



0076682

Czechowice-Dziedzice, 14.12.2015

W
P
L
Y
N
O
C
Y
N
Y

URZĄD MIEJSKI
w Czechowicach-Dziedzicach
PUNKT KANCELARYJNY

14-12-2015

Nr. 53414 Wydz. VA

data i podpis: *[Signature]*

Adresat:

Pan Marian Błachut
Burmistrz Czechowic-Dziedzic
Urząd Miejski w Czechowicach-Dziedzicach
Plac Jana Pawła II 1
43-502 Czechowice-Dziedzice

Petycja MIESZKAŃCÓW GMINY CZECHOWICE –DZIEDZICE W OBSZARZE 15MU-II
(wg miejscowego planu zabudowy miasta)

PRZECIWKO PLANOM BUDOWY WYSOKIEGO DOMU WIELORODZINNEGO PRZEZ INWESTORA *Bestini*
Sp. z o.o. ul. Szkolna 40, Czechowice-Dziedzice NA DZIAŁCE NR 5076 PRZY ULICY WESOŁEJ

Na terenie działki nr 5076 przy ul. Wesołej w Czechowicach-Dziedzicach nowy inwestor firma *Bestini* Sp. z o.o. ul. Szkolna 40, Czechowice-Dziedzice, zamierza wybudować budynek mieszkalny wielorodzinny z 6 kondygnacjami o wysokości ok. 19,5 metrów, 23 lokalami mieszkalnymi i 12 miejscami garażowymi, zgodnie z aktami znajdującymi się do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej, co do udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami w przyziemiu oraz pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego i budynku garażowego w Czechowicach-Dziedzicach na działce nr 5076 Gmina Czechowice-Dziedzice.

My podpisani poniżej mieszkańcy działek sąsiadujących z działką 5076, na której planowana jest ww inwestycja oraz działek na obszarze 15-MU2 będących w obszarze jej oddziaływania, protestujemy przeciwko wybudowaniu tak wysokiego budynku.

Nasz sprzeciw argumentujemy tym, iż nasze działki od wielu lat zabudowane są domami jednorodzinnymi, których wysokość oscyluje do 12 metrów i nowy budynek, którego wysokość ma dochodzić do 20 metrów w bardzo bliskiej odległości od naszych budynków w znacznym stopniu zaburzy ład, układ urbanistyczny i estetykę naszej okolicy.

Dodatkowo, według planu budowy (str. 5): „Projekt obejmuje realizację funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, której uciążliwość nie wykracza poza granice działki. Projektowany budynek nie będzie wytwarzał hałasu, wibracji, czy zakłóceń elektrycznych czy promieniowania.” Jednak całkowicie pominięty został fakt, że tak wysoki budynek spowoduje niemal całkowite ocienienie działki oraz domu mieszkalnego na parcelach (3788/103, 5075, 993PB) od strony południowej, oraz parceli i domu [redacted] działka 3788/803, [redacted] działka 5073, 3788/94) od strony wschodniej. W punkcie dotyczącym obszaru oddziaływania (Plan Budowy, str. 8) czytamy, że projektowany budynek oddziałuje na sąsiednie działki, ale: „Nie powoduje przesłaniania.” Nie jest to prawdą, gdyż ze

f-2848/1

względu na długość, wysokość i usytuowanie niemal wzdłuż całej działki, planowany budynek będzie w oczywisty sposób powodować zacienienie znacznej powierzchni i budynków w jego bezpośredniej bliskości i fakt ten powinien być stwierdzony już podczas wstępnej wizji terenowej i projektu zacienienia, które nie został dołączony do dokumentacji projektu.

Obawiamy się również, że inwestor nie jest w stanie zapewnić dostatecznej ilości miejsc parkingowych, pomimo iż plan budowy mówi o 12 miejscach garażowych w budynku, oraz o wykorzystaniu dodatkowych miejsc na okolicznych parkingach. Parkingi przy ulicy Mickiewicza, przy Komisariacie Policji i MDK są już pełne nie ma na nich wolnych miejsc. Zdarza się, że samochody parkują na okolicznych ulicach. Dodatkowe 23 mieszkania spowodują, że brak wystarczającej ilości miejsc parkingowych będzie bardziej uciążliwy dla mieszkańców.

Dodatkowo w pkt. 2 dotyczącym zasady zagospodarowania terenów w strefie MU II (str. 20) dopuszcza się: „w zakresie zabudowy wielorodzinnej realizacje garaży w obrębie nieruchomości związanych z zabudowa mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie w formie zespołów zawierających nie mniej niż 5 i nie więcej niż 10 w jednym ciągu, lub w obrysie budynków mieszkalnych i pod poziomem terenu”. W związku z tym plan budowy zakładający budowę 12 miejsc garażowych przepis ten łamie.

Chcemy również zaznaczyć, że kominy naszych domów znajdują się na wysokości ok. 12 metrów. Domy są ogrzewane wysokiej jakości węglem, jednak dym będzie leciał bezpośrednio do okien planowanego budynku. Chodzi nam o dyskomfort i zagrożenie dla zdrowia potencjalnych mieszkańców. Chcemy też uniknąć wynikających z tego powodu konfliktów i nieporozumień.

Poza tym, obawiamy się, że kontenery na śmieci dla 23 mieszkań, ze względu na poziom zabudowy działki będą ustawione bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiadującymi przez co będą powodować znaczny dyskomfort.

Mamy również zastrzeżenia co do parametrów działki gdzie planowana jest budowa domu wielorodzinnego. Według § 18. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MU-II pkt. 5d parametry nowych działek Ustawy o Planie Zagospodarowania (str. 21) wymagana powierzchnia działki na taki obiekt to co najmniej 1000 m² a szerokość frontu działki ma być nie mniejsza niż 26 metrów. Działka 5067, ma 753m², a szerokość frontu jest mniejsza niż 26m więc wymogu tego nie spełnia.

Jako właściciele okolicznych działek mamy uzasadnione obawy, że planowany budynek wpłynie negatywnie na komfort życia naszej lokalnej społeczności, jak również znacznie obniży wartość finansową naszych nieruchomości. Uważamy, że dobro społeczne wszystkich mieszkańców okolicy powinno się stawiać ponad biznesowe przesłanki jednego inwestora.

W związku z powyższym nie zgadzamy się na budowę tak wysokiego budynku. Możliwa byłaby budowa domu o wysokości zbliżonej do sąsiadującej zabudowy.