



EZD RP UM
Izabela Ciesielska IC (DUA)
Data rejestracji: 2026-04-20
Data wpływu: 2026-04-20

Tychy, 17.04.2026



RADA MIASTA TYCHY

Aleja Niepodległości 49

43-100 Tychy

PREZYDENT MIASTA TYCHY

Wydział Architektury

Urząd Miasta Tychy

Aleja Niepodległości 49

43-100 Tychy

PETYCJA – stanowczy sprzeciw wobec planowanej inwestycji mieszkaniowej

Wyrażamy stanowczy sprzeciw wobec realizacji inwestycji w proponowanej formie jako rażąco naruszającej ład przestrzenny oraz godzącej w podstawowe prawa mieszkańców do korzystania z nieruchomości i zachowania odpowiednich warunków życia.

My, niżej podpisani mieszkańcy, wnosimy sprzeciw wobec zamierzenia realizacji inwestycji na podstawie „Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej” z dnia 23.03.2026 r., złożonego przez JBS Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kolejowej 54, 40-606 Katowice, pod nazwą:

„Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budynkiem handlowo-usługowym, lokalami usługowymi w jednym z budynków mieszkalnych, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, na działkach ewidencyjnych nr: 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44, 2678/44, 2680/44, 3826/44, 4580/49, jednostka ewidencyjna Tychy, obręb Tychy.”

Podkreślamy, że nie sprzeciwiamy się samej idei realizacji inwestycji mieszkaniowej ani rozwojowi miasta. Rozumiemy potrzebę powstawania nowych mieszkań oraz rozbudowy infrastruktury miejskiej. Nasz sprzeciw dotyczy wyłącznie skali oraz charakteru planowanej zabudowy.

Obszar ulic Legionów Polskich oraz Księdza Prałata Eugeniusza Świerzego w Tychach stanowi uporządkowany i harmonijny układ urbanistyczny. Jest to kameralna dzielnica ukształtowana w latach 1980–1986, z dominującą zabudową czterokondygnacyjną. Charakter tej zabudowy wynika m.in. z uwarunkowań gruntowych oraz przyjętej koncepcji urbanistycznej.

Przedstawiony projekt zakłada realizację budynków o wysokości 5, 7, a nawet 8 kondygnacji naziemnych, co jest nieadekwatne do istniejącej zabudowy i charakteru okolicy. Wprowadzenie zabudowy o znacznie większej intensywności oraz wysokości doprowadzi do zaburzenia istotnego istniejącego układu urbanistycznego oraz pogorszenia warunków życia mieszkańców.

Realizacja inwestycji w obecnym kształcie doprowadzi do:

- istotnego pogorszenia warunków następcznienia istniejących mieszkań,
- naruszenia prawa do prywatności,
- nadmiernego zagęszczenia zabudowy,
- zwiększenia obciążenia infrastruktury drogowej i parkingowej,
- trwałego obniżenia jakości życia mieszkańców – w zdecydowanej większości osób starszych zamieszkujących osiedla pograniczne od początku ich powstania.

Ponadto pragniemy nadmienić, że budynek przy ul. Księdza Prałata Eugeniusza Świerzego 13–17 – graniczący z planowaną inwestycją – zlokalizowany jest na skarpie, co dodatkowo zwiększa wrażliwość tego terenu na ingerencję w istniejącą zabudowę.

Realizacja w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej zabudowy wielokondygnacyjnej, w szczególności z garażami podziemnymi wymagającymi głębokich wykopów oraz ingerencji w strukturę gruntu i stosunki wodne, może prowadzić do naruszenia stateczności skarpy oraz gruntów sąsiednich, na których zlokalizowane są również garaże mieszkańców.

W naszej ocenie istnieje realne ryzyko wystąpienia niekorzystnych zjawisk geotechnicznych, w tym osuwania się gruntu, co może bezpośrednio zagrozić bezpieczeństwu istniejących budynków oraz ich mieszkańców.

Tego rodzaju oddziaływanie powinno zostać szczegółowo przeanalizowane zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego, w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji oraz ochrony terenów sąsiednich przed negatywnym wpływem inwestycji.

