

do deli 2. BPM  
29. LIP. 2019

Gliwice 29.07.2019

URZĄD MIEJSKI - GLIWICE  
Biuro Poczwce  
Kontakt osobisty  
Data wplywu 29-07-2019  
Liczba zał. 0  
UM.639974.2019

**Prezydent Miasta Gliwice**

Zygmunt Frankiewicz  
Urząd Miasta Gliwice  
ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice

PETYCJA - BPM. 152.4.2019

O: > VP1 > AB (Liodpuy) + PP

K: > PRM > RM - do wiadomości

> PH - do wiad.

> SBPM - proty o uprowadzeniu do rejsku + publikacji u BIP

Zastępca Naczelnika  
Biura Prezydenta Miasta

Katarzyna Czerwona p.

Zwracamy się z prośbą o rozpatrzenie Protestu-Petycji mieszkańców Gliwic.

W załączeniu tekst petycji wraz z Załącznikami.

Ewentualną korespondencję zwrotną prosimy kierować do:

[Redacted contact information]

## PROTEST - PETYCJA

Dot. protestu ws. planowanej budowy osiedla bloków wielokondygnacyjnych przy ul. Doinej Wsi i ul. Głowackiego oraz Petycja ws. zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 2 czerwca 2011r w Gliwicach

My, społeczność – właściciele nieruchomości oraz mieszkańcy dzielnicy Wójtowa Wieś, a także mieszkańcy przylegających dzielnic stanowczo sprzeciwiamy się planom budowy osiedla wielokondygnacyjnych bloków, z przeznaczeniem na około 250 mieszkań, na terenie przy ulicy Dolnej Wsi w Gliwicach oznaczonym na Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (dalej MPZP) sygnaturą 14Mn w obrębie ewidencyjnym Wójtowa Wieś, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej. Równocześnie chcemy wnioskować o zmianę obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na terenie obrębu ewidencyjnego Wójtowa Wieś, aby obecnie i w przyszłości uniknąć tego charakteru inwestycji w naszej Dzielnicy.

W obecnym kształcie osiedle Wójtowa Wieś nadal zachowuje historyczny układ dawnej dzielnicy miasta. Współczesna zabudowa jaka przez lata powstawała w ulic: Dolnej Wsi, Wójtowskiej, Głowackiego, Hłaski, Orkana, Wichrowe Wzgórze, Słoneczne Wzgórze, Zielone Wzgórze oraz ulic sąsiednich, pod względem usytuowania, funkcji, gabarytów i kompozycji oddawała dawny charakter wsi. Nowe budynki zatwierdzane przez Wydział Architektury przy Urzędzie Miasta w Gliwicach zawsze powstawały z poszanowaniem dla historii tego miejsca, oddając jej *genius loci*.

### Wysokość bloków i spójność urbanistyczna

W związku z planowaną na wskazanym terenie budową osiedla wielokondygnacyjnych bloków wyrażamy stanowczy sprzeciw takiej formie zagospodarowania, która jako precedens może stać się powodem do akceptacji podobnej zabudowy na obszarach oznaczonych aktualnie w MPZP jako: 1Mn - 24Mn obrębu ewidencyjnego Wójtowa Wieś. Charakter planowanej inwestycji zaburzy ład przestrzenny całej dzielnicy - proponowana zabudowa jest kubaturowo kilkudziesięciokrotnie większa od innych budynków obecnej zabudowy w promieniu 0,6km (ul. Słowackiego), a wysokościowo w promieniu 1km (**najbliższe budynki 4-kondygnacyjne znajdują się dopiero na os. Sikornik** – innej dzielnicy Gliwic). W całej dzielnicy Wójtowa Wieś nie ma bloków wielokondygnacyjnych o podobnej wysokości.

Wszystkie dotychczasowe inwestycje właścicieli indywidualnych na południe od ulic Wójtowskiej i Dolnej Wsi, opierały się na podziale obszarów rolnych na pojedyncze działki umożliwiające zabudowę jednorodziną. Inwestycje mające na celu łączenie i skupywanie gruntów przez deweloperów, pod budowę osiedli bloków, pomimo iż formalnie mieszczą się w obecnym MPZP, to tworzą dominantę i „monopol” wobec aktualnego charakteru zabudowy jednorodzinnej. Realizacja pierwszej z tego typu możliwych inwestycji zburzy porządek urbanistyczny w sposób nieodwracalny i da precedens do przekształcenia dzielnicy o charakterze podmiejskim, w kolejną „sypialnię” dużego miasta.

