


Kopia 5
Jey

strona tytułowa	PROJEKT BUDOWLANY OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY - TOM 3	
nazwa i adres jednostki projektowej		„GRUPA TAU+PARTNER” Krzysztof J. Chamielec <i>Projekty i Realizacje, Architekci i Inżynierowie</i> 59-220 Legnica ul. Graniczna 18 tel./fax 076/8524607 tau4@o2.pl
nazwa, adres obiektu budowlanego i numery ewidencyjne działek, obręb	ZAGOSPODAROWANIE WNĘTRZA PODWÓRZOWEGO - WJAZD OD STRONY ULICY MONIUSZKI 59-220 LEGNICA UL. MONIUSZKI dz. nr 460/9, 467/7, 467/12, 467/13, 468/16, 469/8, 470/6 obręb Kartuzy	
kat. obiektu budowlanego	KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - XXII	
imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres	Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy ul. Zielona 7 w imieniu Gminy Legnica 59-220 Legnica Pl. Słowiański 8	
Legnica 27 czerwiec 2022 r.	LP	DOKUMENT
	1	Uchwała nr XL/292/97 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 kwietnia 1997 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy KARTUZY w Legnicy - 5 str.
	2	Załącznik graficzny do uchwały j.w. - 1 str.
	3	Pismo LPWiK z dnia 06.07.2022 r. - 1 str.
	4	Informacja dotycząca BIOZ - 4 str.

PROJEKTY I REALIZACJE ARCHITEKCI I INŻYNIEROWIE

„GRUPA TAU + PARTNER”
 Krzysztof J. Chamielec

59-220 Legnica, ul. Graniczna 18, tel./fax 76 652 46 07
 NIP 693-113 53-22 REGON 390772944

ING BANK SŁĄSKI

45 1050 1748 1000 0531 3446 6375

URZĄD MIASTA
 59-220 Legnica
 Plac Słowiański 8
 (5)

Załącznik Nr 2 do decyzji
 o pozwoleniu na budowę
 208/2022
 19.08.2022

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Patrycja Butyńska
 (Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki
 Przestrzennej, Architektury i Budownictwa)

**UCHWAŁA NR XL/292/97
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
z dnia 28 kwietnia 1997 r.**

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy KARTUZY w Legnicy

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. nr 89, poz. 415 z 1994r.) art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym, (Dz.U. nr 13, poz. 74 z 1996 r. oraz Dz.U. nr 58, poz. 261, nr 106, poz. 496, nr 132, poz. 622) oraz w związku z Uchwałą Nr XVII/125/95 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 25 września 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzi w Legnicy uchwala się co następuje:

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzi w Legnicy dla obszaru ograniczonego terenami kolejowymi; ulicami Pątnowską, Gwiedźną i Al. Rzeczypospolitej; ulicą Kaczawską; rzeką Kaczawą.

2. Ustalenia planu zostają wyrażone w postaci:

- 1) niniejszej Uchwały
- 2) rysunku planu stanowiącego załącznik do Uchwały

§ 2.

Ustalenia rysunku planu obowiązują w odniesieniu do elementów legendy oznaczonych * (gwiazdką).
Pozostałe elementy rysunku nie stanowią ustaleń planu, a są częścią informacyjną.

§ 3.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w uchwale i części stanowiącej rysunku planu
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
- 4) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć tereny o różnym przeznaczeniu objęte ustaleniami polityk przestrzennych
- 8) o działalności obojętnej dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje nie wymienione w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko
- 9) o obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi (w rozumieniu art. 3 pkt. 4 i 9 Prawa Budowlanego).

§ 4.

Zakres ustaleń planu obejmuje

- Przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach gospodarowania (Rozdział II)
- Zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także określenie wskaźników intensywności zabudowy (Rozdział III)
- Zasady szczególne zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie (Rozdział IV)
- Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów (Rozdział V)
- Wyznaczenie obszarów aktywności przestrzennej dla:
 - zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
 - przekształceń obszarów zdegradowanych (Rozdział V)

**Rozdział 2
PRZEZNACZENIE TERENÓW**

§ 5.

W granicach planu wyodrębnia się tereny o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego (funkcji terenu) oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi, jak w § 7.

§ 6.

Granice terenów, o których mowa w § 5 wyznaczają na rysunku planu linie rozgraniczające.

§ 7.

