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 zmianę stref planistycznych:

1. ***337SW** – w całości na strefę zieleni i rekreacji **SN;***
2. ***191SW** – w części nieobjętej ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, na strefę zieleni i rekreacji **SN**.*

Dla utworzonych stref SN wnioskuję o ustalenie następujących parametrów:
*profil dodatkowy – **teren zieleni naturalnej, teren lasu***
*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy **0***

*minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **90%***

UZASADNIENIE:

Wyznaczenie w projekcie planu ogólnego miasta Katowice stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 337SW i 191SW budzi istotne zastrzeżenia wobec dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, istniejącego sposobu zagospodarowania oraz braku wskazania konkretnych przesłanek uzasadniających przyjęte rozwiązania planistyczne.

Przedmiotowe tereny stanowią obecnie obszar otwarty, niezabudowany. Wyjątek stanowi część strefy 191SW, na której prowadzona jest budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę. Niniejsza uwaga nie obejmuje terenu objętego tym pozwoleniem. Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W dotychczasowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice teren ten został przeznaczony pod cmentarz, a więc funkcję zasadniczo odmienną od intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Projekt planu ogólnego wprowadza zatem istotną zmianę dotychczasowego kierunku polityki przestrzennej miasta, nie przedstawiając w uzasadnieniu konkretnych przesłanek przemawiających za wyznaczeniem na tym obszarze nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W szczególności nie wyjaśniono, jakie uwarunkowania przestrzenne, funkcjonalne lub społeczne zdecydowały o wyborze stref SW oraz na jakiej podstawie ustalono ich parametry urbanistyczne, w tym maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Jest to szczególnie istotne wobec braku istniejącej zabudowy na terenach objętych postulowaną zmianą oraz braku obowiązującego planu miejscowego, którego ustalenia mogłyby stanowić punkt odniesienia przy określaniu parametrów przyszłej zabudowy.

Należy również podkreślić, że w toku procedury sporządzania planu ogólnego złożono liczne wnioski mieszkańców o wyznaczenie na przedmiotowym terenie strefy otwartej SO lub strefy zieleni i rekreacji SN. W opublikowanym wykazie wniosków, między innymi w pozycjach 429–430 oraz 494, wskazano, że dla działek nr 152 i 153, obręb 0003, arkusz 83, wyznaczono strefy 191SW i 337SW zamiast wnioskowanych stref SN i SO. Nie przedstawiono jednak konkretnego uzasadnienia wyboru funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej dla tych nieruchomości ani przekonującego wyjaśnienia przyczyn nieuwzględnienia postulatów zachowania ich niezabudowanego charakteru. W udostępnionym wykazie wniosków nie zidentyfikowano natomiast wniosku o wyznaczenie na przedmiotowym terenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Chociaż wyznaczanie stref planistycznych nie jest uzależnione od złożenia odpowiedniego wniosku, okoliczność ta dodatkowo przemawia za potrzebą wyjaśnienia przesłanek przyjętego rozwiązania.

W uzasadnieniu projektu planu ogólnego wskazano, że przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniano istniejący sposób zagospodarowania, dotychczasową politykę przestrzenną miasta oraz uwarunkowania środowiskowe i społeczne. Jednym z deklarowanych celów jest również zachowanie terenów zieleni i rekreacji oraz zapewnienie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i niezabudowanymi. W przypadku przedmiotowych nieruchomości nie wykazano jednak, dlaczego za właściwy kierunek zagospodarowania uznano przeznaczenie ich pod nową zabudowę wielorodzinną zamiast zachowania terenów otwartych i stworzenia możliwości ich wykorzystania na cele zieleni i rekreacji.

Wyznaczenie strefy SN na niezabudowanych terenach 337SW oraz części 191SW pozwoliłoby zachować istniejącą rezerwę terenową dla rozwoju zieleni urządzonej i rekreacji, służącej mieszkańcom istniejących i powstających osiedli mieszkaniowych. Byłoby to rozwiązanie spójne z deklarowanymi w uzasadnieniu projektu planu ogólnego celami poprawy jakości środowiska zamieszkania oraz rozwoju systemu terenów zieleni miejskiej.

Jednocześnie proponowana zmiana uwzględnia istniejące zamierzenie inwestycyjne poprzez pozostawienie strefy SW w granicach terenu objętego pozwoleniem na budowę trzech budynków wielorodzinnych.

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: ……