## Układ komunikacyjny

Zgodnie z przedstawioną koncepcją inwestycji, planowana jest budowa osiedla bloków wielokondygnacyjnych około 250 mieszkań dla około 800 nowych mieszkańców oraz około 280 nowych miejsc parkingowych. Zakładając około 2 samochody na mieszkanie oraz ruch osób odwiedzających, nowa inwestycja wygeneruje ruch ok. 500 dodatkowych samochodów. Obecnie Ulica Głowackiego obsługuje obecnie ruch około 300 samochodów obecnych mieszkańców. Oznacza to że liczba nowych samochodów w wyniku budowy osiedla bloków wielokondygnacyjnych stanowi niemalże potrojenie obecnej liczby i spowoduje gwałtowny wzrost natężenia ruchu, i paraliż układu drogowego ul. Głowackiego - Dolnej Wsi. Szczególnie zaznaczyć należy że, przewidziany główny wyjazd dla nowego osiedla, zlokalizowany jest na wprost Zespołu Szkół im. Korczaka, co zablokuje, obecnie już niedrożny w godzinach szczytu układ komunikacyjny w ciągu drogi wojewódzkiej nr 408.

## Zespół Szkół im. Janusza Korczaka – szkoła kształcąca osoby niepełnosprawne

Zespół Szkół im. Janusza Korczaka, jest placówką kształcąca osoby niepełnosprawne. Parking, którym dysponuje Zespół Szkół jest niewystarczający: codziennie kilkanaście busów oraz rodzice i opiekunowie przywożą osoby niepełnosprawne na wózkach, parkując na pasie drogowym ulicy Dolnej Wsi. Nowe osiedle bloków wielokondygnacyjnych, włączając ruch samochodów na wprost Zespołu Szkół spowoduje bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa pieszych oraz kierowców w tym obszarze. Nade wszystko jednak sprowadzi to ogromne niebezpieczeństwo dla osób niepełnosprawnych o ograniczonej możliwości poruszania się.

## Wymuszenie nieuzasadnionej inwestycji dla Miasta

Prywatna inwestycja dewelopera nie może powodować konieczności dofinansowywania inwestycji z budżetu Miasta. Budowa osiedla bloków wielokondygnacyjnych powodowałaby w przyszłości konieczność:

- przebudowy skrzyżowania z ulicą Dolnej Wsi,
- przeprojektowania i przebudowy dróg osiedlowych, spełniających wymogi obsługi osiedla bloków wielokondygnacyjnych w odróżnieniu do zabudowy jednorodzinnej
- infrastruktury technicznej
- przebudowa przestarzałego układu sieci kanalizacyjnej i deszczowej

Przy sporej ilości terenów inwestycyjnych w Gliwicach, będących już uzbrojonych i o lepszym skomunikowaniu drogami publicznymi, nie ma uzasadnienia ekonomicznego lokalizacji tak dużego osiedla bloków, w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.

W tym miejscu pragniemy zapytać czy Miasto już obecnie partycypowało w inwestycjach towarzyszących działaniom prywatnych inwestorów, np. poprzez budowę infrastruktury drogowej i towarzyszącej, na działkach 442 i 443/4? INF. RuBL.

## Drenaże

Aktualnie już obserwujemy na terenie pól przylegających do ul. Dolnej Wsi okresowe problemy z odprowadzaniem wody podskórnej i opadowej. Budowa osiedla bloków z planowanymi 3 olbrzymimi parkingami podziemnymi usytuowanymi pod sześcioma blokami, spowoduje przerwanie drenaży i ryzyko zalewania sąsiednich posesji, zwłaszcza że najbliższe posesje znajdują się w odległości ok. kilkunastu metrów od ściany bloków. Zaburzenie układu hydrologicznego będzie oddziaływało nie tylko na obszar objęty inwestycją ale również na otaczające posesje, tereny znajdujące się poniżej w kierunku ul. Dolnej Wsi. Wymusi to konieczność kolejnych inwestycji w tym budowy kanalizacji deszczowej z budżetu Miasta.

### Jakość powietrza

Niska zabudowa w dzielnicy Wójtowa Wieś powodowała dotąd naturalne przewietrzanie okolicy i całego miasta. Planowane osiedle bloków wielokondygnacyjnych zlokalizowane jest na wzgórzu co spowoduje powstanie słabo wentylowanej niecki obejmującej posesje w kierunku północnym, włącznie z otoczeniem ulicy Dolnej Wsi i Słowackiego. Taki układ może spowodować istotne zablokowanie przepływu powietrza i wzmożenie stężenia zanieczyszczeń.

