

Nadawca: (imię, nazwisko, adres, ew. adres mail)

Katowice, dnia . . . . .

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

---

**Szan. Pan Maciej Biskupski**

Przewodniczący Rady Miasta Katowice

mail: [Maciej.Biskupski@katowice.eu](mailto:Maciej.Biskupski@katowice.eu)

**Szan. Pan Marcin Krupa**

Prezydent Miasta Katowice

mail: [Prezydent@katowice.eu](mailto:Prezydent@katowice.eu)

---

na adres: **Urząd Miasta, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice**

---

## APEL

Apelujemy do władz samorządowych miasta Katowice o solidarność w powstrzymaniu wykorzystania zapisów kontrowersyjnej tzw. spec-ustawy „*lex deweloper*” do zamiany terenów rekreacyjnych, powstałych po wyłączonej z eksploatacji linii kolejowej w dzielnicy Burowiec, na gęstą i wysoką zabudowę, która zrujnowałaby harmonię architektoniczną okolicy i byłaby sprzeczna z zapisami studium zagospodarowania przestrzennego miasta.

Dla mieszkańców Burowca i Borek tereny położone pomiędzy osiedlem Zimowym oraz ulicą Korczaka stanowią od lat naturalne, zielone zaplecze rekreacyjne. Jednak znaczna część tych terenów została przeznaczona pod rozpoczętą w tym roku budowę osiedla „Mieszkanie Plus” zaprojektowanego tak, aby uniknąć konieczności wycinki jakichkolwiek drzew (!), przez renomowane biuro „Kuryłowicz & Associates”. W tej sytuacji pas szerokości kilkudziesięciu metrów po zlikwidowanej kolei stał się krytycznym buforem pomiędzy kilkukondygnacyjną zabudową osiedla „Mieszkanie Plus”, a jednopiętrową zabudową jednorodzinną osiedla Zimowego. Ponadto pas ten będzie kluczowym elementem komunikacyjnym łączącym rozproszone, zielone plamy w dzielnicy. Całość odpowiada sytuacji przewidzianej zapisami studium zagospodarowania przestrzennego miasta Katowic, zgodnie z którymi obszary kolejowe (KK) wyłączone z eksploatacji powinny być przeznaczane na „*lasy, tereny zieleni i inne funkcje zgodne z kierunkami przeznaczenia określonymi dla terenów przyległych*”, czego nabywca działek kolejowych był świadomy.

Niestety, z ogłoszenia UM Katowice opublikowanego 13.06.2022 r. wynika, że deweloper planuje wykorzystać bez skrępowania specyficzne zapisy ustawy „*lex deweloper*”, aby - omijając ustalenia miejscowego planu zagospodarowania i studium zagospodarowania Katowic oraz łamiąc wszelkie zasady ładu architektonicznego - wyciąć pozostałe tu drzewa i wybudować na pasie kolejowym 6-kondygnacyjny, betonowy sypialnio-parking, który zrujnuje klimat okolicy i drastycznie pogorszy komfort życia zarówno mieszkańców starszego osiedla Zimowego, jak i nowo budowanego przez miasto Katowice osiedla „Mieszkanie Plus”.

## WNIOSEK

**Wnosimy, aby w tej sprawie władze miasta Katowice jasno stanęły w obronie mieszkańców, a nie po stronie deweloperów czy interesów handlarzy działkami kolejowymi!** W szczególności:

- 1) wnosimy o odrzucenie ewentualnego wniosku dewelopera o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji dla inwestycji mieszkaniowej na terenie pasa kolejowego w dzielnicy Burowiec, sprzecznej ze studium i mpzp,
- 2) a w przypadku gdyby władze miasta uznawały potencjał zainteresowanego tym dewelopera za cenny dla rozwoju zasobów mieszkaniowych, wnosimy aby udostępnić mu w zamian inne tereny miasta, lepiej dostosowane do zabudowy blokowskiej, a pas kolejowy Burowca przeznaczyć zgodnie ze studium zagospodarowania miasta, przede wszystkim na zalesienie, tereny zieleni i rekreację.

Uprzejmie proszę o udzielenie pisemnej odpowiedzi.

