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) rozszerzenie strefy **116SN** o teren ulicy Drozdów (obszar zaznaczony na różowo w załączniku graficznym) i **usunięcie z profilu dodatkowego wszystkich usług**;*

*2) wydzielenie odrębnej strefy **SN** obejmującej obszar źródła i cieku wodnego, o obrysie maksymalnie zbliżonym do jednostki 1K/WS w obowiązującym planie miejscowym (obszar zaznaczony na niebiesko w załączniku graficznym) o następujących parametrach:*

*profil dodatkowy: **teren zieleni naturalnej, teren lasu,***
*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **90%**;*

*3) ograniczenie strefy **111SN** do obrysu zgodnego z obrysem jednostki US/ZP w obowiązującym planie miejscowym i zmianę jej parametrów na następujące:*
*profil dodatkowy: **teren usług sportu i rekreacji** (wnoszę o usunięcie z profilu dodatkowego pozostałych usług)*
*maksymalna wysokość zabudowy **12m.***

UZASADNIENIE:

Proponowane zmiany mają na celu rozdzielenie terenów o zupełnie odmiennych funkcjach, które maja swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu i użytkowaniu oraz w obowiązującym na tym terenie planie miejscowym.

Ad 1) Przedmiotem proponowanej zmiany jest ochrona unikalnego charakteru ul. Drozdów, wyróżniającej się szerokim pasem ulicznym oraz obustronnymi, rozległymi terenami zieleni oddzielającymi jezdnię od zabudowy mieszkaniowej. Ten charakterystyczny układ przestrzenny, tworzy zieloną aleję prowadzącą w kierunku Doliny Trzech Stawów, stanowiąc istotny i unikalny element kompozycji urbanistycznej i krajobrazu tej części miasta.
Proponowany przebieg południowej granicy strefy 116SN jest zgodny z granicą terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowana korekta pozwoli zatem zachować spójność ustaleń planu ogólnego z dotychczasowym podziałem funkcjonalno-przestrzennym tego obszaru. Do obszaru SN wnioskuje o włączenie niezabudowanej miejskiej działki 4/1, na której są zlokalizowane zbiorniki retencyjne i która stanowi obecnie teren zielony.
Zieleń wzdłuż ul. Drozdów pełni ważne funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i klimatyczne, sprzyjając retencji wód opadowych, ograniczaniu nagrzewania przestrzeni ulicznej oraz poprawie warunków zamieszkania. Jej wartość wynika nie tylko z powierzchni terenów zielonych, ale również z ich ciągłości i charakterystycznego rozmieszczenia po obu stronach ulicy.
Dopuszczenie funkcji usługowych stwarza ryzyko zabudowy i utwardzania tych terenów, prowadząc do stopniowej utraty ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Rozszerzenie strefy 116SN oraz usunięcie usług z profilu dodatkowego pozwoli zachować spójność tego założenia przestrzennego, chronić istniejącą zieleń i zapobiegać przekształceniom, które mogłyby zatrzeć wyjątkowy charakter ulicy, przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej funkcji komunikacyjnej.

Ad 2) Na terenie tym znajduje się źródło, naturalny zbiornik wodny i ciek wodny oraz zieleń naturalna. W obowiązującym planie miejscowym jest to jednostka 1K/WS - „tereny krajobrazowe źródła dopływu rzeki Kłodnicy", na której nie dopuszcza się żadnej formy zabudowy i zagospodarowania terenu poza funkcją podstawową i ścieżką pieszo-rowerową. Zakazuje też niszczenie istniejącej zieleni niskiej i wysokiej.
Zachowanie dotychczasowego przeznaczenia ma istotne znaczenie dla ochrony terenów źródliskowych, naturalnych stosunków wodnych oraz ciągłości zieleni wzdłuż cieku. Tereny te pełnią funkcje przyrodnicze i retencyjne, sprzyjając infiltracji wód opadowych, ograniczaniu spływu powierzchniowego i zachowaniu lokalnej bioróżnorodności. Dopuszczenie zabudowy i funkcji usługowych mogłoby prowadzić do zwiększenia powierzchni utwardzonych, ograniczenia zdolności retencyjnych terenu oraz naruszenia jego walorów krajobrazowych i przyrodniczych. Wnioskowana zmiana ma na celu zachowanie ochronnego charakteru tego obszaru i przeniesienie dotychczasowych ustaleń obowiązującego planu miejscowego do planu ogólnego, bez rozszerzania możliwości jego zagospodarowania.

Ad 3) Wnioskowana zmiana ma na celu zachowanie podziału funkcjonalno-przestrzennego określonego w obowiązującym planie miejscowym, który wyodrębnia teren usług sportu, rekreacji i zieleni urządzonej (US/ZP) od sąsiadujących terenów przyrodniczych, obejmujących naturalne źródliska i cieki wodne.
Rozdzielenie tych obszarów w planie ogólnym jest uzasadnione ich odmiennym charakterem i sposobem zagospodarowania. Teren US/ZP może służyć rozwojowi infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, natomiast sąsiednie tereny źródliskowe wymagają szczególnej ochrony ze względu na ich funkcje przyrodnicze, hydrologiczne i retencyjne. Utrzymanie wyraźnego rozgraniczenia tych funkcji pozwoli ograniczyć ryzyko niepożądanego przekształcania terenów cennych przyrodniczo.
Ograniczenie profilu dodatkowego strefy 111SN wyłącznie do usług sportu i rekreacji zapewni zgodność z dotychczasowym kierunkiem zagospodarowania, bez dopuszczania innych funkcji usługowych. Proponowana maksymalna wysokość zabudowy 12 m pozwoli na realizację obiektów służących funkcji sportowo-rekreacyjnej, przy jednoczesnym ograniczeniu skali zabudowy i jej oddziaływania na sąsiadujące tereny zieleni i obszary źródliskowe.

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: ……

