



Bytom, 20.03.2023

Opinia Towarzystwa Urbanistów Polskich oddział Śląski

w sprawie złożonego do Rady Miasta Katowice
wniosku „lex developer” nr 2/2023 o ustalenie lokalizacji dla

inwestycji mieszkaniowej na terenach po byłej linii kolejowej w dzielnicy Szopienice-Burowiec w Katowicach

W dniu 9 marca 2023 roku społeczna organizacja pn. „Zielony Burowiec” wystosowała do Towarzystwa Urbanistów Polskich Oddział Śląski prośbę o pochylenie się nad problemem związanym ze złożonym przez Firmę PIETRZAK B.B. Sp.K ww. wnioskiem.

Analizując niezależnie dostępne dane, a także opracowaną detaliczną opinię zleconą przez oddolnie zorganizowaną społeczność na rzecz ochrony przyszłościowej funkcji wspomnianego terenu, zapisanej w Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Katowice oraz w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (to funkcja zielonej i rekreacyjnej przestrzeni terenów po byłej linii kolejowej), służącej zarówno dzielnicy Szopienice-Burowiec, jak i miastu Katowice, oddział Śląski Towarzystwa Urbanistów Polskich zgłasza **STANOWCZY SPRZECIW** dla realizacji planowanej w tym miejscu inwestycji.

Uznajemy, że wszystkie podjęte przez organizację „Zielony Burowiec” **argumenty** przeciwko koncepcji zabudowy planowanego pod inwestycję mieszkaniową terenu **są zasadne**.

Koncepcja planowanej inwestycji nie tylko jest sprzeczna ze strategią rozwoju gminy, czy planem miejscowym (co oczywiście ustawa „lex developer” dopuszcza), ale przede wszystkim działa wbrew zasadom kształtowania ładu przestrzennego, czy współczesnemu myśleniu o dobrostanie już funkcjonujących w danej przestrzeni mieszkańców.

TOWARZYSTWO URBANISTÓW POLSKICH

oddział Katowice



40-013 Katowice, ul. Dyrekcyjna 9

e-mail: katarzyna.ujma-wasowicz@polsl.pl; tel.: +48 600-936-073

SEKRETARZ KONKURSU: michal.lorbiecki@outlook.com; tel.: +48 793 201 289

Jako profesjonalne stowarzyszenie TUP zdajemy sobie sprawę, że powyższe uwagi są tylko uogólnieniami i ideą miasta przyjaznego ludziom. Jeśli jednak zanalizować dostępne chociażby w ekspertyzie argumenty, z którymi TUP się zgadza, koniecznym jest krótkie ich podsumowanie.

- [1] Proponowana przez Inwestora zabudowa jest niezgodna zarówno ze Studium, jaki i z MPZP dla dzielnicy Szopienice-Burowiec w Katowicach;
- [2] Jak się dowiadujemy z zapisów w Ekspertyzie opinia społeczna dla zaproponowanej koncepcji zabudowy ma stosunek negatywny (czego ignorować w dzisiejszych czasach nie wolno);
- [3] Budowa nowej zabudowy w granicy istniejących osiedli, która stanowi między nimi jak dotąd naturalny zielony i przewietrzający bufor stanie się barierą zarówno wizualną, jak i blokującą swobodne przewietrzanie zabudowanej, istniejącej przestrzeni;
- [4] Koncepcja budowy велоstrady Katowice-Sosnowiec (ujmującej tereny zielone, rekreacyjne), inwestycji nie tylko zaplanowanej we wspomnianych dokumentach planistycznych, ale przede wszystkim niezwykle istotnej z punktu widzenia prozdrowotnych rozwiązań miejskich to koncept, którego także nie wolno poniechać, nie wolno z niego zrezygnować w dobie dzisiejszej wiedzy i świadomości o nowoczesnym mieście.

W imieniu Zarządu TUP o/Śl.

Dr hab. inż. arch. Katarzyna Ujma-Wąsowicz, Prof. PŚ
Prezes Oddziału Śląskiego Towarzystwa Urbanistów Polskich