



Bu + (GP)
21.11.24

RPW/18456/2024-1N



E2D RP UMBP
Justyna Roszczyk (Or)
Data rejestracji: 2024-11-21
Data wpływu: 2024-11-21

Bielsk Podlaski 18.11.2024 r.
(miejscowość i data)

Rada Miasta Bielsk Podlaski
(oznaczenie organu stanowiącego gminy)
za pośrednictwem

Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski
(oznaczenie organu wykonawczego gminy)

WNIOSEK

Na podstawie art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), wnoszę o uchwalenie - przedkładanego w załączeniu - **zintegrowanego planu inwestycyjnego**.

UZASADNIENIE

Obszar położony w rejonie ul. Wojska Polskiego oznaczony w ewidencji gruntów jako nieruchomość nr geod.: 355/11, będące własnością osób fizycznych może - zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego gminy Miejskiej Bielsk Podlaski - zostać przeznaczony pod realizację inwestycji park handlowy.

Stworzenie warunków dla zrealizowania powyższej inwestycji służyć będzie nie tylko inwestorowi, ale również wszystkim mieszkańcom gminy, co uzasadnia uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego w przedłożonej wersji.

Jednocześnie informuję, że działkę nabyliśmy na przetargu od Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski, natomiast aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowej działce ogranicza nasze zamiary inwestycyjne.

Załącznik: zintegrowany plan inwestycyjny



GP
z.B. M. 2024
P.A. Skrytka
z.B. 11.11.2024

RPW/18869/2024-1N



EZD RP UM BP
Monika Kaliszuk (Or)
Data rejestracji: 2024-11-27
Data wpływu: 2024-11-27

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: BURMISTRZ MIASTA BIELSK PODLASKI

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska

Powiat: włodawski

Ulica: Wspólna

Miejscowość: Włodawa

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

.....
.....
.....
.....
.....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾.....

**Wnoszę o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obszaru
położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego oznaczonego w ewidencji 355/11.....
Teren przeznaczony będzie pod realizację inwestycji parku handlowego.....**

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⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Zintegrowany Plan Inwestycyjny	355/11	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	teren inwestycyjny jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr VII/63/19 Rady Miasta Białek Podlaski z dnia 23 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów położonych w Białku Podlaskim - obszar ograniczonego ulicami: Graniczna, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta, a także obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i ul. Grabiniak - etap I

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⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Zintegrowany Plan Inwestycyjny	355/11	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	P+U	60%	18 m	20%

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.⁹⁾
 - projekt tekstu zintegrowanego planu inwestycyjnego.....
 - projekt rysunku ZPI
 - APP
 - Oświadczenie projektanta.....
 - analiza do wniosku

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: ..

27. 11. 2024 r.

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Bielsk Podlaski, dn. 12.11.2024 r.

**Oświadczenie autora zintegrowanego planu
inwestycyjnego**

Ja, niżej podpisana _____ będąca autorem Projektu Zintegrowanego Planu inwestycyjnego części obszaru miasta Bielsk Podlaski położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego oznaczonego w ewidencji gruntów jako nieruchomość nr geod.: 355/11, stanowiącego załącznik do wniosku o przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego oświadczam, że spełniam wymogi, o których mowa w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130 ze zm.).

Opis inwestycji

W ramach planowanej inwestycji zakładana jest zabudowa o funkcji produkcyjnej i usługowej. W ramach realizacji inwestycji zamierza się wybudować Park Handlowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym: zjazdy z dróg publicznych, parkingi, dojścia, dojazdy, strefy rozładunku i załadunku towarów, system odwodnienia terenu, przyłącza do mediów komunalnych z możliwością budowy niezależnych wewnętrznych instalacji, zagospodarowanie terenu łącznie z nasadzeniami.

Inwestycja główna polegać będzie na budowie obiektu handlowego z dopuszczeniem lokowania obiektów produkcyjnych.

