Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: *PREZYDENT MIASTA KATOWICE*

2. RODZAJ PISMA

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

☒ 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

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj:	POLSKA	Województwo:	ŚLĄSKIE
Powiat:	KATOWICE	Gmina:	KATOWICE
Ulica:		Nr domu:	Nr lokalu:
Miejscowość:	*KATOWICE*	Kod pocztowy:	

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ……
Nr tel. (nieobowiązkowo): ……
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych: ……

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO (Nieobowiązkowo)

Kraj: …… Województwo: ……
Powiat: …… Gmina: ……
Ulica: …… Nr domu: …… Nr lokalu: ……
Miejscowość: …… Kod pocztowy: ……

6. DANE PEŁNOMOCNIKA (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: ……

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść

Wnoszę o:

*1) wydzielenie ze strefy **140SJ odrębnej strefy SJ,** o obrysie wg załącznika graficznego (czerwony obszar) o nastepujących parametrach:*

maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,4

maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%

maksymalna wysokość zabudowy 9m

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

2) włączenie do tej strefy jednostki 172SU poprzez jej likwidację;

3) włączenie do tej strefy części obszaru 176SU.

UZASADNIENIE:

ad 1) Wnioskowane wydzielenie odrębnej strefy SJ ma na celu zachowanie charakteru i skali historycznie ukształtowanego zespołu zabudowy jednorodzinnej, wyraźnie różniącego się od pozostałej części jednostki 140SJ. Układ urbanistyczny oraz pierwotna zabudowa tego obszaru powstały w zbliżonym okresie co zabudowa jednostki 65SJ, podczas gdy pozostała część jednostki 140SJ rozwijała się znacznie później (1988-2009r), stanowiąc uzupełnienie luki pomiędzy zabudową wielorodzinną a osiedlem „ptasim".
Charakterystycznym elementem proponowanej strefy jest zespół 62 domów w zabudowie szeregowej, stanowiących większość istniejącej zabudowy. Są to budynki dwukondygnacyjne, o płaskich dachach i wysokości około 6,1–6,4 m. Spośród 92 budynków jedynie 7 przekracza wysokość 7 m, a najwyższy osiąga 10,2 m, jednak jego wysokość wynika z nadbudówki na dachu i nie jest reprezentatywna dla charakteru całego zespołu. Na pozostałym obszarze jednostki 140SJ występuje duża różnorodność form, zabudowa jest znacznie intensywniejsza, przeważają dachy spadziste, i wyższe budynki.
Proponowana maksymalna wysokość 9 m, nadziemna intensywność zabudowy 0,4, maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% odpowiadają potrzebie zachowania dominującej skali zabudowy i spójności kompozycyjnej tego zespołu i są zgodne z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Wyznaczenie odrębnej strefy pozwoli uniknąć stosowania jednolitych parametrów dla obszarów o odmiennej historii, charakterze i gabarytach zabudowy.

Ad 2) Strefa 172SU obejmuje pojedynczy budynek przedszkola, stanowiący część zabudowy bliźniaczej, której drugi segment pełni funkcję mieszkalną. Budynek jest integralnym elementem istniejącego zespołu zabudowy jednorodzinnej, a jego wyodrębnienie do osobnej strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia w strukturze przestrzennej tego obszaru.
Strefa SJ ma charakter wielofunkcyjny, a jej profil podstawowy obejmuje zarówno zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jak i tereny usług. Włączenie przedszkola do strefy SJ nie wymaga zatem rezygnacji z istniejącej funkcji oświatowej. Ponadto obowiązujący plan miejscowy dopuszcza na tym terenie funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą, a określone w nim parametry zabudowy mieszczą się w parametrach proponowanej strefy.
Za takim rozwiązaniem przemawia również art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakazujący w pierwszej kolejności wyznaczanie stref mieszkaniowych na terenach, na których obowiązujące plany miejscowe dopuszczają funkcję mieszkaniową, oraz na obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem pozostałych uwarunkowań. Nie ma zatem potrzeby wyodrębniania pojedynczego budynku usługowego ze spójnego zespołu mieszkaniowego, skoro strefa SJ umożliwia zachowanie obu funkcji.

Ad 3) Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku strefy 176SU, która oprócz wolnostojącego obiektu handlowego, obejmuje 2 nieruchomości pełniące funkcję usług oświaty, stanowiące część zabudowy szeregowej. Budynki te są integralnym elementem istniejącego zespołu zabudowy jednorodzinnej, a ich wyodrębnienie do strefy usługowej nie znajduje uzasadnienia zwłaszcza, że obowiązujący plan miejscowy dopuszcza na tym terenie funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą, a określone w nim parametry zabudowy mieszczą się w parametrach proponowanej strefy.

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	7.2.4. Treść
1			☐ tak ☐ nie	

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	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	…… ……	…… ……	☐ tak ☐ nie	…… ……	…… ……	…… ……	…… ……

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. ……

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: …… Data: ……