W naszej ocenie realizacja inwestycji w proponowanej formie może stanowić naruszenie:

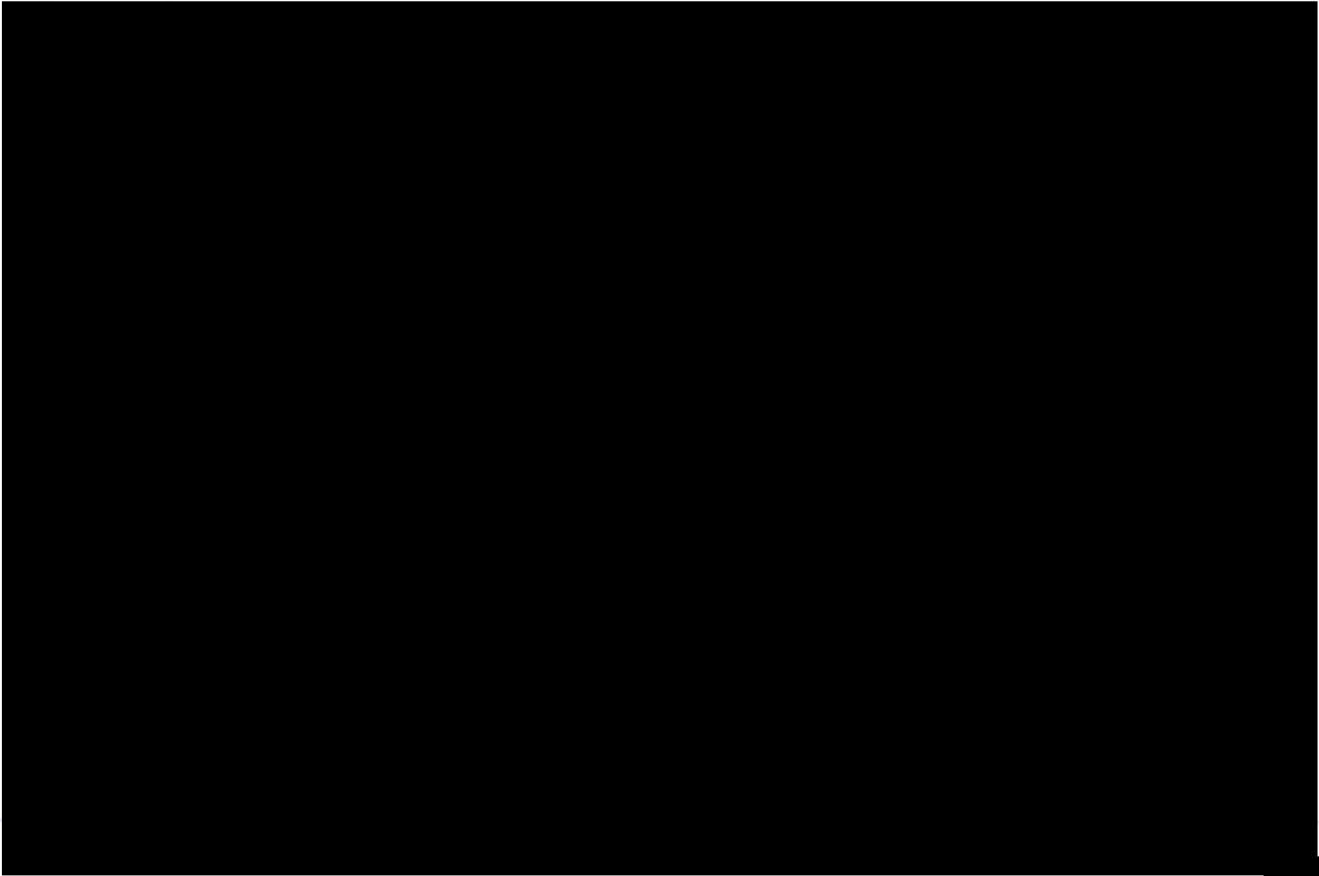
- art. 2 pkt 1 oraz art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – poprzez naruszenie ładu przestrzennego i zasad zrównoważonego rozwoju,
- zasad kształtowania zabudowy wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XII/174/15 z dnia 25 czerwca 2015 r.),
- § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – w zakresie zapewnienia odpowiedniego następcznictwa pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zasad ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, wynikających z przepisów prawa budowlanego.

W związku z powyższym wnosimy o ponowne przeanalizowanie założeń inwestycji oraz dostosowanie jej do istniejącego charakteru zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do maksymalnie 4–5 kondygnacji.

Takie rozwiązanie pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego oraz komfortu życia mieszkańców, przy jednoczesnym umożliwieniu realizacji inwestycji.

