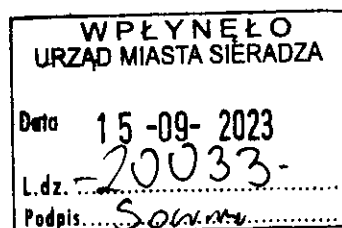


Sieradz 12-09-2023



Prezydent

Miasta Sieradza

Plac Wojewódzki 1

98-200 Sieradz

Dotyczy: protestu społeczności na wydanie zgody, budowy 41 garaży przy ul. Bohaterów Września „1” w Sieradzu. Obręb 16, dz. 200/1 (Źródło: Kopia mapy zasadniczej).

My niżej podpisani mieszkańcy ul. Bohaterów Września w Sieradzu wnosimy stanowczy sprzeciw na planowaną realizację przedsięwzięcia tj. budowy 41 garaży przy ul. Bohaterów Września „1” pomiędzy domkami szeregowymi.

Poniżej przedstawiamy uzasadnienie – argumenty formalne, środowiskowe i społeczne. Domagamy się odstąpienia od budowy planowanych garaży.

1. Planowana inwestycja nie spełnia kontynuacji funkcji zabudowy i jest sprzeczna z „zasadami dobrego sąsiedztwa” wynikającymi z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Artykuł ten stanowi, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwie jedynie w przypadku spełnienia następujących warunków:

- 1) Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczącej nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. (...)

Cała zabudowa ulicy Bohaterów Września od nr 1 do 55 (tj. do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej) jest zabudową domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

2. Wybudowanie garaży w obrębie zabudowy szeregowej mieszkalnej spowoduje zwiększenie emisji spalin, zanieczyszczeń oraz spotęguje poziom hałasu. Po drugiej stronie ulicy znajduje się przedszkole nr 15 i plac zabaw bezpośrednio przylegający do drogi i na wprost do drogi wyjazdowej z garaży. Funkcja garażu to nie tylko wjazd i wyjazd w celu zaparkowania pojazdu ale także dokonywanie obsługi samochodu, napraw czy zabiegów kosmetycznych co będzie powodować potencjalny hałas lub zanieczyszczenie środowiska. Okres zimowy w nieogrzewanych garażach to czas rozgrzewania silników przed wyjazdem co wpłynie negatywnie na poziom hałasu i zanieczyszczenia środowiska szczególnie w godzinach porannych.
3. Na ulicy Bohaterów Września bardzo mocno zwiększy się ruch samochodów w obrębie domków jednorodzinnych i Przedszkola nr 15. Droga na odcinku od Armii Krajowej ma tylko 4 metry szerokości, a wyjazd w kierunku ul. Jana Pawła II jest drogą jednokierunkową (ma 3 metry szerokości). Na wspomnianym odcinku ulicy jest wyłącznie niewielki chodnik , a zwiększony ruch spowoduje wzrost zagrożenia w ruchu. Grozi nam paraliż komunikacyjny.
4. Jako właściciele nieruchomości uważamy, że realizacja inwestycji przyczyni się do obniżenia wartości naszych nieruchomości – dorobku naszego życia. Wielu z nas wybudowało lub kupiło domy w tym rejonie w celu spokojnego życia w cichym, spokojnym miejscu z dala od dużego ruchu. Dzisiejsze życie na osiedlu w cichym, zielonym i bezpiecznym miejscu , a co najważniejsze w centrum miasta powoduje, że nasze nieruchomości są obiektem zainteresowania wielu potencjalnych nabywców. Wprowadzenie ponad 40 garaży w nasze otoczenie w imię interesu wyłącznie jednego właściciela nieruchomości spowoduje utratę wartości naszych domów bez możliwości dochodzenia odszkodowań.
5. Inwestycja ta ma charakter usługowy – garaże na wynajem. Każdy dom jednorodzinny ma garaż i miejsce postojowe przed domem. Wynajmujący będą w większości mieszkańcami innych rejonów miasta , w których w naszej ocenie powinno następować zaspokajanie potrzeb potencjalnych dzierżawców. Garaże może są potrzebne w Sieradzu ale na pewno nie tam gdzie mamy ładnie zagospodarowane ogródki przydomowe i przy placu zabaw dzieci.

6. Inwestor nabywając nieruchomość od firmy telekomunikacyjnej miał pełną świadomość o ograniczeniach wynikających z ustanowionych służebności czy w związku z umieszczoną w istniejącym budynku infrastruktury telekomunikacyjnej. Właściciel występował z wnioskiem o WZ ze wskazaniem funkcji oświatowej (przedszkole) co nie stanowiło dla nas najmniejszego problemu ponieważ sąsiedztwo przedszkola już istniejącego nie stanowi najmniejszego problemu. Jednak maksymalizacja zysków przez jednego właściciela kosztem jakości życia lokalnej społeczności w naszej ocenie jest niedopuszczalne.
7. Składając naszą petycję, nauczeni przykładem z ostatnich kilku miesięcy przedstawicieli mieszkańców osiedla poetów i ulicy Orzeszkowej, że protest ma sens - uważamy nasz wniosek o odmowę wydania WZ za zasadny.

Lista mieszkańców, które złożyły podpis pod petycją