Koncepcja przewiduje proste bryły budynków, które stworzą luźną zabudowę o jednorodnym założeniu, uzupełnione zorganizowanymi terenami zieleni i komunikacji wewnętrznej. W ramach inwestycji powstaną również parkingi oraz obszary zieleni urządzonej.

Jako inwestycję uzupełniającą do zrealizowania przez Inwestora, proponuje się budowę infrastruktury technicznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Taką realizację dopuszcza ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„Art. 37ed. [Treść i forma umowy urbanistycznej]

- 1. Przez umowę urbanistyczną inwestor zobowiązuje się na rzecz gminy do realizacji inwestycji uzupełniającej.*
- 2. Przez umowę urbanistyczną inwestor może zobowiązać się na rzecz gminy, w szczególności do:
 - 1) przekazania nieruchomości stanowiących część przedmiotu inwestycji głównej;*
 - 2) pokrycia całości lub części kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej, w tym do zapłaty ceny za nieruchomość, o której mowa w ust. 5;*
 - 3) pokrycia całości lub części poniesionych przez gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym kosztów realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3.**
- 3. Przez umowę urbanistyczną gmina może:
 - 1) zobowiązać się w szczególności do realizacji inwestycji uzupełniającej, jeżeli wchodzi ona w zakres zadań własnych gminy;*
 - 2) zwolnić w całości lub w części inwestora z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.**
- 4. Jeżeli inwestor jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której ma być realizowana inwestycja uzupełniająca, zobowiązuje się przez umowę urbanistyczną do zbycia tej nieruchomości gminie.*
- 5. Jeżeli osoba trzecia jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której ma być realizowana inwestycja uzupełniająca, może w szczególności zobowiązać się w umowie, o której mowa w ust. 1, do zbycia tej nieruchomości gminie.*
- 6. Jeżeli umowa urbanistyczna zobowiązuje do zbycia rzeczy, w umowie urbanistycznej określa się zasady tego zbycia.*
- 7. Załącznikiem do umowy urbanistycznej jest projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.*
- 8. Skutki prawne umowy urbanistycznej powstają z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku do umowy urbanistycznej.*
- 9. Umowę urbanistyczną zawiera się w formie aktu notarialnego.*
- 10. Do umowy urbanistycznej nie stosuje się przepisu [art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a](#) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz uchwał dotyczących zasad wydanych na podstawie tego przepisu.*
- 11. Jeżeli zintegrowany plan inwestycyjny zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 lat od dnia jego wejścia w życie, strony umowy urbanistycznej mogą w terminie 6 miesięcy od dnia uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności zintegrowanego planu inwestycyjnego odstąpić od umowy urbanistycznej.”*

ANALIZA

Na wnioskowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr VII/63/19 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 23 kwietnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwóch terenów położonych w Bielsku Podlaskim - obszar ograniczonego ulicami: Graniczną, Białostocką, Kleeberga, Wierzbową i granicą miasta, a także obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i ul. Grabniak – etap I.

Obowiązujący plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu na przedmiotowy obszar został oznaczony na rysunku planu symbolem **11.2 P,U**, przeznacza się pod produkcję i usługi wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

Wyrys z mpzp.



