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)]

(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]... Wnosimy o określenie przeznaczenia terenu w sąsiedztwie ul. Pośpiecha 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 od strony południowej jest niezagospodarowany i nieużytkowany, od strony północnej istniejące budynki o funkcji biurowo/usługowej przeznaczone do rozbiórki. Duży potencjał obszaru, związany z bliskością terenów zielonych (Park Śląski), tereny rekreacyjne na osiedlu Tysiąclecia, a także zrewitalizowany w ostatnim czasie park w ramach placu księdza Józefa Londzina 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 strony osiedla Witosa/ osiedla Tysiąclecia w kierunku wschodnim, a także może mieć pozytywny wpływ na sąsiadującą od strony północnej ul. Gliwicką w aspekcie impulsu rewitalizacji urbanistycznej, a tym samym na całą dzielnicę Załęże.

Inwestycję planuje się skomunikować od strony ul. Pośpiecha oraz ul. Gliwickiej co wpłynie na lepsze powiązania komunikacyjne obszaru opracowania i terenów sąsiednich.

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, średniowysokich i niskich, 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_10.133/4 246901_1.0001.AR_10.133/6 246901_1.0001.AR_10.136 246901_1.0001.AR_10.137 246901_1.0001.AR_10.139 246901_1.0001.AR_10.140 246901_1.0001.AR_10.141 246901_1.0001.AR_10.143/4 246901_1.0001.AR_10.143/5 246901_1.0001.AR_10.143/6 246901_1.0001.AR_10.164 246901_1.0001.AR_10.165 246901_1.0001.AR_10.166/4 246901_1.0001.AR_10.167/2 246901_1.0001.AR_10.178/9 246901_1.0001.AR_10.178/10	☒ 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_10.133/4 246901_1.0001.AR_10.133/6 246901_1.0001.AR_10.136 246901_1.0001.AR_10.137 246901_1.0001.AR_10.139 246901_1.0001.AR_10.140 246901_1.0001.AR_10.141 246901_1.0001.AR_10.143/4 246901_1.0001.AR_10.143/5 246901_1.0001.AR_10.143/6 246901_1.0001.AR_10.164 246901_1.0001.AR_10.165 246901_1.0001.AR_10.166/4 246901_1.0001.AR_10.167/2 246901_1.0001.AR_10.178/9 246901_1.0001.AR_10.178/10	☒ tak ☐ nie	SW	50%	40m	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: 15.04.2024