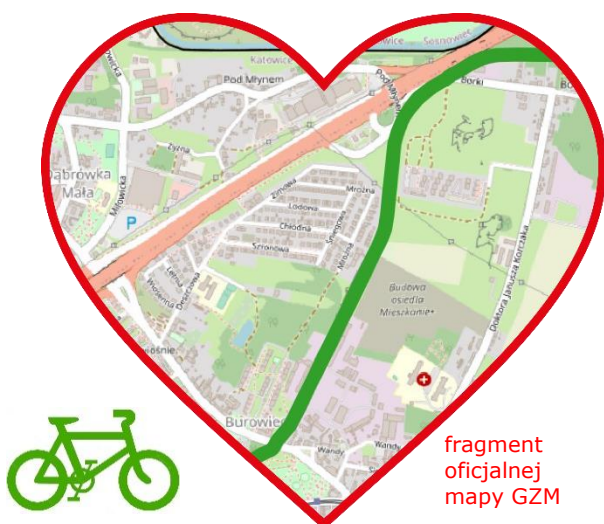


SPOŁECZNA AKCJA MIESZKAŃCÓW KATOWIC

Znany katowicki przedsiębiorca, dealer samochodowy, sprawił mieszkańcom miasta „walentynkową niespodziankę” :/. Niestety, mimo argumentów społecznych, mimo protestów, apeli i prób mieszkańców (www.tiny.pl/w4gct), złożył zarejestrowany **1 lutego br.** wniosek o zgodę **Rady Miasta Katowice** na zlokalizowanie gęstej zabudowy mieszkaniowej na wąskim pasie terenu w dzielnicy **Szopienice-Burowiec** po byłej linii kolejowej. Złożył ten wniosek mimo, że Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia ogłosiła 28 grudnia 2022 r. (www.tiny.pl/w1k4v) przetarg na koncepcję **rowerostrady Katowice-Sosnowiec**, której ślad w dokumentacji przetargowej przebiega przez Burowiec właśnie pasem byłej linii kolejowej. Czy doradcy tego inwestora na pewno dobrze dobrali lokalizację i przemysleli sprawę? Odpowiadamy:



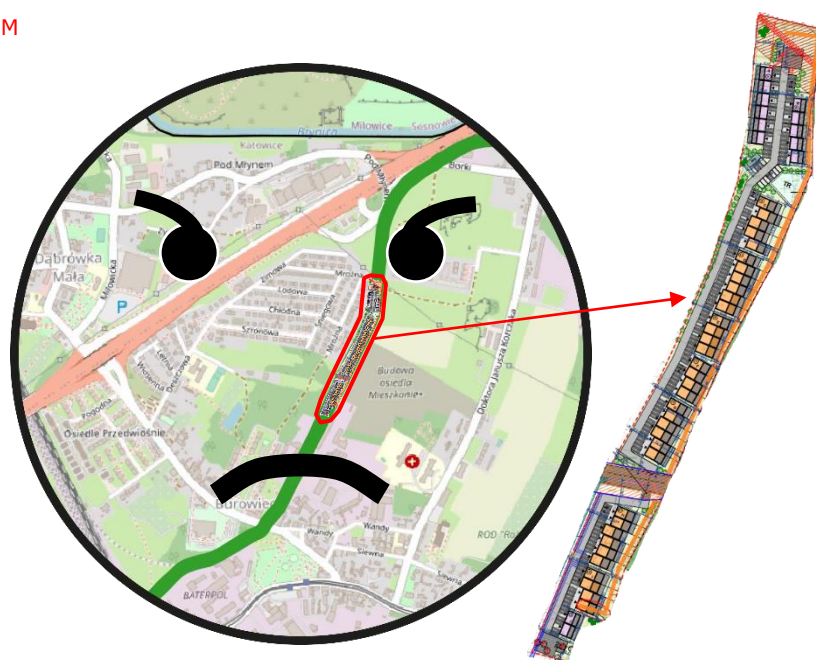
fragment
oficjalnej
mapy GZM

TAK

dla zielonej
velostrady Katowice-Sosnowiec,
prowadzonej optymalnym torem
zapropionowanym na mapach GZM,
po dawnej linii kolejowej Burowca

NIE

dla deweloperki,
która miałaby stanąć na
samym środku optymalnego
przebiegu velostrady



Zgodnie z ustawą „lex deweloper”, w sprawie wniosku tego inwestora **tylko do środy 22 lutego br.** trwają w Katowicach konsultacje (przyjmowanie uwag). Mieszkańców Katowic, którzy w pełni zgadzają się z naszą opinią, prosimy o wysłanie mailem (najdalej do 22 lutego!) lub pocztą (jeszcze wcześniej!), do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice, pisma jakie zaproponowaliśmy na odwrocie (pod adresem www.tiny.pl/w4gc9 dostępny plik pdf, najlepiej wysłać 1 pismo na 1 osobę). Jednak szanujemy wszystkie opinie, dlatego pod adresem www.tiny.pl/w4gcc, umieściliśmy gotowy, pusty formularz w otwartym formacie Word, dla tych osób, które chcą zredagować i wysłać własne argumenty – za lub przeciw.

