

Gliwice, dn.

URZĄD MIEJSKI - GLIWICE
Biuro Podawcze

Kontakt osobisty

Data wpływu 20-09-2024

 Liczba zar. 6

UM.859214.2024

**Komisja Skarg i Wniosków
Urzędu Miejskiego w Gliwicach
ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice**

2024-09-24

Dotyczy: ochrony kwartału zieleni i starych drzew położonych na działkach gminnych i prywatnych o nr 420/2, 421/1, 421/2, 422/1, 422/2, 423/1, 423/2, 424/1, 424/2, 425/2, 427/1 obręb Nowe Miasto zlokalizowanych przy ul. Andersa i ul. Czwartaków w Gliwicach przy terenie osiedla mieszkaniowego Wojska Polskiego.

Z uwagi na zainteresowanie i troskę o ochronę zieleni w Gliwicach wielu mieszkańców naszego osiedla i okolic, chcielibyśmy wyrazić swoje zaniepokojenie i zwrócić uwagę na temat wysokiej, starej zieleni rosnącej w kwartale niezagospodarowanego terenu przy ul. Andersa, który znajduje się przy terenie naszego osiedla Wojska Polskiego. Jest to obszar pomiędzy sklepem budowlanym Mat-Bud (przy ul. Andersa 20), sklepem mięsnym Marcinişzyn (przy ul. Andersa 22), marketem sieci Biedronka (przy ul. Czwartaków 12), a boiskami sportowymi Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr 5 z oddziałami integracyjnymi (przy ul. Kozielskiej 39). Są to działki o nr 420/2, 421/1, 421/2, 422/1, 422/2, 423/1, 423/2, 424/1, 424/2, 425/2, 427/1 obręb Nowe Miasto, działki te częściowo stanowią własność gminną, a częściowo już prywatną.

W czerwcu 2024r. portal Gliwice24.pl poinformował o sprzedaży 5 czerwca 2024r. dwóch z tych działek (o nr 424/2 i 425/2) firmie Merkury Sp. z o.o. - zgodnie z procedurą przetargową przygotowaną przez Wydział Gospodarowania Nieruchomościami UM Gliwice. Inwestor w procedurach przetargowych został zobowiązany do wybudowania fragmentu drogi wewnętrznej, z której będzie odbywał się zjazd na teren jego inwestycji. Dwa lata temu w przetargu miejskim zostały nabyte dwie wcześniejsze działki, znajdujące się bliżej ul. Andersa.

Zgodnie z §8 pkt.6 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta tzw. centralne tereny miasta) przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem 41U, dla którego przeznaczeniem podstawowym są usługi różne, w tym komercyjne, a przeznaczeniem uzupełniającym mogą być m.in. obiekty biurowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza, dojazdy, parkingi, uzbrojenie terenu, zieleń urządzona. Przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości zgodnie z rodzajem zabudowy. Możliwa jest zabudowa nieruchomości obiektami kubaturowymi do 70% jej ogólnej powierzchni.

Jednak na tym terenie rosną drzewa tak wysokie i grube, jak w pobliskim Parku Starokozielskim, który w całości jest objęty ochroną konserwatorską. Teren ten jest

czynny biologicznie, stanowi miejsce schronienia drobnych zwierząt i ptaków, a także małych ssaków, w tym jeży. Rosną tam liczne dęby, kasztanowce, jesiony, klony o sporych obwodzie pnia: 2,77- 4,32m, czyli wiek najstarszych z nich prawdopodobnie przewyższa 100 lat. Drzewa latem dają spory cień chroniąc przed upałem, zapewniają powierzchnię chłonną w czasie deszczów i ulew w odróżnieniu od powierzchni utwardzonych ulicy Andresa i ścieżek pieszo-rowerowych. Odpowiednie zagospodarowanie tej przestrzeni może utrzymać i rozszerzyć aspekt ekologiczny zachowując przestrzeń zieloną i zacienioną. Działki będące we własności gminy to działki o nr 421/1, 422/1, 423/1, 424/1, 427,1 a działki we własności prywatnej to obszar wewnątrz kwartału - działki o nr: 420/2, 421/2, 422/2, 423/2, 424/2, 425/2. Największe i najgrubsze drzewa rosną prawdopodobnie na terenie działek gminnych, a środek kwartału zieleni ma więcej drzew o cieńszych obwodach pnia. Jednak bez pomiarów geodezyjnych i odnalezienia kamieni granicznych w terenie, my mieszkańcy osiedla nie jesteśmy w stanie tego stwierdzić, na czym terenie stoją te najgrubsze drzewa. Na dzień dzisiejszy widoczne są już pierwsze działania inwestorów - właścicieli terenu, przygotowujące teren pod inwestycję (ponumerowane pnie drzew wewnątrz kwartału – zał. Nr 4 do niniejszego pisma), a ich ochrona przed wycinką będzie możliwa tylko **do 15 października**, kiedy to kończy się okres lęgowy ptaków.

Nie znany jest nam kierunek działań obecnych właścicieli terenu działek prywatnych, rodzaj planowanej inwestycji jaka jest już być może projektowana, ale zgodnie z PMZP **teren jest przeznaczony pod zabudowę usługową**. Czyli większość tych drzew zostanie wycięta, aby mógł powstać jakiś obiekt usługowy z miejscami parkingowymi i dojazdem. Drzewa znajdujące się na skraju kwartału nie będą miały już wzmocnienia i odporności na trudne warunki pogodowe (np. silne wiatry, ulewy podczas nawałnic), gdy cały środek zostanie wycięty...