Dla terenów o różnym przeznaczeniu ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu -
 - mieszkalnictwo wielorodzinne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- 2) Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) obiektów usług publicznych
 - b) obiektów usług komercyjnych
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej
 - d) urządzeń komunikacji
- 3) Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego
 - b) że obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie, nie będą zajmowały więcej niż 30% powierzchni danego terenu
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla obszarów polityki przestrzennej
- 4) W ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyodrębnia się
 - a) tereny przynależne zabudowie istniejącej i projektowanej - (MWp) bez prawa lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych nowych
 - b) tereny wspólnego użytkowania - służebne - (MWs) dla: dróg koniecznych i prawa przejazdu; budow i urządzeń energetycznych; tras i sieci uzbrojenia podziemnego; schronów, zbiorników, studni; urządzeń komunalnych i rekreacyjnych; miejsc postojowych
- 5) Tereny, o których mowa w pkt. 4 lit. a i b wyodrębnione są liniami wewnętrznymi podziałów.
- 6) Linie wewnętrznych podziałów (dla terenów przynależnych zabudowie) mogą być zmieniane w trakcie dokonywania prywatyzacji obiektów w sposób nie naruszający zasad użytkowania terenu wspólnego.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej - (MU)

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu -
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi stanowiącymi nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej kwartału.
- 2) Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 1 pkt. 2 lit. c i d

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - (MJ)

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu -

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Wysokość maksymalna obiektów 8m do najwyższego grzymsu i 13m do kalenicy.
 - 2) W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 400m² i nie większa niż 1000m² przy zachowaniu intensywności zabudowy 0,4 - 0,8 w granicach działki.
 - 3) Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 1 pkt. 2. lit. b, c i d
- 4. Tereny usług publicznych - (UP)**
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów:
 - a) usługi nauki, oświaty, kultury oraz usługi zdrowia i opieki społecznej
 - b) obiekty administracji publicznej
 - c) inne usługi publiczne
 - 2) Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni i sportu
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw
 - c) usług komercyjnych
 - d) mieszkań na wyższych kondygnacjach
 - 3) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt. 2, można lokalizować pod warunkiem
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego
 - b) zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia przeznaczenia dopuszczalnego zajmowały łącznie nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu przeznaczenia.
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla obszarów polityki przestrzennej
- 5. Tereny usług komercyjnych - (UC)**
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów
 - a) usługi handlu, gastronomii i rzemiosła
 - b) inne usługi komercyjne
 - 2) Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej
 - b) usług publicznych
 - c) drobnej wytwórczości obojętnej dla środowiska
 - d) mieszkalnictwa wbudowanego lub towarzyszącego usługom
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingów
 - 3) Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego
 - b) zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% powierzchni danego terenu przeznaczenia (wyżej wymieniony współczynnik nie obowiązuje przy zmianie pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne - UP).
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla obszarów polityki przestrzennej.
- 6. Tereny przemysłowe - (P)**
- 1) Przeznaczenia podstawowe terenów - przemysł obojętny dla środowiska.
 - 2) Dopuszcza się
 - a) remonty, modernizację oraz przebudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem jak w pkt. 1
 - b) sadzawki, zakrzewienia
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - d) lokalizację mieszkań służbowych
 - e) lokalizację obiektów komercyjnych wynikających z produkcji
 - 3) Uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach wymienionych w pkt. 1 nie może przekraczać granice terenu.
- 7. Tereny rzemiosła usługowego - (RU)**
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów -
 - rzemiosło, drobna wytwórczość, usługi techniczne
 - 2) Na terenach, o których mowa w pkt. 1 dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania za wyjątkiem zabudowy zagrodowej, związanej z produkcją rolniczą.
 - 3) Użytkowanie podstawowe jest możliwe pod warunkiem, że:
 - a) nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska
 - b) wysokość zabudowy nie przekroczy 3 kondygnacji lub 12m (do szczytu budynku)
 - c) ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty na terenach wymienionych w pkt. 1 nie może przekraczać granice tych terenów.
- 8. Tereny miejskiej zieleni publicznej - (ZP)**
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu pod:
 - a) zielenią parkową
 - b) zielenią izolacyjną
 - c) skwery, zieleńce
 - d) cmentarze
 - 2) Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) obiektów sakralnych i urządzeń cmentarnych towarzyszących, w granicach lokalizacji cmentarza
 - b) urządzeń sportu i rekreacji na terenach jak w pkt. 1 lit. a
- 9. Tereny zieleni łąkowej - (ZŁ)**
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu
 - ochrona przeciwpowodziowa bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych
 - 2) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o zasięgu ponadlokalnym w przypadku braku możliwości innego usytuowania z zachowaniem wymagań § 12
 - b) ciągów spacerowych z urządzeniami małej architektury na koronie wału
- 10. Tereny ulic, placów i urządzeń komunikacyjnych - (K ...)**
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) KK - tereny kolejowe
 - b) KP - ulice i place piesze
 - c) KD - ulice dojazdowe
 - d) KL - ulice lokalne
 - e) KZ - ulice zbiorcze
 - f) KU - garaże, parkingi publiczne, stacje paliw
 - 2) Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) usług komercyjnych tj. małych obiektów handlu i gastronomii (kioski)
 - b) zieleni towarzyszącej
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują niżej podane szerokości ulic w liniach rozgraniczających
 - a) ulice zbiorcze
 - KZ 2/2 Kartuska - 30 - 40 m
 - KZ 1/4 Czarnieckiego - w liniach rozgraniczających istniejącej zabudowy
 - KZ 1/4 Wrocławska - 35 - 40 m
 - KZ 2/2 II Armii Wojska Polskiego, Piłsudskiego - 35 - 40 m
 - KZ 1/4 Rzeczypospolitej