Skutki nowej, wyższej zabudowy na terenach o średniej intensywności zabudowy 1Mn - 24Mn i braku przewietrzania, odczuwają mieszkańcy Gliwic, zwłaszcza zimą, kiedy występuje dramatyczny problem z jakością powietrza i smogiem. W okresie zimowym smog zalegający praktycznie przez całą dobę ciągnie ulic: Wójtowskiej, Dolnej Wsi, Głowackiego widoczny jest gołym okiem, co było powodem wielokrotnych zgłoszeń i interwencji mieszkańców w Straży Miejskiej.

Postulowane przez nas utrzymanie jednorodzinnej zabudowy jest gwarantem właściwego przewietrzania naszej dzielnicy i miasta, zamiast tworzenia kolejnej istotnej bariery urbanizacyjnej.

### Jakość życia obecnych mieszkańców – dobrostan sąsiedzki

Pragniemy zauważyć, że planowane osiedle wielokondygnacyjnych bloków, oraz pozostałe tereny 1Mn - 24Mn zlokalizowane są w bezpośredniej bliskości domów jednorodzinnych i ogrodów do nich przylegających. Większość obecnych mieszkańców Wójtowej Wsi ceni sobie charakter obecnej zabudowy i stawia ten argument jako podstawowy, którym kierowali się przy wyborze miejsca inwestycji we własną nieruchomość lub zmiany miejsca zamieszkania. Wysokie osiedle przewyższające ponad dwukrotnie sąsiednie budynki naruszy prywatność ich właścicieli, drastycznie obniży standard życia mieszkańców. Efekt ten będzie miał jednoznaczny wpływ na zmniejszenie atrakcyjności i obniżenie wartości nieruchomości.

W wyniku powstania osiedla bloków wielokondygnacyjnych Urząd Miasta może zostać narażony na pozwy cywilne i roszczenia prywatnych właścicieli z tytułu wydania decyzji administracyjnych godzących w ład i dobrostan sąsiedzki oraz działanie na rzecz utraty wartości nieruchomości w całej Dzielnicy.

### Potrzeby mieszkaniowe miasta

Rozumiemy, że dzielnica Wójtowa Wieś stanowi naturalną rezerwę obszarów rozwoju Miasta Gliwice i budownictwa mieszkaniowego. Wybudowanie na wskazanym terenie inwestycji budynków jednorodzinnych, zachowałoby i podkreśliło aktualny charakter dzielnicy a równocześnie zwiększyło liczbę dostępnych mieszkań.

### Wniosek o zmianę Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Zdajemy sobie sprawę z uwarunkowań wynikających z aktualnie obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dopuszczającego na tym terenie inwestycje o niskiej i średniej intensywności zabudowy. Tereny Mn1 – Mn24 są jednak w MPZP wprost otoczone przylegającymi terenami o niskiej intensywności zabudowy MN i MNn, co traktujemy obecnie jako niespójność planistyczną. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, chcemy wnieść o pilną zmianę Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) na południe od ulic: Wójtowskiej i Dolnej Wsi do planowanej obwodnicy i ustanowienia kwalifikacji wskazanych wyżej obszarów (Mn) na tereny o niskiej intensywności zabudowy (MN), o charakterze jednorodzinnym.

## Podsumowanie

Wnosząc protest zaznaczamy, że nie protestujemy przeciwko budowie jako takiej, czy przeciwko realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych na terenie naszej Dzielnicy. Mamy nadzieję, że Miasto, jako gospodarz terenu zadba o zrównoważony rozwój dzielnicy Wójtowa Wieś i nie dopuści do zaburzenia obecnego ładu urbanistycznego i komunikacyjnego poprzez:

- Rozpatrywanie wniosków w sprawie budowy osiedli bloków wielokondygnacyjnych i wydawanie ewentualnych decyzji z dostosowaniem do postulowanego w niniejszej Petycji zachowania niskiej intensywności zabudowy
- Zmianę planu MPZP na obszarach Mn1 – Mn24 na tereny o niskiej intensywności zabudowy (MN).
- Wystąpienie przez Radę Miasta Gliwice z samodzielną uchwałą o wszczęcie analizy będącej podstawą do niezwłocznej zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w duchu niniejszego Protestu-Petycji oraz zobowiązanie Stron decyzyjnych do stosownego działania

Z uwagi na fakt, iż z uzyskanych informacji Inwestor planuje rozpocząć budowę jeszcze w 2019 r. zwracamy się z prośbą o pilne spotkanie z Gospodarzem Miasta, Szanownym Panem Prezydentem, Zygmuntem Frankiewiczem.

