

WA.0001.2.2019

UM Dąbrowa Górnicza



L'emir I.Juszczyk , H.Juszczyk
Spółka Jawna
ul. Sobieskiego 16
41-300 Dąbrowa Górnicza
Pełnomocnik – adres do korespondencji :
Małgorzata Lisiak
41-300 Dąbrowa Górnicza
ul. Korczaka 5a
tel. 601-42-70-52

Dąbrowa Górnicza , 10.04.2019r.



URZĄD MIEJSKI
W DĄBROWIE GÓRNICZEJ
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY



dotyczy: złożonego wniosku o ustalenie lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej dla „Zespołu Domów Wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym , usługami , drogami , parkingami i infrastrukturą techniczną i stacją trafo w Dąbrowie Górniczej przy ul. Przemysłowej” z dnia 25.02.2019r.

W związku z procedowanym wnioskiem jw. oraz otrzymaną opinią Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach – pismo NS-NZ.745.4.2019 z dnia 25.03.2019r. na temat planowanej Inwestycji , w której wyrażone są wątpliwości dotyczące lokalizacji Inwestycji , przesyłamy modyfikację wniosku , polegającą na wprowadzeniu na koncepcji zagospodarowania terenu : ekranów akustycznych oraz zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych w MPZP jako przemysłowe oraz cztelne oznaczenie dróg pożarowych, celem zwrócenia się do Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach o ponowne wydanie opinii.

Ponadto informujemy , że Inwestor dokona starań , aby zastosować wszelkie techniczne rozwiązania zapobiegawcze: ekrany akustyczne , okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Przed przystąpieniem do projektowania wykonane będą dodatkowe badania poziomu natężenia hałasu.

W uzupełnieniu opisu stanu istniejącego informujemy że transport do istniejących zakładów odbywa się od strony drogi DK94 , a zakłady te nie wytwarzają zapachów ani emisji zanieczyszczeń i ich oddziaływanie zamyka się w granicach działki.

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej Inwestycji znajdują się Zespoły Zabudowy Wielorodzinnej , szkoła , rozbudowywane obecnie przedszkole.

Alternatywą dla wnioskowanej nieruchomości jest budowa kolejnej hurtowni lub zakładu przemysłowego , które będą zgodne z obecnymi zapisami planu miejscowego , lecz będą stanowiły uciążliwość dla licznych mieszkańców od wielu lat zamieszkujący znajdujące się w sąsiedztwie bloki mieszkalne i będą powodowały haos przestrzenny.

Planowany Zespół Mieszkaniowy zlokalizowany jest w ścisłym Śródmieściu Dąbrowy Górniczej i biorąc pod uwagę długoterminowy rozwój miasta , należy przewidywać w perspektywie przekształcanie przemysłu zlokalizowanego w Centrum Miast w zabudowę centrotwórczą : usługi , zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.


Planowana Inwestycja , zlokalizowana jest również w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu terenów zieleni urządzonej „Plant” , które są chronione zapisami planu i stanowią teren spacerowy i rekreacyjny dla mieszkańców przylegającej zabudowy wielorodzinnej.

Oferta budowy Zespołu Mieszkaniowego Wielorodzinnego w tym terenie jest

przemyślana , poparta badaniami rynku oraz będzie skierowana do właściwej grupy społecznej.

Zwracamy się z prośbą o rozważenie weryfikacji opinii.

Z poważaniem

D Y R E K T O R

mgr inż. arch. Małgorzata Lisiak

W załączeniu :

2 egz. Koncepcji Zagospodarowania Terenu