- KZ 2/2 Moniuszki - 43 m
- b) ulice lokalne
- oznaczone w planie KL - 12 - 20 m
- c) ulice dojazdowe
- oznaczone w planie KD - 6 - 10 m
- 4) Powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań
- 5) Przebieg ulicy Kartuskiej ustala się według wariantu "A"
- 6) W związku z brakiem dostatecznej liczby miejsc parkowania nocnego na analizowanym obszarze przewiduje się:
 - lokowanie parkingów we wnętrzach kwartałów zabudowy: C, D, E, G, I, J, K, Ł, M, N, O, Q, R
 - lokowanie parkingów w obrębie budynków w kwartałach: L, D
 - lokalizację parkingu kubaturowego w kwartale S
 - wykorzystanie dla parkowania nocnego parkingów do usług, kwartałów A1, A2, A3

Rozdział 3

ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENÓW

§ 8.

Plan ustala:

- linie zabudowy obowiązujące,
- linie zabudowy nieprzekraczalne,
- obiekty istniejące do zachowania lub wymiany z uwzględnieniem wymagań ochrony zabytków,
- obiekty istniejące wskazane do przebudowy dla podniesienia walorów architektonicznych (elewacje, dachy, gabaryty),
- dojazdy obsługujące tereny wewnętrznego użytkowania,
- usytuowanie pasaży pieszych,
- usytuowanie akcentów przestrzennych o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
- usytuowanie dominant przestrzennych.

§ 9.

1. Linie zabudowy ustalone, postulowane i nieprzekraczalne wyznacza się dla nowych inwestycji kubaturowych. W wypadku wymiany obiektu istniejącego wynikającej z jego stanu technicznego, dla odtwarzanego obiektu obowiązuje linia zabudowy istniejąca przed rozbiórką.
2. Partery projektowanych obiektów mogą być cofnięte w stosunku do ustalonych bądź postulowanych linii zabudowy.
3. W przypadku gdy ustalona linia zabudowy kończy się na granicy działki budowlanej, usytuowanie budynku nie wymaga zgody właściciela sąsiedniej działki (zgodnie z § 12 ust. 7 Rozporządzenia Min. G. P. i B. z 14.12.1994 w sprawie warunków technicznych...).

§ 10.

1. Architektura nowych obiektów uzupełniających pierzeje (plomby architektoniczne) należy kształtować z uwzględnieniem zasad sformułowanych w § 12.
2. Dla całego obszaru dzielnicy ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 5 kondygnacji, z wyjątkiem wyznaczonych w planie dominant przestrzennych.
3. Dla kwartałów U, U1, Y ustala się gęstość zaludnienia 260 m/ha.

§ 11.

1. Parcelację "terenów przynależnych zabudowie" istniejącej i odtwarzanej należy dokonywać z uwzględnieniem historycznych granic podziału gruntów.
2. Granice podziałów wydzielonych parcel na terenach o takim samym przeznaczeniu należy wygradzać szpalarami zieleni, żywopłotami lub przegrodami ażurowymi nie wyższymi niż 1,0 m.
- Do wydzielenia terenów o różnym przeznaczeniu stosować należy przepisy Rozporządzenia Min. G. P. i B. z 14.12.1994 w sprawie warunków technicznych jakim powinno odpowiadać budynki ich usytuowanie.
3. Wyodrębnione w wyniku parcelacji działki nie posiadające bezpośredniego dostępu do "terenów wspólnego użytkowania", muszą mieć zapewniony dostęp do tych terenów poprzez sąsiednie działki, na zasadzie służebności.
4. Służebność gruntową wszystkich terenów ustala się dla obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami Kodeksu Cywilnego.
5. Plan ustala parkowanie pojazdów na "terenach wspólnego użytkowania" - MWs (do czasu budowy garaży podziemnych) dla obsługi własnej zabudowy obrzeżnej danego terenu. Na terenach innych niż mieszkaniowe stanowiska postojowe dla pojazdów należy zabezpieczyć w granicach działki budowlanej (na terenie lub pod budynkami).

Rozdział 4

ZASADY SZCZEGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

§ 12.