W związku z powyższym, na podstawie przepisów ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach, składamy na Pana ręce naszą Petycję - Protest licząc na poparcie naszego Prezydenta, któremu nie są obojętne losy naszego miasta, dzielnic i społeczności.

Liczymy na rozpoznanie sytuacji przez: Wydział Architektury i Budownictwa, Wydział Planowania Przestrzennego, Wydział Ochrony Środowiska, Wydział Rozwoju Miasta, Wydział Budżetu i Analiz, Radę Miasta Gliwice, Zarząd Dróg Miejskich, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji.

 Z poważaniem,

 niżej podpisani Mieszkańcy Gliwic,  
wg. Załącznika nr 1.

## Załączniki z wyłączeniem jawności w związku z niewyrażeniem zgody, o której mowa w art.4 ust.3 ustawy o petycjach:

1. Listy osób popierających Protest – Petycję – mieszkańców Dzielnicy Wójtowa Wieś, oraz mieszkańców Gliwic związanych z Dzielnicą Wójtowa Wieś miejscem edukacji, pracy, wypoczynku, relacji rodzinnych i znajomych.  
*(podane dane personalne są udostępnione tylko i wyłącznie w celu złożenia protestu - petycji lub komunikacji zwrotnej od Adresatów)*
2. Mapa poparcia wg. list z Załącznika 1, dotycząca obrębu ewidencyjnego Wójtowa Wieś wraz z przyległościami

## Lista Adresatów:

### **Otrzymuje:**

1. Prezydent Miasta Gliwice  
Zygmunt Frankiewicz  
Urząd Miasta Gliwice  
ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice

### **Kopia:**

1. Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Gliwice
2. Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Gliwice
3. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Gliwice
4. Wydział Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Gliwice
5. Wydział Budżetu i Analiz Urzędu Miasta Gliwice
6. Przewodniczący Rady Miasta Gliwice
7. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Płowiecka 31, 44-121 Gliwice
8. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.,  
ul. Rybnicka 47, 44-100 Gliwice
9. Dyrektor Zespołu Szkół Specjalnych im. Korczaka,  
ul. Dolnej Wsi 74, 44-100 Gliwice

## Załącznik nr 1 do Protestu – Petycji

Spis list poparcia dołączonych do Protestu – Petycji, obejmujący łącznie **622 mieszkańców** dla wyodrębnionych posesji stanowiących własność lub miejsce zamieszkania:

---

Lista nr. 01	Lista nr. 51
Lista nr. 02	Lista nr. 52
Lista nr. 03	Lista nr. 53
Lista nr. 04	Lista nr. 54
Lista nr. 05	Lista nr. 55
Lista nr. 06	Lista nr. 56
Lista nr. 07	Lista nr. 57
Lista nr. 08	Lista nr. 68
Lista nr. 09	Lista nr. 72
Lista nr. 10	Lista nr. 73
Lista nr. 11	Lista nr. 74
Lista nr. 12	Lista nr. 75
Lista nr. 13	Lista nr. 76
Lista nr. 14	Lista nr. 77
Lista nr. 15	Lista nr. 78
Lista nr. 16	Lista nr. 80
Lista nr. 17	Lista nr. 81
Lista nr. 18	Lista nr. 82
Lista nr. 19	Lista nr. 84
Lista nr. 21	Lista nr. 85
Lista nr. 22	Lista nr. 86
Lista nr. 23	Lista nr. 87
Lista nr. 24	Lista nr. 88
Lista nr. 25	Lista nr. 92
Lista nr. 26	
Lista nr. 28	
Lista nr. 31	
Lista nr. 32	
Lista nr. 33	
Lista nr. 34	
Lista nr. 35	
Lista nr. 36	
Lista nr. 37	
Lista nr. 39	
Lista nr. 41	
Lista nr. 42	
Lista nr. 43	
Lista nr. 44	
Lista nr. 45	
Lista nr. 46	
Lista nr. 47	
Lista nr. 48	
Lista nr. 49	
Lista nr. 50	