreowania w planie ogólnym stref urbanistycznych wpłynąć na sposób zabudowy i zagospodarowania by minimalizować szkody w środowisku (osiedle typu „ekologicznego" o ściśle określonej intensywności zabudowy i przyjaznej dla środowiska infrastrukturze technicznej") z uwzględnieniem sąsiedztwa Parku, gdzie zabudowa ta zapewni naturalną jego otulinę. Jednocześnie przy funkcji mieszanej (funkcja mieszkalno-usługowa) jakość powietrza pozostaje odpowiednia do funkcji i stanowi zdecydowanie lepsze rozwiązanie dla sąsiedztwa.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych: 37/5, 38/21, 38/22

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 m. Katowice	37/5, 38/21, 38/22 obręb Śródmieście Załęże.	☒ tak ☐ nie	Składam wniosek o ustalenie: a) **strefy cyt. wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** b) wskaźników wg. pkt 7.3. tj.: - powierzchnia zabudowy: **75%** - intensywność nadziemna zabudowy: **3,8** - wysokość: do 12 kondygnacji tj. do 42 m - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]- 25%

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),**

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)] *(propozycja wskazania strefy)*	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] oraz **maksymalna nadziemna intensywność zabudowy**	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny m. Katowice	37/5, 38/21, 38/22 obręb Śródmieście Załęże.	☒ tak ☐ nie	**strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**	- powierzchnia zabudowy: **75%** - intensywność nadziemnej zabudowy: **3,8**	do 12 kondygnacji tj. do 42 m	25%

Fragment Tabeli III-1 z parametrami dla jednostki U2 obecnego studium – patrz zał. 3b

U2	**2,5**	**do 8 kondygnacji, pow. biol. czynna 25%**

Po analizie Studium parametrów wg Studium wskazuję, iż parametry i wskaźniki zawarte w Tabeli III-1 zostały określone dla inwestycji typowych. W przypadku inwestycji o nietypowym i unikalnym charakterze związane z funkcjami metropolitalnymi obiekty wymagają indywidualnej artykulacji architektonicznej, za Studium … *w szczególności w obszarach, w których dopuszcza się kształtowanie dominant o wysokości określonej indywidualnie, w miejscowych planach mogą być ustalane parametry i wskaźniki odbiegające od określonych w Tabeli, patrz zał. 3 b,* **tym samym wnosi się o zakres parametrów jw.**

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 na mapie planu obowiązującego** tzw. **zał. nr 1**

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

-Określenie granic wg obowiązującego studium tzw. **zał. nr 2. oraz wypis z obowiązującego Studium zał. 3a i 3b**

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powi[redacted]ładania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .. Data: 08.04.2024 r.

---

[1] Można za[redacted]brać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane d[redacted]ść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym [redacted] 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.