Ochrona dóbr kultury

1. W celu ochrony dóbr kultury poprzez zachowanie założeń miejskich, sakralnych, cmentarzy, w układzie i substancji, wyznacza się:
 - 1) strefę "A" ochrony konserwatorskiej
 - 2) strefę "K" ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej
 - 3) strefę "B" ochrony konserwatorskiej
2. Na terenach objętych ochroną konserwatorską, w myśl art. 40 ust. 4 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 89/94 poz. 415, ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowanie terenu wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. Na terenach objętych strefą "A" ochrony konserwatorskiej obowiązują:
 - 1) w myśl Ustawy z dnia 15 lutego 1962r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach Dz.U. nr 10 poz. 48, art. 21 ust. 1, art. 27 ust. 1, 2 i 3 przepisy dotyczące bezpośredniej ochrony zabytków, oraz ochrony otoczenia zabytku i jego widoku przed zaszpeceniem
 - 2) w myśl Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994r. Dz.U. nr 16 poz. 55 wszelkie działania inwestycyjne oraz prace remontowe muszą uzyskać pisemną zgodę Państwowej Służby Ochrony Zabytków w trybie określonym tym rozporządzeniem.
4. Na terenach objętych strefą "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują:
 - 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego tj. dróg, placów, linii zabudowy
 - 2) w przekształconych poprzez wyburzenia oficyn i budynków gospodarczych wnętrzach kwartałów wprowadzenie form urządzenia terenu (mała architektura, zieleni) będących odzwierciedleniem pierwotnych podziałów własności, w granicach terenów przynależnych.
 - 3) zachowanie i kontynuowanie sposobu urządzenia nawierzchni chodników zachowanych przy ul. Dmowskiego, Kazimierza Wielkiego, Kościelnej, Kwiatowej, Wrocławskiej
 - 4) zachowanie ogródków przed ciągami kamienic przy ulicach Dmowskiego, Kazimierza Wielkiego, Kościelnej, Kwiatowej
 - 5) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły.
5. W celu ochrony zabytków archeologicznych w strefach "A" i "B" ustala się wymóg:
 - 1) uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podjęcie wszelkich prac ziemnych,
 - 2) zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi lub badań ratowniczych.
6. Na terenach objętych strefą "K" ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej cmentarze i skwer przy ul. Daszyńskiego ustala się:
 - 1) zainwestowanie wg § 7 ust. 8 pkt 2 lit. a niniejszej uchwały
 - 2) prace inwestycyjne, porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody
7. Dopuszcza się dla budynków ujętych w spisie, a nie wpisanych do rejestru zabytków wymianę zabudowy, w przypadku, gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi lub planistycznymi, pod warunkiem:
 - 1) uzyskania ekceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

2) wykonania przez inwestora dokumentacji budowlanej i fotograficznej budynku, której egzemplarz zostanie przekazany nieodpłatnie Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

§ 13. Ochrona środowiska

1. Ochrona środowiska na terenach objętych planem polegać ma na działaniach zmierzających do przywrócenia, w miarę istniejących uwarunkowań, równowagi przyrodniczej przy równoczesnym podniesieniu standardów zamieszkiwania.
2. W celu osiągnięcia poprawy warunków mikroklimatu dzielnicy ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów posiadających lokalne źródła ogrzewania lub kotłownie stosujące paliwo stałe
 - 2) eliminację (likwidację) źródeł zanieczyszczenia powietrza takich jak zakłady przemysłowe i usługowe, paleniska domowe, kotłownie lokalne na paliwo stałe
 - 3) zwiększenie udziału powierzchni terenów czynnych biologicznie i wprowadzenie intensywnych nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa i krzewy) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i komunikacji ulicznej
 - 4) ochronę i celowe kształtowanie zieleni miejskiej
 - 5) ukształtowanie ekologicznego ciągu towarzyszącego rzece Kaczawie, jako regulatora warunków mikroklimatycznych terenów otaczających
3. W celu ograniczenia uciążliwości hałasu miejskiego nakazuje się:
 - 1) wprowadzenie zieleni izolacyjnej w postaci szpalerów drzew wzdłuż ciągów ulicznych o największym natężeniu ruchu
 - 2) likwidację funkcji obcych z wnętrza kwartałów mieszkaniowych
 - 3) stosowanie szczególnych rozwiązań technicznych i architektonicznych w obiektach usytuowanych wzdłuż tras o najwyższym natężeniu ruchu
 - 4) dla funkcji usługowych uzupełniających zabudowę mieszkaniową, bezwzględne przestrzeganie Rozporządzenia Rady Ministrów z 30.09.1980r. w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami (Dz.U. nr 24/80 poz. 90)
4. W celu zabezpieczenia dzielnicy przed zagrożeniem powodziowym ze strony rzeki Kaczawy wymagane jest:
 - 1) podwyższenie wału przeciwpowodziowego na odcinku od terenów PKP do ul. Kartuskiej
 - 2) przebudowa ul. Nadbrzeżnej z budową muru oporowego
 - 3) budowa muru oporowego na odcinku powyżej mostu drogowego na ul. Wrocławskiej