Z poważaniem

. . . . .  
(podpis)



### Chronologia:

Po wyłączeniu z eksploatacji linii kolejowej, która przebiegała w zazielenionym wąwozie, prawa do większości działek pasa kolejowego Burowca – wcześniej pozostających w wieczystej dzierżawie PKP od Skarbu Państwa – zostały zakupione **30.12.2016 r.** przez spółkę Eminent sp. z o.o., aktualnie z siedzibą w Sosnowcu, KRS: 0000543319, której głównym przedmiotem działalności PKD jest 39.00.Z tj. „rekultywacja i pozostałe usługi związane z gospodarką odpadami”. Spółka ta sukcesywnie wycinała drzewa, co pokazują zdjęcia satelitarne, oraz zasypywała wąwóz materiałem, którego wierzchnia warstwa przypomina masy ziemne, natomiast struktura przekroju nie jest znana. W dniu **20.07.2021 r.** prawa do działek zostały odkupione przez spółkę Pragbud sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, KRS: 0000694941, która aktywnie skupuje działki kolejowe w regionie. Zaledwie 30 dni później, **19.08.2021 r.** zawarto umowę przedwstępną sprzedaży praw do większości działek pasa kolejowego Burowca na rzecz spółki Pietrzak B.B. sp.k. z siedzibą w Katowicach, KRS: 0000935255. Ta ostatnia spółka złożyła w dniu **13.05.2022 r.** wniosek do Prezydenta Katowic o wydanie tzw. decyzji środowiskowej, o czym UM Katowice obwieścił **13.06.2022 r.** na stronie internetowej.

Z wniosku dewelopera wynika, że planuje na podstawie tzw. ustawy „lex deweloper”, po wycięciu pozostałych drzew, postawić w wąskim pasie kolejowym o pow. 1,52 ha, pięć 6-kondygnacyjnych bloków, utwardzając betonem 0,53 ha zewnętrznego terenu oraz rezerwując pod parkingi, zewnętrzne i dwukondygnacyjne wewnętrzne, powierzchnię aż 1,36 ha dla co najmniej 432 samochodów!

### Skutki urbanistyczne:

W razie realizacji planów dewelopera, mieszkańcy jednopiętrowego osiedla Zimowego (około 250 domów, głównie jednorodzinnych, mający zagwarantowaną zabudowę niską MN w studium zagospodarowania miasta) - z jednej strony, i nowo budowanego osiedla „Mieszkanie plus” (docelowo ponad 500 mieszkań) - z drugiej strony, zostaliby pozbawieni **podstawowego zaplecza rekreacyjnego** (tereny przylegające do ul. Korczaka zostaną docelowo zabudowane), a zamiast zielonego bufora architektonicznego pomiędzy odmienną zabudową obu tych obszarów, zostaliby wepchnięci pod wysoką, betonową strukturę mieszkalno-parkingową. Dodatkowo z terenu pasa kolejowego korzystają mieszkańcy osiedli przy Hallera (około 500 mieszkań) i reszty Burowca - na jednym końcu, a osiedla Andersa w Borkach (około 180 mieszkań) - na drugim końcu, dla których tworzy on naturalny, zielony łącznik rekreacyjno-komunikacyjny pomiędzy lokalnymi skwerami.

### Co mogą zrobić mieszkańcy?

**Bronić swoich praw** wobec agresji deweloperów i lobbować na swoją rzecz u władz miasta. Skorzystać z gotowego pisma na odwrocie (wypełnić, podpisać i wysłać listem zwykłym lub skan mailowo). Interweniować u radnych Katowic i w radzie jednostki pomocniczej Szopieniec-Burowca. Kontaktować się z dziennikarzami i mediami, szukać wsparcia u organizacji NGO, zawiadamić znajomych i wykorzystywać social media. Oto pomocna struktura informacyjna „Zielonego Burowca”:

- [facebook.com/ZielonyBurowiec](https://www.facebook.com/ZielonyBurowiec) - tu dyskusja i newsy (prosimy obserwować, lajkować, zapraszać znajomych)
- [www.Zielony-Burowiec.pl](http://www.Zielony-Burowiec.pl) - tu kompletne, dokładne informacje (daty, fakty, przepisy, dokumenty)
- kontakt w razie potrzeby: mail [ZielonyBurowiec@gmail.com](mailto:ZielonyBurowiec@gmail.com) tel. **512 980 862** (w rozsądnych porach)