- informacje o kampanii społecznej: facebook.com/zielonyburowiec
- dokumenty dot. terenu Burowca: www.zielony-burowiec.pl
- opracowanie urbanistyczne nt. „lex deweloper” na Burowcu: www.tiny.pl/wf1b5



ZIELONY
BUROWIEC

wpisać imię, nazwisko, adres mieszkańca Katowic:

Katowice, dnia

termin przekazania – najpóźniej do 22.02.2023 r.
(Środa Popielcowa)

do RADY MIASTA KATOWICE

za pośrednictwem (na adres):

Wydział Architektury i Budownictwa Urząd Miasta Katowice Rynek 13 40-003 Katowice
lub na adres mail Wydziału: ab@katowice.eu lub poprzez e-PUAP Urzędu Miasta Katowice

UWAGI

zgłaszane w trybie art. 7 ust. 11 specustawy mieszkaniowej (tzw. „lex deweloper”) do wniosku nr 2/2023 (znak sprawy: AB-I.6734.2.2023.KW) o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie pasa po byłej linii kolejowej w dzielnicy Szopienice-Burowiec

Wyrażam negatywną opinię nt. inwestycji, wnoszę do Rady Miasta o odrzucenie wniosku 2/2023 i przedkładam argumentację:

- 1) **inwestycja mieszkaniowa w takim miejscu byłaby szkodliwa dla całej aglomeracji, w tym dla mieszkańców Katowic**, ponieważ drastycznie utrudniałaby przeprowadzenie велоstrady Katowice-Sosnowiec w torze jaki wskazała w przetargu z 28.12.2022 r. Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia, w tym całkowicie wykluczałaby zachowanie na terenie Burowca założonych parametrów велоstrady, jak minimalny promień skrętu 35 m (a szczególnie niezrozumiałe byłoby rozpatrzenie pozytywne wniosku inwestora, zanim powstanie końcowe opracowanie dot. przebiegu велоstrady Katowice-Sosnowiec),
- 2) **inwestycja byłaby szkodliwa dla miasta Katowice**, ze względu na promowanie niskich standardów urbanistycznych (mieszkania i miejsca parkingowe są zaprojektowane z maksymalnym zagęszczeniem, brak wspólnych terenów, zaplecza, placów zabaw i możliwości integracji mieszkańców - modelowa zabudowa „sypialna”, która nie leży w interesie społecznym),
- 3) **inwestycja byłaby szkodliwa dla dzielnicy Szopienice-Burowiec**, podlegającej szczególnej ochronie i rewitalizacji, ponieważ intensyfikowałaby zabudowę na ostatnich terenach dzielnicy nie przeznaczonych w planach pod zabudowę mieszkaniową, zlikwidowałaby naturalne przejście piesze w osi południe-północ, w tym dojście do terenów zielonych, a dalej do stawu Borki w Dolinie Pięciu Stawów, ponadto obciążałaby dodatkowym ruchem niewydolny układ komunikacyjny ul. Hallera,
- 4) **inwestycja byłaby szkodliwa dla sąsiednich osiedli - istniejącego Zimowego i budowanego Mieszkanie Plus** (łącznie setki rodzin), obniżając tam standard zamieszkiwania poprzez pozbawienie ich zielonego zaplecza w sąsiedztwie i likwidację otwartego bufora urbanistycznego pomiędzy zabudową obu osiedli o różnej wysokości (szczególnie drastyczne jest zbliżenie inwestycji do budynków przy ul. Mroźnej, które zdewastowałyby dotychczasowy charakter tej okolicy).

Inwestor, nowy właściciel terenu, musiał być świadomy, że nabywane działki nie są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Rada Miasta ma prawo udzielić mu zgody na odstępstwo, ale zgodnie ze specustawą „lex deweloper” powinna się kierować potrzebami miasta oraz interesem mieszkańców i ich opinią. Tymczasem z punktu widzenia interesu miasta, argumenty przemawiające za inwestycją mieszkaniową akurat w tym miejscu, nie równoważą szkód jakie by ona wywoływała. Przeciwnie, zgodnie z informacjami z raportu „Strategia Mieszkalnictwa miasta Katowice na lata 2020-2030” (www.tiny.pl/w1ksp), jaki zamówiła Rada Miasta Katowice, miasto dysponuje ok. 150 tys. mieszkań, a mimo malejącej liczby mieszkańców (Tabela 9) ma najwyższy wśród miast powiatowych Polski współczynnik oddawania nowych mieszkań na tysiąc mieszkańców (Tabela 6), udział inwestycji deweloperskich przekracza już 90% ! (Tabela 5), rośnie statystyczna nadwyżka mieszkań w Katowicach (Tabela 10). W tej sytuacji **zrównoważonemu rozwojowi miasta Katowice nie służy** tworzenie kolejnych „sypialni”, a zwłaszcza z tak negatywnym oddziaływaniem na otoczenie i na resztę miasta. Jeśli są powody by rozwijać zabudowę mieszkaniową, to z pewnością są w Katowicach tereny znacznie bardziej do tego predystynowane, niż wąski pas kolejowy Burowca.

Proszę o odpowiedź pisemną i potwierdzenie, że moje uwagi zostaną imiennie dołączone do dokumentacji wniosku inwestora nr 2/2023, o jakiej mowa w art. 7 ust. 17 specustawy „lex deweloper”.

Na marginesie niniejszych uwag, jako mieszkaniec Katowic, apeluję do Prezydenta Miasta, aby podjął kroki w celu długofalowego rozwiązania problemu działek po byłej linii kolejowej Burowca, np. poprzez ich odkupienie lub wymianę z właścicielem, tak aby te działki Skarbu Państwa, ważne dla dzielnicy, miasta i aglomeracji, służyły celom społecznym, a inwestor pozyskał dogodniejsze miejsce dla realizacji swoich planów.

podpis