Rozdział 5 OBSZARY POLITYK PRZESTRZENNYCH

§ 14. Obszary tymczasowego zagospodarowania terenów

1. W celu umożliwienia sukcesywnego przekształcenia funkcji terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie ogólnym miasta Legnicy, biorąc pod uwagę uzasadnione interesy właścicieli i użytkowników nieruchomości wyznacza się "obszary tymczasowego zagospodarowania terenów" i zasady ich użytkowania.
2. Obszary wymienione w ust. 1 obejmują kwartały U1, Y oraz część kwartału G, użytkowaną przez Okręgową Spółdzielnię Mleczarską w Legnicy.
3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, istniejąca zabudowa niezgodna z tym przeznaczeniem, a usytuowana na terenach wyznaczonych jak w ust. 1, może być poddawana:
 - 1) modernizacjom obiektów trwałych, nie powodującym powiększenia dotychczasowej kubatury
 - 2) rozbudowie o obiekty tymczasowe o kubaturze nie przekraczającej 600 m³ bez konstrukcji dachowej
 - 3) przekształceniu funkcji terenu na zbliżoną do dotychczasowego użytkowania z warunkiem nie zwiększenia uciążliwości dla otoczenia.
4. Dla obszarów o których mowa w ust. 2 ustala się okres do 15 lat tymczasowego zagospodarowania terenów.
5. Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie, a nie określa zasad tymczasowego zagospodarowania terenu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem (art. 37 ust. 1) Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 89 poz. 415 z 1994r.)
6. Obiekty użytkowane sprzecznie z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, nie utracone w planie graficznie, wskazuje się do wyburzenia.

§ 15. Obszary aktywności przestrzennej

1. W celu realizacji działań inwestycyjnych w pożądanym dla miasta kierunku zapewniającym rozwój dzielnicy o charakterze śródmiejskim, wyznacza się "obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej".
 - 1) Na obszarach tych dopuszcza się preferencję dla lokalizacji wybranych nowych obiektów komercyjnych np. garaży wielokondygnacyjnych i podziemnych, obiektów o wysokim zatrudnieniu (powyżej 50 osób), działalności gospodarczej wykorzystującej zasoby lokalne, siłę roboczą, położenie.
 - 2) Dla obszarów jak w ust. 1 obowiązuje struktura funkcjonalno - przestrzenna terenów, określona na rysunku planu
 - 3) W celu uzyskania pozwolenia na budowę dla wydzielonego obszaru wymagany jest jeden wspólny projekt zagospodarowania działki lub terenu, bez względu na liczbę uczestników biorących udział w zainwestowaniu tego obszaru.
2. W celu renowacji, modernizacji i odtworzenia starej zabudowy miejskiej wyznacza się "obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej" z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Granice obszaru pokrywają się w części zainwestowanej ze "strefą ochrony konserwatorskiej B" i obejmują kwartały zabudowy: B, C, D, E, G, H, I, J, K, L, t, M, N, O, Q, R, S, W, X.
 - 1) Działania w obszarze rehabilitacji obejmują:
 - odbudowę zasobów mieszkaniowych i doprowadzenie ich wraz z przestrzenią bezpośredniego otoczenia do współczesnych standardów
 - restrukturyzację własnościową zasobów komunalnych zmierzającą do 100%-ej prywatyzacji części zasobów
 - poprawę stanu środowiska
 - niezbędne dostosowanie zabudowy i przestrzeni publicznej do życia osób niepełnosprawnych
 - ochronę dóbr kultury, zabytkowej zabudowy - w zakresie odpowiednim do ich wartości kulturowej i historycznej
 - tworzenie warunków aktywizacji zawodowej mieszkańców i zatrudnienia w miejscu zamieszkania.
 - 2) "Przedsięwzięcia renowacyjno - modernizacyjne" rozciągają się na wszystkie tereny znajdujące się w obszarze rehabilitacji niezależnie od tego czy są zabudowane czy nie.
 - a) W granicach obszaru rehabilitacji dla realizacji pojedynczych obiektów (plomb architektonicznych) oraz zespołów zabudowy (plomb urbanistycznych) uzupełniających lukę w istniejącym układzie kwartałów zabudowy, inwestor zobowiązany jest przedłożyć koncepcję integracji nowej inwestycji z istniejącym układem w zakresie formy obiektu (w odniesieniu do pierzei zabudowy) i zagospodarowania terenu (w odniesieniu do kwartału zabudowy) w trybie wyznaczonym przez organ administracji samorządowej.
 - b) Dla realizacji renowacji i modernizacji zespołów istniejącej zabudowy, znajdującej się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej dopuszcza się wymianę obiektów zdekapitalizowanych, nie spełniających podstawowych standardów funkcjonalnych i wyposażenia w instalację, z zachowaniem ustaleń § 12 i określonych na rysunku planu.
 - 3) Realizację działań określonych w ust. 1 należy dokonać w oparciu o zasady zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone niniejszym planem.
3. W celu uzyskania ładu przestrzennego, poprawy warunków środowiska naturalnego, poprawy warunków zamieszkiwania w zabudowie śródmiejskiej wielorodzinnej, wyznacza się "obszary przekształceń terenów zdegradowanych" z podstawowym przeznaczeniem pod zielen publiczną i rekreacyjną.
 - 1) Na terenach położonych w tym o b s z a r z e podstawowymi działaniami są
 - a) likwidacja zakładów przemysłowych i składowych usytuowanych w ciągu ekologicznym rzeki Kaczawy
 - b) rekultywacja zniszczonych fragmentów terenów z wprowadzeniem zmian w pokryciu terenu
 - c) ochrona i konserwacja wartości naturalnych
 - d) rekultywacja zniszczonych elementów krajobrazu naturalnego.
 - 2) Realizację powyższych działań ma przebiegać w procesie stopniowego pozyskiwania gruntów przez gminę od podmiotów gospodarczych (w drodze wymiany lub wykupu) i Skarbu Państwa (z wykorzystaniem darowizny zgodnie z Ustawą z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości - Tekst jednolity: Dz.U. z dnia 10 kwietnia 1991r. nr 30, poz. 127 z późniejszymi zmianami - art. 4 ust. 2).

