

wpisać imię, nazwisko, adres mieszkańca Katowic:

Katowice, dnia

tu uwagi przeciwko *lex deweloper*
plik pdf
po wydruku dopisać dane mieszkańca

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