Obszar z tak starymi drzewami stanowiącymi m.in. szpaler wysokich drzew biegnący wzdłuż ścieżki pieszo-rowerowej od ul. Andersa do terenu pobliskiej szkoły podstawowej, które rosły tam już od dawna, został uznany w planie miejscowym jako teren z przeznaczeniem pod zabudowę usługową. W MPZP te najstarsze drzewa na tym obszarze nie są objęte ochroną konserwatorską.

Dodatkowo zgodnie z rysunkiem planu wyznaczono teren pod budowę drogi wewnętrznej łączącej ul. Kozielską z ul. Andersa, gdzie u wylotu tej drogi w kierunku ul. Andersa rosną obok siebie liczne wysokie dęby (zał. Nr 4 do niniejszego pisma). Żołędzie tych drzew z pewnością stanowią dodatkowy pokarm dla wiewiórek mieszkających w Parku Starokozielskim, bo tam rosną głównie kasztanowce.

Wiele lat temu mieszkańcy naszego osiedla protestowali przeciwko powstaniu tej drogi wewnętrznej z uwagi na jej bezpośrednie sąsiedztwo z terenem szkoły ZSP Nr 5 z oddziałami integracyjnymi. Lokalizacja tej drogi spowoduje ruch samochodów osobowych wzdłuż w/w szkoły, a zatem otwieranie okien większości sal lekcyjnych wychodzących właśnie w tę stronę, w całym roku szkolnym będzie to generowało dodatkowy hałas dla uczniów z problemami rozwojowymi (dodatkowa dekoncentracja uczniów, zanieczyszczenie powietrza spalinami). Uczniowie tej szkoły już cały rok szkolny 2023/2024 musieli się borykać z dodatkowymi utrudnieniami funkcjonowania i hałasem spowodowanym generalnym remontem i termomodernizacją budynku szkoły, która potrwa jeszcze kolejny rok szkolny 2024/2025. Plan Miejsowy ma zapisy chroniące placówkę usług oświaty (szkołę) przed dodatkowym hałasem.

Wiemy, że nie jesteśmy w stanie przeciwdziałać lub powstrzymać budowy nowych obiektów na terenach prywatnych, jeśli plan miejscowy na to pozwala, jednak jako mieszkańcy osiedla chcemy zrobić co się da, aby zadbać o starą wysoką zieleni, aby nie została nawet uszkodzona podczas planowanej inwestycji i pragniemy wpisać najbardziej okazałe drzewa do rejestru zabytków jako pomniki przyrody. Najgrubsze drzewo rosnące w przedmiotowym kwartale to rozłożysty i wysoki dąb o obwodzie pnia 4,32m (mierzonej na wysokości 1m), więc można przyjąć jego wiek powyżej 100 lat.

Niestety mamy świadomość, że zmiany w ustawie o ochronie przyrody, które weszły w życie od 27 stycznia 2023 roku zezwalają prywatnemu właścicielowi na wycinkę wszystkich drzew rosnących na jego terenie bez zgłoszenia odpowiednim organom o średnicy mniejszej niż: 100cm (klony jesionolistne), 85cm (kasztanowce zwyczajne), 70cm pozostałe gatunki, a drzewa o średnicy pnia powyżej tych wartości po uzyskaniu stosownej zgody poprzez wniosek zgłoszenia do urzędu danej gminy. Chcielibyśmy, aby Wydział Ochrony Środowiska UM w Gliwicach nie wydał zgody inwestorowi na wycinkę najgrubszych drzew, nawet tych, które znajdują się na jego terenie.

Pragniemy także, aby najgrubsze drzewa mogły zostać uznane jako pomniki przyrody i wpisane uchwałą Rady Miejskiej do rejestru zabytków naszego miasta, w tej sprawie zebrane są już podpisy mieszkańców (160 podpisów).

Chcielibyśmy, aby przy wydawaniu pozwolenia na budowę dla planowanej inwestycji wzięto to pod uwagę i zobowiązano inwestora do zachowania odpowiednich odstępów od **starych drzew i ich systemu korzeniowego** do ścian/fundamentów nowego obiektu kubaturowego, od wszelkich prac budowlanych (t.j. wykopy) oraz budowy wszelkich sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, koniecznej do funkcjonowania tego obiektu. Jeśli choćby systemy korzeniowe tych drzew będą uszkodzone, drzewa i tak uschną, będzie to tylko kwestia czasu. Żadne nowo posadzone przez inwestora drzewa nie będą w stanie odtworzyć mini-ekosystemu znajdującego się w tym obszarze i nie będą stanowić izolacji od ruchu drogowego ul. Andersa, cienia w upalne lata, tak jak obecne drzewa.

Z poważaniem

Załączniki:

1. Rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z przedmiotowym obszarem z nr działek – skala 1:1000
2. Rysunek MPZP oznaczenie własnościowe poszczególnych działek – skala 1:500
3. Ortofotomapa przedmiotowego kwartału zieleni pomiędzy ul. Andersa i ul. Czwartaków – skala 1:1000
4. Dokumentacja fotograficzna istniejącego kwartału zieleni z fotografiami najgrubszych drzew.
5. Oznaczenie lokalizacji i spis najgrubszych drzew (z określeniem gatunków)
6. Podpisy mieszkańców Gliwic za ochroną drzew i wpisaniem najgrubszych z nich jako pomniki przyrody.