3) Z "obszaru przekształceń terenów zdegradowanych" wyodrębnia się obiekty przemysłowe do zachowania i adaptacji na inne funkcje.

Rozdział 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16.

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dn. 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30 % dla wszystkich terenów objętych planem.

§ 17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Legnicy.

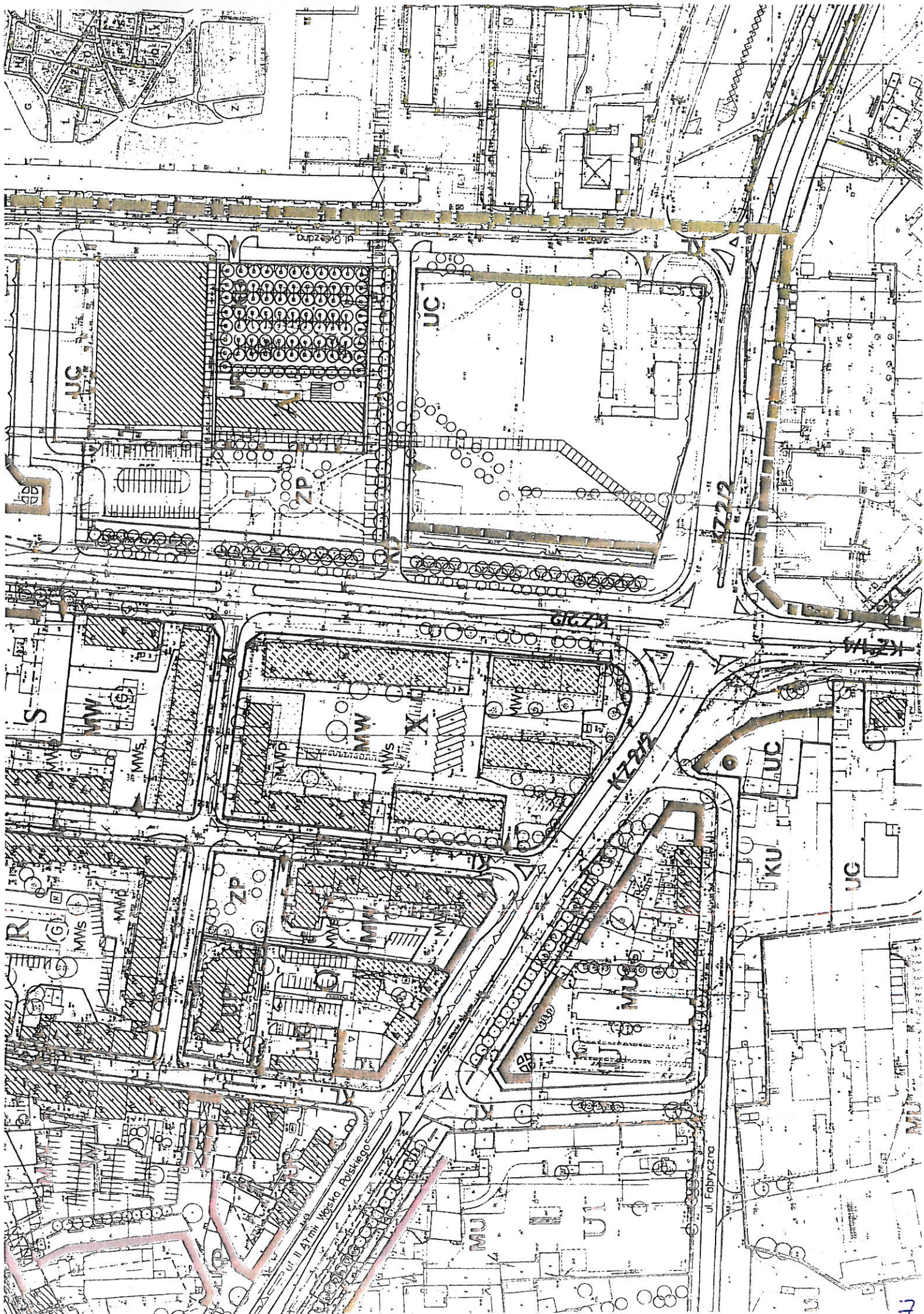
§ 18.


Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Legnicy, uchwalony Uchwałą Nr LIX/422/94 Rady Miejskiej w Legnicy z dnia 23 maja 1994 (Dziennik Urzędowy Woj. Legnickiego Nr 15 poz.113 z dnia 1 lipca 1994r.), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
WITOLD LECH IDCZAK



	DOKUMENTY, OPINIE, UZGODNIENIA - TOM 2
	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
data opracowania: 27 czerwiec 2022	Poz.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów
	Poz.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych
	Poz.3. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
	Poz.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określających skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia
	Poz.5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych
	Poz.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom

Informację opracowano na podstawie ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 Nr. 120, poz. 1126)

TYTUŁ INWESTYCJI:
ZAGOSPODAROWANIE WNĘTRZA PODWÓRZOWEGO -
WJAZD OD STRONY ULICY MONIUSZKI

ADRES INWESTYCJI:
 59-220 LEGNICA UL. STANISŁAWA MONIUSZKI
 dz. nr 460/9, 467/7, 467/12, 467/13, 468/16, 469/8, 470/6, obręb Kartuzy

INWESTOR:
Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy ul. Zielona 7
 w imieniu
 Gminy Legnica 59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

POZ.1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ
KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW
 Zakres robót budowlanych obejmuje zagospodarowanie wnętrza podwórzowego poprzez

- a). budowę stanowisk postojowych w postaci zatok parkingowych,
 - b). budowę zatok utwardzonych/ placów manewrowych,
 - c). budowę alejek wewnętrznych obsługujących stanowiska postojowe,
 - d). budowę chodników,
 - e). zagospodarowanie terenów zielonych,
- w granicach opracowania,
 Przewiduje się następującą kolejność realizacji obiektów:
- a). wygrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy,
 - b). budowa stanowisk postojowych,
 - c). budowa układu komunikacyjnego,
 - d). zagospodarowanie zieleni i zabezpieczenie budynków przed uderzeniem,

POZ.2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Obiekty istniejące na terenie działki to:

- a). budynki mieszkalne, wielorodzinne,
- b). zespół garaży,
- c). trafostacja,

POZ.3. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Istniejące elementy zagospodarowania:

- a). występujące uzbrojenie podziemne,
- b). zasypane części podziemne obiektów budowlanych,
- c). wykopy przy wykonywaniu koryt pod podbudowę obiektów drogowych,

POZ.4. WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĘPOWANIA

4.1. Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych:

W trakcie realizacji robót drogowych mogą wystąpić następujące elementy stwarzające zagrożenia dla pracowników i użytkowników dróg:

- a). wykopy powstałe w trakcie robót ziemnych i korytowania pod korpus drogi,
- b). praca maszyn budowlanych i drogowych,
- c). poślizgnięcie się na tym samym poziomie,
- d). uderzenie przez przemieszczane przedmioty – montaż i rozbiórka deskowania, ław pod krawężniki i ścianek czołowych,
- e). najechanie, potrącenie przez pojazdy i maszyny na drodze.
- f). kontakt z przedmiotami ostrymi – teren budowy oraz składowiska materiałów,
- g). kontakt z przedmiotami szorstkimi – miejsce składowania tarcicy,
- h). kontakt z przedmiotami będącymi w ruchu – miejsce obsługi pilarek oraz elektronarzędzi,
- i). obrażenie w skutek zimna – otwarta przestrzeń placu budowy,
- j). porażenie prądem elektrycznym – plac budowy w miejscach obsługi pilarek i elektronarzędzi,
- k). zachłapanie oczu – roboty betoniarskie,
- l). zaproszenie oczu – obsługa pilarki, szlifowanie,
- ł). hałas – prace rozbiórkowe,
- m). wibracja – zagęszczanie gruntu i konstrukcji jezdni,
- n). wymuszona pozycja ciała – trudno dostępne miejsca w trakcie brukowania.

4.2. Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:

- a). pochwycenie kończyny górnej lub dolnej przez napęd – brak pełnej osłony napędu,
- b). porażenie prądem elektrycznym – brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia,

UWAGA:

Maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w odrębnych przepisach. Maszyny i inne urządzenia techniczne, podlegające dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeżeli wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji. Wykonawca używający maszyny i inne urządzenia techniczne, nie podlegające dozorowi technicznemu, powinien udostępnić organom kontroli dokumentację techniczną – ruchową lub instrukcję obsługi tych maszyn lub urządzeń.

Operatorzy lub maszyniści maszyn budowlanych, i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.

UWAGA:

Wszelkie prace budowlane należy prowadzić pod fachowym nadzorem oraz zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

POZ.5. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Wszystkie prace budowlane mogą wykonywać wyłącznie pracownicy posiadający wymagane kwalifikacje, uzależnione od stanowiska, rodzaju pracy, którą będzie wykonywał pracownik.

