

Składając ostatnio projekt do pozwolenia na budowę natknąłem się przypadkiem na projekt zagospodarowania terenów nad zalewem Przeczycko-Siewierskim, który został wypracowany podczas ostatnich warsztatów charrete, które miały miejsce w Siewierzu. Warsztaty urbanistyczne „Charrette” rozpoczęły się 8 października i trwały półtora tygodnia. Uczestniczyli w nich specjaliści w dziedzinie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, komunikacji drogowej oraz budownictwa. Główne zadanie opracowania koncepcji i wizualizacji przyszłego miasteczka spoczywało na barkach międzynarodowego, 12-osobowego zespołu urbanistów pod kierownictwem Macieja Mycielskiego. Formuła warsztatów Charrette polega na poznaniu opinii wszystkich zainteresowanych stron oraz daje możliwość uwzględnienia wszelkich propozycji w powstającym projekcie już na etapie planowania. Już od początku warsztatów inwestor, czyli firma TUP S.A., zaznaczył, że jego ambicją jest stworzenie projektu urbanistycznego bardzo wysokiej jakości, który w pełni odzwierciedlał będzie najnowsze trendy w urbanistyce, budownictwie i ochronie środowiska oraz skutecznie wpisywał będzie się w strategię zrównoważonego rozwoju Siewierza. Miasteczko miałyby się składać z czterech części, z których każda posiadać będzie własny rynek, który stanowić będzie centrum zabudowy. Przy rynku planuje się budowę kamieniczek, natomiast na obrzeżu zabudowę szeregową. Im dalej od centrum, tym budynki będą niższe a zabudowa luźniejsza. Założeniem urbanistów było stworzenie takiego układu przestrzennego by z najbardziej oddalonego budynku danego modułu można byłoby dojść do rynku w 5 minut. Miasteczko ma posiadać zintegrowaną zabudowę tzn. oprócz budynków spełniających funkcję mieszkalną powstaną także sklepiki, kawiarnie, punkty usługowe, a także kościół. Inwestor chce stworzyć modelowe miasteczko ekologiczne wprowadzając rozwiązania, które nie tylko nie szkodzą środowisku naturalnemu ale i z powodzeniem je wspierają i dodają urody terenowi. Dobry przykład tych działań to nowoczesna ekologiczna oczyszczalnia ścieków, której efektem pracy będzie staw z czystą wodą. Planuje się także wykorzystać wodę deszczową do spłukiwania toalet oraz zastosować powszechnie kolektory słoneczne. Pierwszy moduł miasteczka ma powstać tuż nad zalewem i zakłada budowę około 1500 mieszkań. Nad brzegiem Zalewu Przeczycko-Siewierskiego pojawią się port żeglarski oraz hotel na 120 pokoi z dużą salą konferencyjną na 300 miejsc. Inwestor chciałby by pierwsze hotele i kamienice były już gotowe w 2011 roku, ale zakłada się, że powstanie całego miasteczka potrwa nawet 25 lat. To informacje, które widnieją na oficjalnej stronie miasta i gminy Siewierz. Poniżej wypracowana koncepcja.

Z mojego punktu widzenia pomysł dość ciekawy – jednak obarczony jedną dyskwalifikującą go rzeczą tzn. „EKO”. Problemem podstawowym, z którym boryka się zalew Przeczycki to jego stan czystości, który jest w bardzo złym stanie (wiem, co mówię bo mam dom rekreacyjny nad tym zalewem od kilkunastu lat). To wg mnie dość poważny problem, z którym trzeba byłoby się najpierw uporać, a dopiero potem promować hasło „eko” bo tak to jedno eliminuje drugie. Zalew niestety jest również w granicach gminy Mierzęcice więc należałoby się najpierw dogadać z drugą gminą na temat oczyszczenia zbiornika. Zalew Przeczycki posiada bardzo duży potencjał, ale w porównaniu choćby z niedaleko sąsiadującą Pogorią, przegrywa na starcie właśnie opisywaną przeze mnie czystością. Nad zalewem

Przeczyckim brak zorganizowanych plaż, a wegetujące przystanie to pozostałości dawnego systemu, które wymagają generalnych remontów. Następny problem to śmieci. Niestety gmina (mam na myśli Mierzęcice) kompletnie nie kontroluje strefy rekreacyjnej, która jest dominująca nad zalewem, a to powoduje pole do powstawania dzikich wysypisk, które w większości powstają przy wodzie i przy wiosennych roztopach są zalewane przez wodę. Oczywiście opisuję tu sytuację jaka ma miejsce po drugiej stronie zbiornika, ale moim zdaniem gmina Siewierz rozpatrując aspiracje do ekologicznego miasteczka, powinna wziąć te argumenty pod uwagę. Bo to przystań będzie magnesem przyciągającym pieniądze. Lokalizacja miasteczka jest atrakcyjna, z jednej strony DK1, z drugiej kwadrans samochodem do lotniska w Pyrzowicach, 2 kwadranse do Katowic, powoduje, że miasteczko może przyciągnąć zagraniczny kapitał i zagranicznych turystów. Stąd zmiana wizerunku zaniedbanego zbiornika to PODSTAWA, do sukcesu tej inwestycji, która bez względu na etapizację i długi okres powstawania ma szansę na powodzenie.

wyświetleń: 623

Share this:

WhatsApp

Print