Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIASTA KATOWICE
Biuro Obsługi Mieszkańców (PU)
Wpł. dn. 2024 -04- 12
Nr RKP ..... Zał. .....

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Urząd 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) jak wyżej
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)].....
Dla obszaru obejmującego wszystkie działki wymienione w p. 7.2 wnioskuje się o ustalenie następujących stref:

A. Dla terenu obejmującego działki ewidencyjne numer: 57/2, 86, 87/4, 87/3:

-**SW** (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną)

-**SJ** (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną)

-**SN** (strefa zieleni i rekreacji)

o parametrach identycznych z obowiązującymi obecnie dla tych działek w ramach MPZP rejon lotniska Muchowiec (tereny: 4MU, 1MN, 2MN oraz 2UZP)

UZASADNIENIE:

Wnioskodawca jest komplementariuszem właściciela objętych wnioskiem terenów. W obecnie obowiązującym MPZP dla rejonu lotniska Muchowiec dla terenów tych ustalono następujące strefy zagospodarowania:

4MU	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
1MN i 2MN	tereny zabudowy jednorodzinnej
2UZP	teren usług i zieleni urządzonej

W dniu 24 marca 2022 roku dla tych terenów została wydana decyzja pozwolenia na budowę numer RBDEC-0197/2022, zmieniona następnie decyzją (ostateczną) RBDEC-0080/2024 z dnia 13.02.2024 r., zatwierdzającą projekt budowlany wykonany zgodnie z ustaleniami MPZP.

Wnioskowany sposób zagospodarowania wskazanych terenów pokrywa się ze sposobem zagospodarowania określonym w obecnie obowiązującym MPZP dla rejonu lotniska Muchowiec, a także z zatwierdzonym ostateczną decyzją pozwolenia na budowę. Uwzględnienie wniosku zapewni więc spójność zagospodarowania faktycznie realizowanego na podstawie prawomocnej decyzji z przyszłymi ustaleniami planistycznymi.

UWAGA: proponowane granice stref SW, SJ i SN pokazano na załączonym rysunku

B. Dla terenu obejmującego działki ewidencyjne numer: 34/1, 35/1, 51/2, 52/4

Składam wniosek o ustalenie w planie ogólnym Miasta Katowice strefy planistycznej „strefa wielofunkcyjna z zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna" (symbol literowy: **SW**) dla działek będących własnością spółki [redacted]. (wnioskodawca jest komplementariuszem właściciela), szczegółowo wymienionych w pkt. 7.2.2., przy uwzględnieniu następujących parametrów zabudowy:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;
- współczynnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 1,1;
- klasa przeznaczenia zabudowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

tj. zgodnie z treścią punktów 7.2 oraz 7.3.

UZASADNIENIE:

Wnioskodawca jest komplementariuszem właściciela nieruchomości szczegółowo wymienionych z pkt. 7.2.2, tj. działek 34/1, 35/1 i 51/2. Aktualnie większa część ich powierzchni w MPZP rejon lotniska Muchowiec znajduje się w granicach terenu oznaczony jako **„WS".** Wąski pas od strony zachodniej znajduje się w granicach terenu **„1ZD",** a południowe i południowo-zachodnie nabrzeże stawu w granicach terenu 2UZP. Obecnie tereny WS częściowo zajmuje woda, a częściowo odsłonięty na skutek obniżania się lustra stawu - błotnisty nieużytek (co zostało potwierdzone w sporządzonej w 2019 r. *„Opinii hydrologicznej określającej warunki gruntowo-wodne dla stawu Grunfeld położonego w Katowicach przy ul. Krzemiennej*"). Obszar w granicach terenów 2UZP oraz 1ZD obecnie jest porośnięty dziko rosnącą roślinnością typu łęgowego i nieużytkowany, faktycznie zaś notorycznie i systematycznie zaśmiecany przez osoby trzecie.

Na podstawie decyzji pozwolenie wodnoprawne nr GL.ZUZ.2.4210.725.2022.IM wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach w dniu 15.12.2022 r. wnioskodawca uzyskał zgodę na przebudowę urządzenia wodnego polegającą na wyprofilowaniu zachodnich skarp zbiornika zgodnie z zamieszczonym w decyzji opisem, obejmującą „tworzenie płaskiej powierzchni z lekkim nachyleniem w kierunku zbiornika wzdłuż zachodniej skarpy".

Na obszarze stawu Grunfeld granice objętego wnioskiem terenu pokrywają się z granicami wykorzystania wód zgodnie z wydanym pozwoleniem wodnoprawnym.

Objęty wnioskiem teren od strony południowej graniczy z położonym po wschodniej stronie stawu Grunfeld terenem oznaczonym w MPZP rejon lotniska Muchowiec jako „4MU", a od północy z położonym wzdłuż północnego brzegu stawu terenem „3MU", tj. z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których

dopuszczona jest zabudowa o parametrach:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- maksymalna wysokość zabudowy: 11 m (dla terenu 4MU) i 12 m (dla terenu 3MU), nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;

tj. identycznych, jak proponowane dla terenu objętego wnioskiem.

Na terenie 4MU na podstawie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę numer RBDEC-0197/2022 z dnia 24 marca 2022 r., zmienionej następnie decyzją (ostateczną) RBDEC-0080/2024 z dnia 13.02.2024 r. zrealizowane będą dwa wielorodzinne budynki mieszkalne, mieszczące łącznie 58 mieszkań. W ramach inwestycji zostanie również uporządkowany i zagospodarowany teren wzdłuż brzegu stawu, planowana jest też regulacja linii brzegowej.