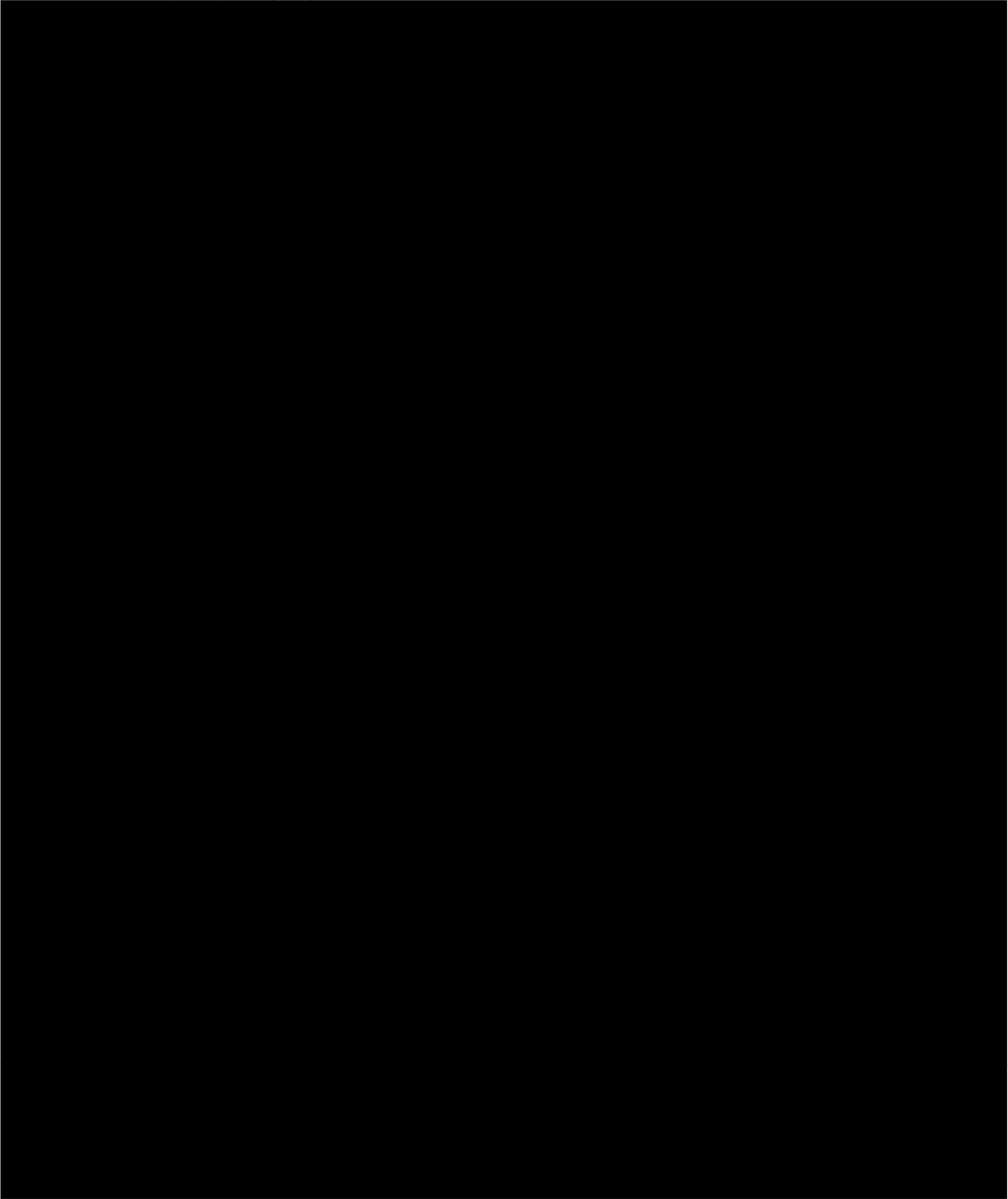
Zwracamy się do Rady Miasta Tychy oraz Prezydenta Miasta Tychy o uwzględnienie głosu mieszkańców przy podejmowaniu decyzji w tej sprawie.