Każdy pracownik powinien odbyć:

- a). szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych przeprowadza się jako szkolenie wstępne, szkolenie stanowiskowe i szkolenie okresowe. Szkolenia te prowadzone są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia,
- b). szkolenia wstępne ogólne – „instruktaż ogólny” – przechodzą wszyscy nowo zatrudnieni pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp, zawartymi w Kodeksie Pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.
- c). szkolenie wstępne na stanowisku pracy – „instruktaż stanowiskowy” – powinno zapoznawać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku,

UWAGA:

Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

POZ.6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń
Kierownik budowy określi sposób realizacji robót budowlanych oraz wskaże środki

techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom, w tym.

- a). zachowanie warunków BHP,
- b). nadzór kierownika budowy,
- c). używanie właściwej odzieży roboczej, sprzętu i narzędzi,
- d). zapewni numery telefonów alarmowych wraz z apteczką pierwszej pomocy,

Roboty budowlane będą prowadzone pod nadzorem osób wykwalifikowanych ze stosownymi uprawnieniami. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy przeprowadzić szkolenie dla pracowników w zakresie planu „BiOZ”. Przed rozpoczęciem robót pracownicy winni być zaopatrzeni w odzież roboczą i ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym kaski, rękawice ochronne), wraz z uwzględnieniem niebezpieczeństw wynikających z urazów mechanicznych, porażenia prądem, oparzenia, zatrucia, promieniowania, wibracji, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników i zagrożeń związanych z wykonywaną pracą.

Wszystkie urządzenia zabezpieczające i ochronne powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty. Codziennie, przed przystąpieniem do robót na budowie, należy przeprowadzać instruktaż stanowiskowy, z omówieniem sposobu prowadzenia robót, występujące i mogące

wystąpić zagrożenia wraz ze sposobem zabezpieczeń. Pracownicy winni mieć stały dostęp do telefonów alarmowych, wraz z wykazem adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczkę pierwszej pomocy i środki i urządzenia przeciwpożarowe. Na budowie powinny znajdować się podręczne środki gaśnicze (gaśnice proszkowe, węże gaśnicze, hydranty, koce gaśnicze).

Należy zabezpieczyć i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd wozu straży pożarnej oraz karetki pogotowia. Drogi te muszą być zawsze dostępne i przejezdne.

Do podstawowych środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych należy zagospodarowanie placu budowy, w tym m. in.:

- a). ogrodzenie terenu, wyznaczenie wejść, wjazdów,
- b). oznaczenie stref niebezpiecznych,
- c). wykonanie balustrad, daszków ochronnych etc.,
- d). urządzenie składowisk materiałów i wyrobów,
- e). urządzenie pomieszczeń sanitarno – higienicznych i socjalnych,
- f). doprowadzenie energii elektrycznej, wody,
- g). zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- h). zapewnienie utylizacji ścieków,
- i). urządzenie stref gromadzenia odpadów,

Zapewnienie właściwych stref stanowisk pracy w zależności od rodzaju wykonywanych przez pracowników robót budowlanych, w tym m. in.:

- a). zabezpieczenie dróg komunikacji,
- b). zabezpieczenie otworów pionowych i poziomych,
- c). zabezpieczenie stosownych dróg ewakuacji,
- d). zabezpieczenie pracowników przed czynnikami szkodliwymi dla zdrowia,
- e). zapewnienie sprawnego i właściwego funkcjonowania instalacji i urządzeń elektroenergetycznych,

Należy zadbać o okresową kontrolę stanu stacjonarnych urządzeń elektrycznych pod względem bezpieczeństwa i oporności izolacji

UWAGA:

Jakiegokolwiek odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego oraz warunków pozwolenia na budowę bez zgody projektanta oraz akceptacji właściwego Urzędu – Powiatowego Nadzoru Budowlanego jest niedopuszczalne.

opracował:

arch. Krzysztof J. Chamielec



Legnickie Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji S.A.

ul. Nowodworska 1
55-220 Legnica

Sekretariat:
tel: 76-8554-701
tel: 76-8554-702
fax: 76-8554-303
e-mail: sekretariat@lpwiksa.pl

Kapitał Zakładowy (wzrosty): 75 495 000 zł
Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej,
IX Wydział Gospodarczy

KRS 0000064165
REGON 390005180
NIP 691-000-72-32



Legnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów
i Kanalizacji Spółka Akcyjna

EST.4002.4.2022

Legnica, dnia 06.07.2022r.

GRUPA TAU+PARTNER
ul. Kawaleryjska 2a
59-220 Legnica

W odpowiedzi na pismo z dnia 04.07.2022r. w sprawie zaopiniowania projektu zagospodarowania terenu wnętrza podwórzowego pomiędzy ul. Stanisława Moniuszki a ul. Drukarską w Legnicy, informujemy że w obrębie opracowania nasze przedsiębiorstwo nie jest w posiadaniu i eksploatacji sieci wod.-kan. Przesłany projekt zagospodarowania terenu opiniujemy bez uwag.

Otrzymują:
1. Adresat.
2. EST a/a.
NIK: J.P.

PREZES ZARZĄDU

Zbigniew Mróz



Fundusze
Europejskie
Infrastruktura i Środowisko

Unia Europejska
Fundusz Spójności

