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 granic obszaru zabudowy śródmiejskiej 3OZS** poprzez **wyłączenie** z niego następujących terenów, które nie zostały zakwalifikowane do obszaru zabudowy śródmiejskiej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:*

1. *teren jednostek **132SW, 429SW, 123SW, 232SW** - obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej na północ od obszaru zabudowy śródmiejskiej wyznaczonego w obowiązujących planach miejscowych;*
2. *teren jednostek **131SW, 371SW, 327SW** - obszar pomiędzy ul. Kolejową, Jankego oraz linią kolejową, położony na południe od obszaru zabudowy śródmiejskiej wyznaczonego w*

obowiązujących planach miejscowych

Na załączniku graficznym przedstawiono:

- *zakres postulowanego wyłączenia - w różowej obwiedni,*
- *granice obszaru 3OZS określone w projekcie planu ogólnego - granatowa linia przerywana,*
- *granice obszaru zabudowy śródmiejskiej wynikające z obowiązujących planów miejscowych – błękitna linia ciągła.*

UZASADNIENIE:

Projekt planu ogólnego przewiduje znaczące rozszerzenie obszaru zabudowy śródmiejskiej 3 OZS „Subcentrum Południe" w stosunku do granic określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Rozszerzeniem objęto między innymi istniejące tereny mieszkaniowe położone na północ od dotychczasowego obszaru zabudowy śródmiejskiej, a także teren zajmowany przez wolnostojące obiekty handlowe i usługowe, w tym centrum handlowe E.Leclerc i salon samochodowy Toyota.

Tereny te nie wykazują cech charakterystycznych dla zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o której mowa w definicji obszaru zabudowy śródmiejskiej zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie występują na nich układy zabudowy pierzejowej ani intensywna zabudowa kwartałowa. Rozszerzeniem objęto bowiem tereny o odmiennym charakterze zagospodarowania, w tym ukształtowane zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niewielkiej wielorodzinnej, a także tereny wolnostojących obiektów handlowych, usługowych i biurowych.

W rozdziale III uzasadnienia projektu planu ogólnego (s. 18) objęcie Subcentrum Południe obszarem zabudowy śródmiejskiej uzasadniono przede wszystkim potrzebą przekształcenia terenów magazynowych i poprodukcyjnych w intensywną zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz rozwojem ośrodka usługowego obsługującego południowe i zachodnie dzielnice Katowic. Argumentacja ta odnosi się do kierunku przekształceń terenów poprzemysłowych i może uzasadniać rozwój wielofunkcyjnego subcentrum. Nie wykazuje jednak, dlaczego realizacja tego kierunku polityki przestrzennej wymaga objęcia obszarem zabudowy śródmiejskiej również sąsiednich, istniejących zespołów zabudowy o odmiennej typologii i których struktura przestrzenna nie odpowiada charakterystyce zabudowy śródmiejskiej. Nie przedstawiono także przesłanek uzasadniających rozszerzenie granic 3 OZS względem obowiązujących planów miejscowych ani analizy wpływu takiego rozwiązania na warunki zamieszkania i możliwość zachowania dotychczasowej skali zabudowy. Samo położenie w granicach subcentrum południowego, wskazywanego w dokumentach strategicznych miasta jako kształtujący się ośrodek wielofunkcyjny, nie jest równoznaczne z występowaniem cech zabudowy śródmiejskiej i nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla objęcia całego tego obszaru szczególnymi zasadami zagospodarowania.

Należy przy tym podkreślić, że wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej nie jest rozwiązaniem wyłącznie opisowym. Jak wskazano na s. 17 uzasadnienia projektu planu ogólnego, umożliwia ono stosowanie szczególnych rozwiązań planistycznych, w tym obniżenie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a w przewidzianych prawem przypadkach również mniej rygorystycznych wymagań w zakresie nasłonecznienia i przesłaniania. Rozszerzenie obszaru 3 OZS może zatem prowadzić do istotnej zmiany warunków przyszłego zagospodarowania terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a także ich bezpośredniego sąsiedztwa. Tymczasem w uzasadnieniu projektu planu ogólnego nie przedstawiono odrębnej analizy wykazującej zasadność włączenia wskazanych terenów do obszaru zabudowy śródmiejskiej ani nie wyjaśniono przesłanek przyjęcia jego granic w zakresie wykraczającym poza ustalenia obowiązujących planów miejscowych.

Rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych Subcentrum Południe może następować w ramach odpowiednich stref planistycznych oraz ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, bez konieczności obejmowania całego obszaru szczególnymi rozwiązaniami przewidzianymi dla zabudowy śródmiejskiej.

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.

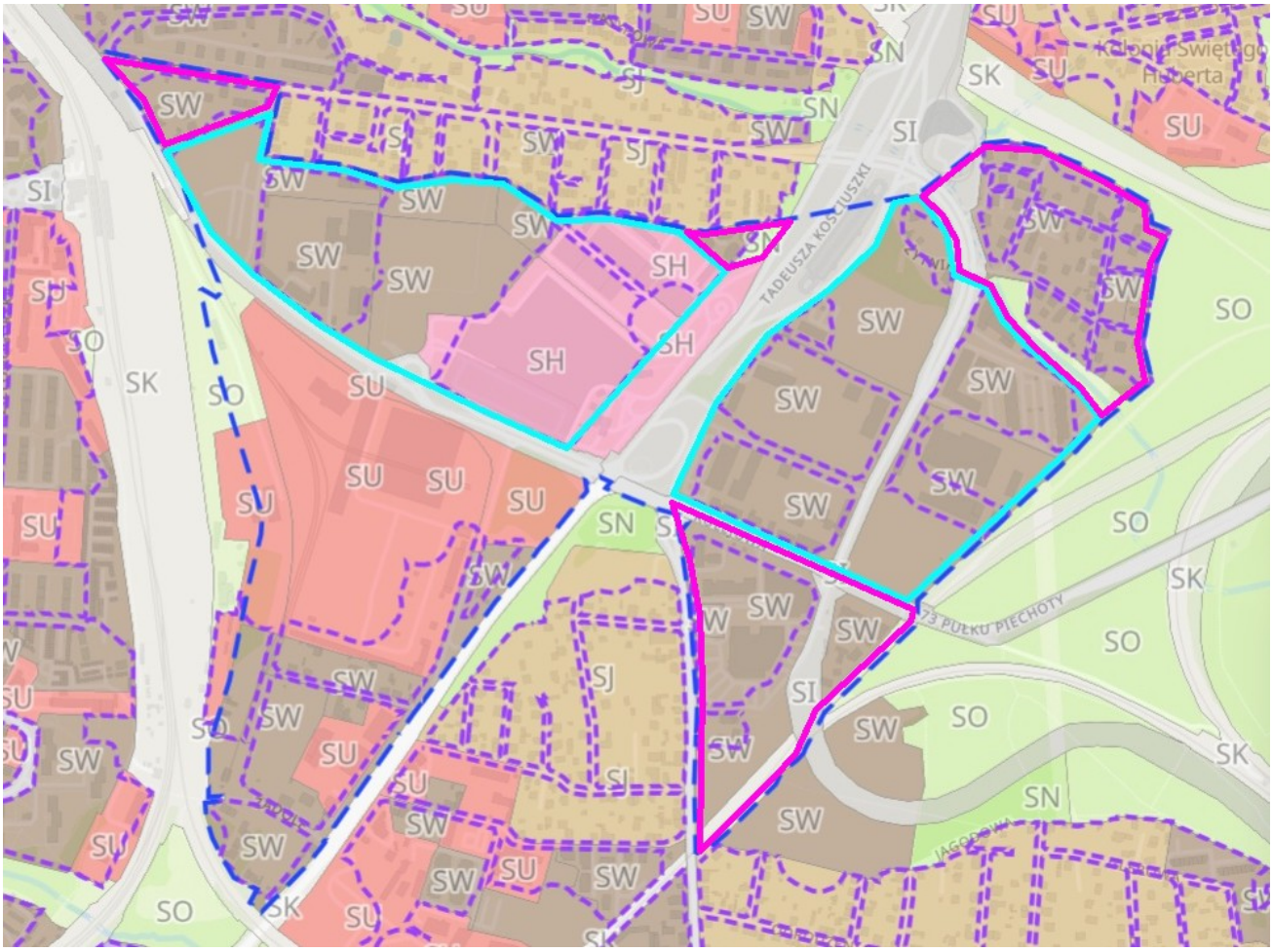
☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (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: ……


Kolonia Świętego Huberta
TADEUSZA KOŚCIUSZKI
73 PUŁKU PIECHOTY
JAGODOWA
SW
SU
SK
SN
SJ
SI
SO
SH