Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIASTA KATOWICE
Biuro Obsługi Mieszkańców (PU)
Wpł. dn. 2024 -04- 15
Nr RKP ..... Zał.

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)]

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

[redacted]

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]...Wnosimy o określenie przeznaczenia terenu przy ul. Grabskiego i Obroki w Katowicach [działki wymienione w punktach 7.2.2. i 7.3.2] w Planie Ogólnym Gminy Katowice na cele budowy osiedla mieszkaniowego wraz z funkcją towarzyszącą – budynkami usługowymi oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Obecnie teren jest niezagospodarowany i nieużytkowany. Duży potencjał obszaru, związany z bliskością terenów zielonych i kluczową lokalizacją na styku Katowic i Chorzowa, powinien być wykorzystany do stworzenia nowej, atrakcyjnej przestrzeni mieszkaniowej. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej i usługowej pozytywnie wpłynie na proces przeobrażania się produkcyjno-magazynowego charakteru okolicy i stanie się katalizatorem zmian w kierunku powstania zrównoważonego środowiska, przyjaznego dla człowieka.

Ponadto, przeznaczenie działek na funkcję mieszkaniową będzie naturalną kontynuacją rozwoju zabudowy mieszkaniowej od Osiedla Witosa w kierunku zachodnim. Wnioskowane tereny mieszkaniowe będą stanowić kolejne etapy inwestycji realizowanej przez właściciela – na pierwszy etap, uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę [RBDEC-0551/2022], natomiast drugi etap składający się z 7 budynków jest w trakcie postępowania administracyjnego. Oba postępowania toczą się na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z planowanymi etapami inwestycji mieszkaniowej, planuje się skomunikowanie inwestycji od strony ul. Grabskiego, Obroki i Kollmana, co wpłynie na lepsze powiązania komunikacyjne obszaru opracowania i terenów sąsiednich. Inwestor planuje realizację powiązań drogowych, pieszych i rowerowych [połączenie ul. Witosa, ul. Dulęby i ul. Grabskiego], w związku z wydanymi warunkami skomunikowania dla etapu drugiego inwestycji, stąd zapewnione zostanie dogodne skomunikowanie na potrzeby funkcji mieszkaniowej na tym terenie. Ponadto, projektuje się uzbrojenie terenu przebiegające od ul. Grabskiego przez pierwszy i drugi etap inwestycji w stronę zachodnią, co wpływa na ekonomiczną zasadność kontynuacji kolejnych etapów inwestycji na wnioskowanym terenie.

Wnioskujemy o uzupełnienie funkcji mieszkaniowej funkcją usługową, ze względu na brak takiej funkcji wokół obszaru opracowania. Planowane usługi poza zapewnieniem potrzeb mieszkańców osiedla, podniosą atrakcyjność terenu, co wpłynie na rozwój gospodarczy i wzrost wartości nieruchomości na terenach sąsiednich. Nowa zabudowa wpisuje się w trend urbanistyczny kształtowania przestrzeni „mixed-use", zapewniających zróżnicowanie terenu i dostępności w zasięgu osiedla różnorodnych funkcji. Zabiegi takie ograniczają ruch samochodowy oraz przyczyniają się do powstawania zrównoważonego środowiska mieszkalnego.

Ze względu na duży rozmiar terenu, wnioskujemy również o możliwość łączenia funkcji i koncentracji w niektórych obszarach skupiska funkcji towarzyszących, tj. funkcje biurowe lub handlowe. Plan powinien uwzględniać zmieniające się zapotrzebowania w zakresie potrzeb parkingowych, a także potrzebę funkcji towarzyszących i ich udziału w zabudowie osiedla.

Plany inwestycyjne inwestora przewidują realizację budynków wysokich, uzupełnionych o funkcję usługową w formie wbudowanych lokali usługowych w parterach oraz wolnostojących lokali usługowych, wraz z garażami podziemnymi i towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz terenami zielonymi i rekreacyjnymi.

Zgodnie z powyższym, prosimy o przeznaczenie wskazanego terenu jako strefę wielofunkcyjną [SW] z planowanym podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz funkcję uzupełniającą obejmującą tereny komunikacji, zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej.

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 gminy Katowice	246901_1.0001.AR_47.6 246901_1.0001.AR_47.11/3 246901_1.0001.AR_47.11/9 246901_1.0001.AR_51.1 246901_1.0001.AR_51.2 246901_1.0001.AR_52.1 246901_1.0001.AR_47.5	☒ tak ☐ nie	Wniosek o ustalenie szerokiego zakresu możliwych funkcji dla budowy osiedla mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi funkcjami dla obsługi mieszkańców. Maksymalna intensywność dla części nadziemnej: 4,0, a dla części podziemnej: 1.5.Wskaźnik miejsc postojowych min 1mp/mieszkanie i możliwość rotacyjnego wykorzystania miejsc postojowych z użytkownikami lokali usługowych.

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 gminy Katowice	246901_1.0001.AR_47.6 246901_1.0001.AR_47.11/3 246901_1.0001.AR_47.11/9 246901_1.0001.AR_51.1 246901_1.0001.AR_51.2 246901_1.0001.AR_52.1 246901_1.0001.AR_47.5	☒ tak ☐ nie	SW	50%	55m	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: 12.04.2024

[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.