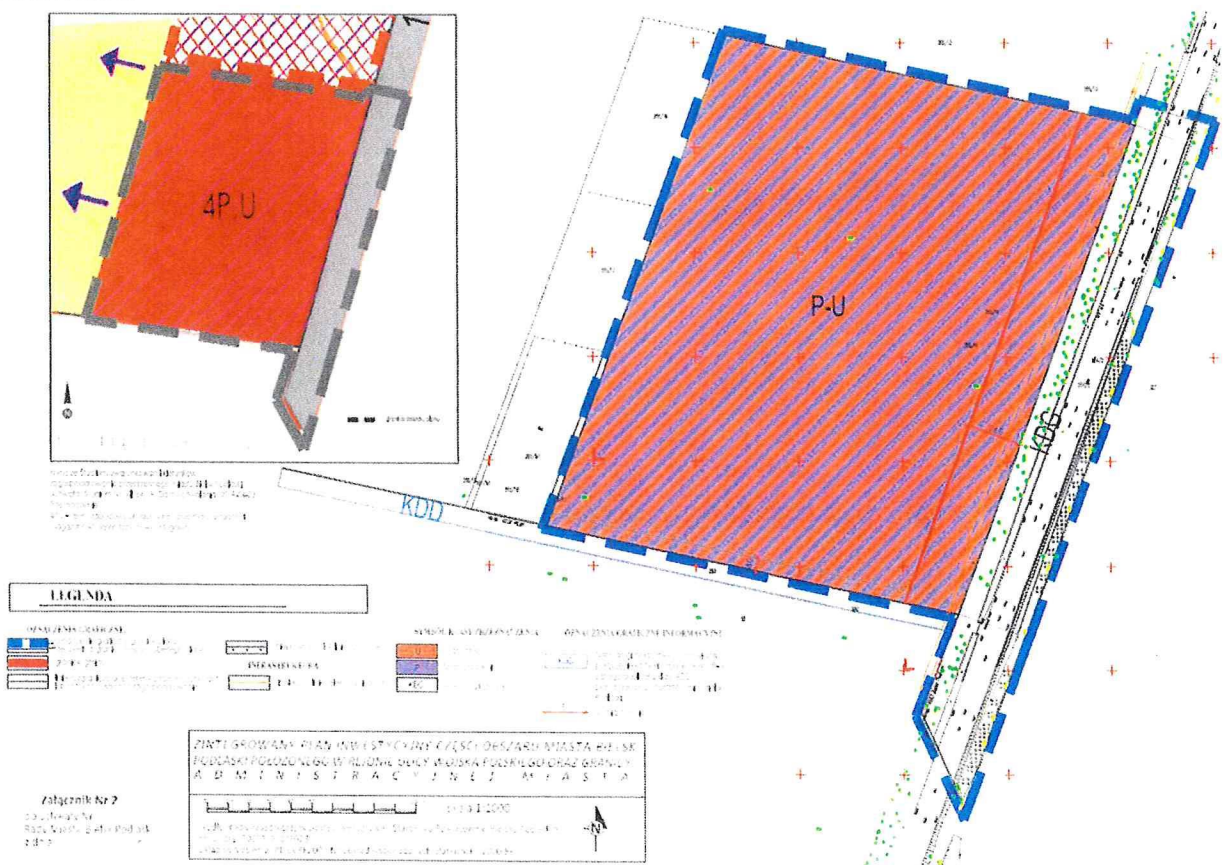
Źródło: System Informacji Przestrzennej Miasta Bielsk Podlaski

Obowiązujące na wnioskowanym obszarze parametry zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60%,
 - b) teren biologicznie czynny - minimum 20%,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna 1.5,

- minimalna – nie ustala się,
- d) wysokość zabudowy:
 - maksymalna: 12 m,
 - minimalna - nie ustala się,
- 3) dachy płaskie,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: 26KD-GP poprzez rozbudowę istniejącego skrzyżowania 26KD-GP i 27KD-L oraz projektowaną ulicą 29KD-L;
- 5) miejsca postojowe – na obszarze objętym planem, ustala się w granicach działki budowlanej według minimalnych wskaźników:
 - produkcja - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - składy, bazy, magazyny – 3 miejsca postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - usługi – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, przy ustaleniu, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

Wnioskowany ZPI przedmiotowy teren oznacza na rysunku planu symbolem P-U i przeznacza pod produkcję i usługi wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Jednocześnie dopuszcza w ramach funkcji produkcyjnej lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w postaci ogniw fotowoltaicznych) przy czym w rejonie dróg wymagane są odpowiednie zabezpieczenia techniczne chroniące użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciem światła. Jednocześnie zaproponowany projekt ZPI nie uwzględnia obszaru 29 KD-L, który na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opisany– projektowana ulica ruchu lokalnego o szerokości 12m, z poszerzeniem do 20m celem wykonania placu do zawracania 20m x 20m.