Podpisani:



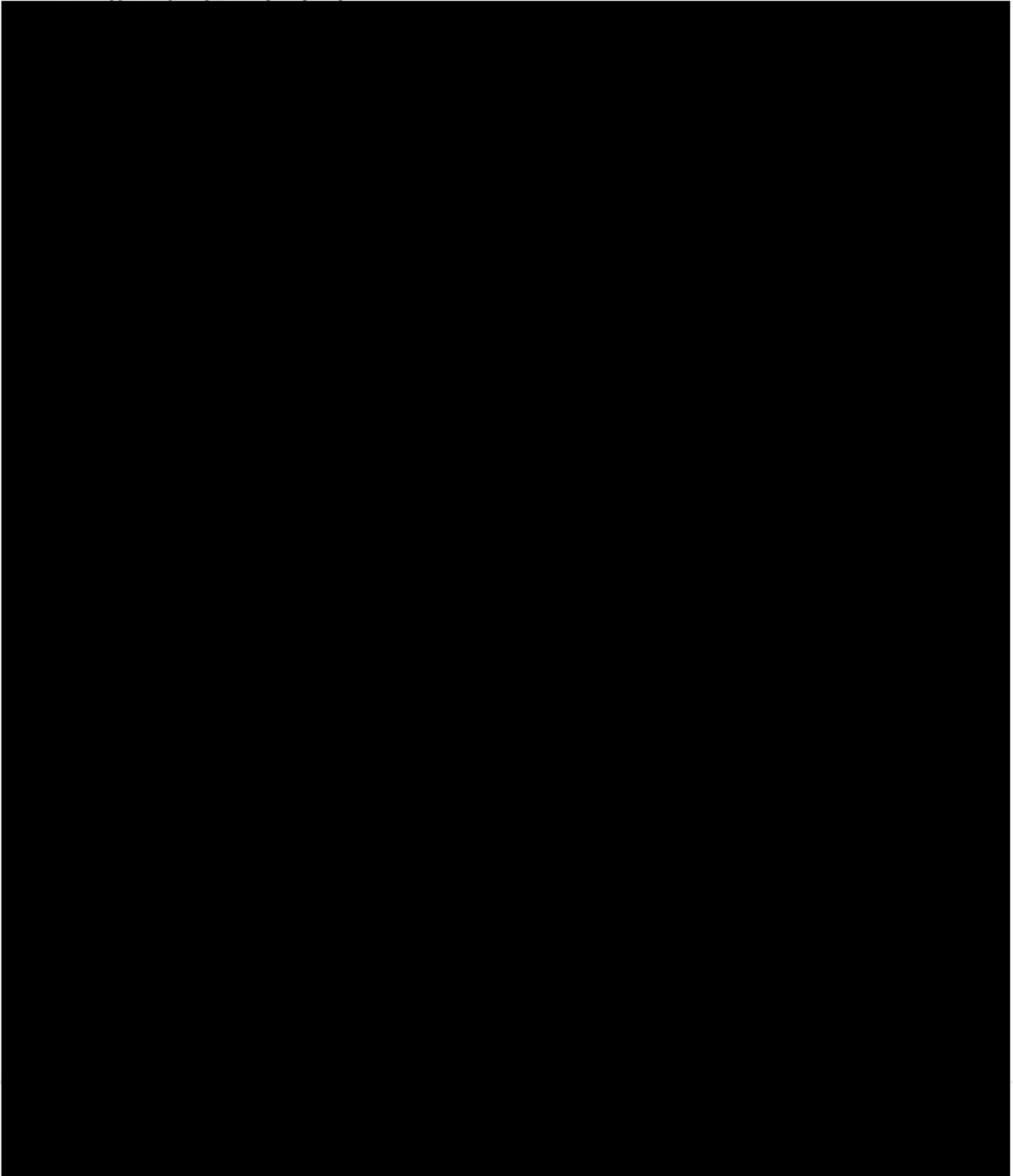
Dotyczy: sprzeciw wobec planowanej inwestycji mieszkaniowej

„Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budynkiem handlowo-usługowym, lokalami usługowymi w jednym z budynków mieszkalnych, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, na działkach ewidencyjnych nr: 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44, 2678/44, 2680/44, 3826/44, 4580/49, jednostka ewidencyjna Tychy, obręb Tychy.”



Dotyczy: sprzeciw wobec planowanej inwestycji mieszkaniowej

„Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budynkiem handlowo-usługowym, lokalami usługowymi w jednym z budynków mieszkalnych, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, na działkach ewidencyjnych nr: 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44, 2678/44, 2680/44, 3826/44, 4580/49, jednostka ewidencyjna Tychy, obręb Tychy.”



dalsza część podpisów ma odnosić się →