

Wyciąg z uzasadnienia do uchwały w sprawie wniosku „lex deweloper” nr 2/2023 przygotowanej przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice.

Fragment poniżej obejmuje opinię (uwagi) Pana Piotra Średniawy, członka MKUA i WKUA, zgłoszoną w ustawowym terminie:

Wykaz uwag wniesionych do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (art. 7 ust. 17 specustawy):

1. Uwagi wniesione przez Pana P. Ś. - członka Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w Katowicach oraz Wojewódzkiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej Województwa Śląskiego, cytuję:

..., 1. *Uwaga ogólna.*

- *Zagospodarowanie byłych terenów kolejowych, jaki innych nie potrzebnych dzisiaj liniowych ciągów infrastruktury stwarza przed miastami szansę realizacji zielonych szwów, ciągów pieszych i rowerowych podnoszących jakość przestrzeni. W przedmiotowej lokalizacji teren po kolejowy umożliwiłby połączenie w przyszłości zielonym ciągiem skwer Hilarego Krzysztofiaka na południu z parkiem Tysiąclecia w Sosnowcu, stanowiąc ponad kilometrowy zielony kręgosłup amorficznej dzielnicy. Jednocześnie stanowiłby zielony bufor pomiędzy zabudową jednorodziną, a obecnie realizowanym zespołem zabudowy wielorodzinnej przy ul. Korczaka. Z tej perspektywy planowana inwestycja nie jest korzystna w skali dzielnicy.*

2. *Uwagi szczegółowe.*

- *Generalne zastrzeżenia budzi układ komunikacyjny oparty o dwa relatywnie długie, ślepe sięgacze. Takie rozwiązanie bardzo utrudni w przyszłości dojazd pojazdów wywożących śmieci, jak i odśnieżanie tych ulic. Pożądane wydaje się być połączenie tych sięgaczy z ul. Mroźną i ul. Chłodną celem stworzenia "kratki urbanistycznej" i rozważenie przy takim rozwiązaniu ruchu jednokierunkowego.*

- *Wątpliwości budzi podłączenie tych sięgaczy do projektowanej ulicy gminnej w postaci litery Z komplikujących dojazd. Rozwiązanie powinno być skorelowane z projektem drogi gminnej.*

- *Szerokość dwukierunkowych sięgaczy wynosząca 5 m i pełniących rolę pieszojezdną, wobec nieuchronnego parkowania wzdłuż nich samochodów powinno zwiększyć się do 6 m.*

- *Wątpliwość wzbudza podwójna zabudowa na północnym zakończeniu założenia, ograniczająca szerokość ogrodów do 4 m. Wydaje się korzystna rezygnacja z drugiego ciągu 6 domów zabudowy szeregowej.*

- *Podobną wątpliwość budzą dwa domy na południowym zakończeniu zespołu. Korzystna byłoby rezygnacja z tych domów na rzecz powiększenia placu nawrotowego”.*