Proponowane w ZPI parametry zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60%,
 - b) teren biologicznie czynny - minimum 20%,
 - c) intensywność zabudowy:
 - maksymalna 1.5,
 - minimalna – nie ustala się,
 - d) wysokość zabudowy:
 - maksymalna: 18 m,
 - minimalna - nie ustala się,
- 3) dachy płaskie,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: KDG poprzez rozbudowę istniejącego skrzyżowania z KDD oraz projektowaną nawierzchnia drogi KDD należącą administracyjnie do gminy Bielsk Podlaski;
- 5) miejsca postojowe – na obszarze objętym planem, ustala się w granicach działki budowlanej według minimalnych wskaźników:
 - produkcja - minimum 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - składy, bazy, magazyny – 3 miejsca postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - usługi – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, przy ustaleniu, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

Wnioski:

1. ZPI nie zmienia ustalonej funkcji przeznaczenia terenu.
2. ZPI zmienia rozwiązania obsługi komunikacyjnej terenu, która jest możliwa w związku z realizacją inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi S-19, która zdezaktualizowała pierwotne rozwiązania. Procedując postępowanie planistyczne w latach 2017-2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowanego obszaru tutejszy organ otrzymał wytyczne od zarządcy drogi tj. GDDKiA, które wprowadzały konieczność budowy drogi lokalnej 29 KD-L, do obsługi przedmiotowej nieruchomości. Wówczas nie istniały plany budowy drogi S-19 w nowym jej przebiegu. Obowiązujące ustalenia planu nie przewidują bezpośredniego zjazdu z DK19 jedynie po przez drogę serwisową. W wyniku realizacji inwestycji drogowej S-19 przyjęte w planie rozwiązania komunikacyjne tego obszaru straciły zasadność. Inwestor wprowadzając ZPI uzyska możliwość wprowadzenia rozwiązań komunikacyjnych służących obsłudze planowanej inwestycji w sposób gwarantujący oszczędność terenu. Z informacji uzyskanej od gminy wiejskiej Bielsk Podlaski, inwestor uzyskał pozwolenie na przebudowę drogi gminnej nr ewid. 260, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, poprzez która skomunikuję planowaną inwestycję. Nadmienić należy, że przedmiotową nieruchomość wnioskodawca nabył w trybie nieograniczonego przetargu od gminy miejskiej Bielsk Podlaski.
3. ZPI ponadto wprowadza na przedmiotowym obszarze dopuszczenie lokalizacji Odnawialnych Źródeł Energii, czego nie dopuszcza obowiązujący plan.
4. ZPI zmienia parametr maksymalnej wysokości zabudowy, proponując 18 m.

W opinii Referatu Gospodarki Przestrzennej proponowane rozwiązania nie zmieniają przeznaczenia funkcji zabudowy. Lokowanie zabudowy produkcyjnej i usługowej w znacznej odległości od zurbanizowanej części miasta jest pozytywnie postrzegane przez mieszkańców z uwagi na brak negatywnego oddziaływania na działki sąsiednie oraz mogące wprowadzać konflikt funkcji. W analizowanym przypadku wnioskowany teren jest położony po drugiej stronie realizowanej inwestycji liniowej (droga S-19) co pozwala na wprowadzenie parametru maksymalnej zabudowy do 18 m, który nie stworzy dysproporcji przestrzennych i może stanowić element dominanty wysokościowej, charakteryzującej lokalizację planowanego obiektu kojarzonego z miastem i widocznego z drogi ekspresowej. Zintegrowany plan inwestycyjny obejmujący zmianę przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego wpisuje się w jego podstawowe założenia.

Urząd Miasta w Katowicach
Referat Gospodarki Przestrzennej
Dariusz Kuchlik