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) pomniejszenie strefy **507SW o teren** pawilonów wzdłuż ul. Chorzowskiej (teren zaznaczony na czerwono na załączniku graficznym), rozszerzenie jej o teren między ul. Grażyńskiego i Czerwińskiego (teren zaznaczony na różowo na załączniku graficznym) i zmianę maksymalnej wysokości zabudowy dla całej jednostki **507SW** na **35m**;*

*2) wydzielenie ze strefy 507SW odrębnej strefy **SW** lub **SU** obejmującej teren pawilonów wzdłuż ul. Chorzowskiej o następujących parametrach:*

maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2
maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%
maksymalna wysokość zabudowy 13m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%

*3) zmianę parametrów pomniejszonej strefy **28SW** na następujące:*

maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2
maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%
maksymalna wysokość zabudowy 16m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%

UZASADNIENIE:

*Wydzielenie pawilonów usługowych wzdłuż ul. Chorzowskiej do odrębnej strefy **SW** lub **SU** ma na celu zachowanie charakterystycznej kompozycji urbanistycznej tej części Koszutki, opartej na wyraźnym zróżnicowaniu wysokości i funkcji zabudowy. Niskie pawilony usługowe tworzą od strony ul. Chorzowskiej charakterystyczny pas zabudowy, za którym wznoszą się znacznie wyższe budynki mieszkalne. Ten świadomie ukształtowany układ przestrzenny, z wyraźnym podziałem na niską zabudowę usługową od strony ulicy i wysoką zabudowę mieszkaniową w głębi kwartału, stanowi istotny element historycznej kompozycji urbanistycznej osiedla.*
Objęcie pawilonów wspólną strefą z wysoką zabudową mieszkaniową stwarza ryzyko zatarcia tego charakterystycznego układu poprzez dopuszczenie zabudowy o gabarytach nieproporcjonalnych do istniejących obiektów usługowych. Proponowane wydzielenie odrębnej strefy z innymi parametrami zabudowy pozwoli zachować historycznie ukształtowaną sylwetę zabudowy od strony ul. Chorzowskiej oraz czytelne relacje przestrzenne pomiędzy pawilonami a dominującymi nad nimi budynkami mieszkalnymi.

*Wyłączenie terenu znajdującego się pomiędzy ul. Grażyńskiego i Czerwińskiego z jednostki **28SW** i włączenie go do jednostki **507SW** jest zasadne z uwagi na to, że zabudowa ta swoją formą i gabarytem oraz układem przestrzennym bardziej zbliżona jest do zabudowy wzdłuż ul. Korfantego niż do niskiej regularnej zabudowy mieszkaniowej ciągnącej się w kierunku zachodnim. Zlokalizowane na tym terenie budynki są znacznie wyższe niż pozostałe z jednostce 28SW – od 18 do 25m, są odmienne w formie, ponadto budynki wzdłuż ul. Morcinka stanowią kontynuację pierzei ul. Korfantego.*

*Wnioskowane obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy w jednostce **507SW do 35** m ma na celu ochronę historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego tej części Koszutki, obejmującego charakterystyczny zespół tzw. niebieskich bloków oraz zabudowę wzdłuż al. Korfantego. Jest to spójna, kompozycyjnie ukształtowana struktura przestrzenna, której skala i wzajemne relacje wysokościowe stanowią istotny element tożsamości tej części miasta. Proponowana wysokość 35 m odpowiada najwyższemu istniejącemu budynkowi w jednostce 507SW i pozwoli zachować dotychczasową sylwetę zabudowy oraz integralność historycznego założenia urbanistycznego.*

*Wnioskowana zmiana parametrów strefy **28SW** ma na celu zachowanie skali i charakteru zabudowy kwartału pomiędzy ulicami Stęślickiego, Korfantego, Chorzowską i placem Grunwaldzkim, stanowiącego część historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej Koszutki. Obszar ten charakteryzuje się zabudową o umiarkowanej wysokości, z zachowaniem przestrzeni między budynkami i udziałem zieleni, zgodnie z powojennymi założeniami urbanistycznymi dzielnicy. Szczególne znaczenie ma fakt, że liczne budynki w tym kwartale ujęte są w gminnej ewidencji zabytków, co dodatkowo uzasadnia potrzebę zachowania historycznej skali i kompozycji zabudowy. Ograniczenie wysokości z 30 m do 16 m, nieznacznie przewyższającej wysokość najwyższego istniejącego budynku w jednostce 28SW, pozwoli zachować spójność przestrzenną kwartału i uniknąć wprowadzania zabudowy rażąco odbiegającej skalą od otoczenia. Obniżenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 2,0 oraz udziału powierzchni zabudowy do 30%, przy zwiększeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 40%, umożliwi dalszy rozwój zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i istniejących proporcji pomiędzy zabudową a zielenią.*

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: ……