Wnioskowany sposób zagospodarowania zachodniego brzegu stawu Grunfeld stanowił więc będzie kontynuację zagospodarowania dopuszczonego wzdłuż brzegu wschodniego i północnego (i aktualnie przy brzegu wschodnim realizowanego). Charakteryzuje się on stosunkowo niską intensywnością i niewielką wysokością zabudowy. Pozwoli to na:

- wkomponowanie planowanej zabudowy w zielony krajobraz oraz zachowanie w granicach przedmiotowego terenu znacznych powierzchni zielonych, powiązanych z zielenią otaczającą;
- uporządkowanie i urządzenie terenów wzdłuż brzegu stawu oraz zapewnienie im stałego utrzymania porządku;
- stworzenie atrakcyjnej zabudowy mieszkaniowej w szybko urbanizującej się części miasta, z dobrym dostępem do komunikacji oraz do centrów handlu, usług i rozrywki;
- racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

Wnioskowany sposób zagospodarowania terenu ze względu na niewielką intensywność zabudowy i jej niewielką wysokość nie będzie kolizyjny dla graniczących z nim od strony zachodniej terenów zielonych. Ponadto zapewni w przyszłości możliwość zagospodarowania zdegradowanego obszaru powstałego w wyniku nieuchronnego całkowitego wyschnięcia stawu Grunfeld.

UWAGA: proponowane granice strefy SW pokazano na załączonym rysunku

C. Dla terenu obejmującego działki ewidencyjne numer: 34/1, 35/1, 50/2, 51/2, 57/2

Dla terenu obejmującego działki wymienione w p. 7.2 wnioskuje się o ustalenie strefy **SN** (strefa zieleni i rekreacji) z następującymi profilami zagospodarowania:

Profil podstawowy teren plaży, teren wód

Profil dodatkowy teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej

UZASADNIENIE

Wnioskodawca komplementariuszem właściciela nieruchomości objętych wnioskiem działek. W obecnie obowiązującym MPZP dla rejonu lotniska Muchowiec znajdują się one w granicach terenu WS (teren wód powierzchniowych) i w całości zajęty jest przez wody stawu Grunfeld.

Wnioskowany sposób zagospodarowania wskazanych terenów pokrywa się ze sposobem zagospodarowania dotychczasowym, określonym w obecnie obowiązującym MPZP dla rejonu lotniska Muchowiec. Uwzględnienie wniosku zapewni kontynuację dotychczasowego sposobu zagospodarowania oraz umożliwi wykorzystanie rekreacyjnego potencjału zbiornika.

UWAGA: proponowaną granicę strefy SN pokazano na załączonym rysunku

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 (A)	Plan ogólny miasta	57/2 - 246901_1.0002.AR_67.57/2 86 - 246901_1.0002.AR_67.86	☒ tak	jak w p. 7.1 (A)

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)]
	Katowice	87/4 - 246901_1.0002.AR_67.87/4 87/3 - 246901_1.0002.AR_67.87/3 Obręb 0002 Bogucice –Zawodzie	☒ nie część działki: 57/2; działki 86, 87/4, 87/3 - całość	
2 (B)	Plan ogólny miasta Katowice	34/1 - 246901_1.0002.AR_67.34/1 35/1 - 246901_1.0002.AR_67.35/1 51/2 - 246901_1.0002.AR_67.51/2 52/4 - 246901_1.0002.AR_67.52/4 Obręb 0002 Bogucice –Zawodzie	☒ tak ☒ nie część działki: 52/4, 35/1, 51/2; działka 34/1 - całość	jak w p. 7.1 (B)
3 (C)	Plan ogólny miasta Katowice	34/1 - 246901_1.0002.AR_67.34/1 35/1 - 246901_1.0002.AR_67.35/1 50/2 - 246901_1.0002.AR_67.50/2 51/2 - 246901_1.0002.AR_67.51/2 57/2 - 246901_1.0002.AR_67.57/2 Obręb 0002 Bogucice –Zawodzie	☐ tak ☒ nie	jak w p. 7.1 (C)

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 (A)	Plan ogólny miasta Katowice	57/2 - 246901_1.0002.AR_67.57/2	☒ tak ☒ nie część działki 57/2; działki 86 i 87/4 - całość	**SW**	30%	11m	40%
		86 - 246901_1.0002.AR_67.86		**SJ**	30%	11m	45%
		87/4 - 246901_1.0002.AR_67.87/4		**SN**	-	-	-
		Obręb 0002 Bogucice – Zawodzie					
2 (B)	Plan ogólny miasta Katowice	34/1 - 246901_1.0002.AR_67.34/1	☒ tak ☒ nie działka: 34/1 cała; działki: 52/4, 35/1, 51/2 - część	**SW**	35%	11 m	30%
		35/1 - 246901_1.0002.AR_67.35/1					
		51/2 - 246901_1.0002.AR_67.51/					

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 [%]
		2 52/4 - 246901_1.0002.AR_67.52/4 Obręb 0002 Bogucice – Zawodzie					
3 (C)		34/1 - 246901_1.0002.AR_67.34/1 35/1 - 246901_1.0002.AR_67.35/1 50/2 - 246901_1.0002.AR_67.50/2 51/2 - 246901_1.0002.AR_67.51/2 57/2 - 246901_1.0002.AR_67.57/2 Obręb 0002 Bogucice – Zawodzie	☐ tak ☒ nie	**SN**	-	-	-

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)]

- rysunek: granice wnioskowanych stref SW, SJ i SN
- decyzja pozwolenie wodnoprawne GL.ZUZ.2.4210.725.2022.IM
- mapa zasięgu zamierzonego korzystania z wód (załącznik 4 do operatu wodnoprawnego)
- KRS wnioskodawcy

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: 09/04/2024

[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.