



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 października 2022 r.

Poz. 4765

UCHWAŁA NR XLVII/535/22 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 26 września 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie położonym przy ul. Wrocławskiej i Brackiej w Legnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 7 ust. 4 w związku z art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami parkingowymi, towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr 335/2 obręb Kartuzy, położonym przy ul. Wrocławskiej i Brackiej w Legnicy.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się następującą powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna: 4 000 m²;
- 2) maksymalna: 5 000 m².

§ 4. Ustala się następującą liczbę mieszkań:

- 1) minimalna: 93;
- 2) maksymalna: 116.

§ 5. Inwestycja mieszkaniowa nie przewiduje w swym zakresie działalności handlowej lub usługowej.

§ 6. Określa się następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) rozbiorca istniejących budynków gospodarczych;
- 2) wykonanie przyłączy infrastruktury technicznej;
- 3) wykonanie zjazdów na teren inwestycji z ul. Brackiej;
- 4) wykonanie układu komunikacji kołowej i pieszej oraz terenowych miejsc parkingowych;
- 5) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej (1 budynek);
- 6) aranżacja przestrzeni publicznej (zielen urządzona, mała architektura).

§ 7. Ustala się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) inwestycja mieszkaniowa lokalizowana jest na terenie, który nie jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej;
- 2) istniejące sieci uzbrojenia terenu przebiegają w ul. Wrocławskiej i Brackiej:
 - a) doprowadzenie wody poprzez przyłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej Ø100 żeliwo szare w ul. Brackiej (działka nr 331 obręb Kartuzy),
 - b) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych poprzez przyłączenie do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej Ø400 kamionka w ul. Brackiej (działka nr 331 obręb Kartuzy),
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez linię kablową nN przebiegającą przez działki nr 22, 300/2 i 806/1 obręb Kartuzy oraz ul. Bracką (działka nr 331 obręb Kartuzy),
 - d) zaopatrzenie w gaz - możliwość przyłączenia do sieci gazowej przebiegającej w ul. Brackiej (działka nr 331 obręb Kartuzy).

§ 8. 1. Ustala się następującą charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę do celów bytowo-gospodarczych: 39 m³/dobę;
- 2) zapotrzebowanie na wodę do celów ochrony przeciwpożarowej - 20,0 dm³/s;
- 3) zapotrzebowanie na energię: 245 kW;
- 4) sposób odprowadzania ścieków socjalno-bytowych: do oczyszczalni ścieków poprzez przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ul. Brackiej;
- 5) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych: wody opadowe i roztopowe zostaną zagospodarowane na terenie własnym inwestora (zbiornik retencyjny lub studnie chłonne);
- 6) sposób zagospodarowania odpadów: gromadzenie w wyznaczonych miejscach w pojemnikach zlokalizowanych na działce nr 335/2, obręb Kartuzy;
- 7) liczba miejsc parkingowych: ok. 103, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na działce nr 335/2 obręb Kartuzy usytuowany zostanie budynek mieszkalny wielorodzinny w układzie korytarzowym z dwoma klatkami schodowymi;
- 2) na działce nr 335/2 obręb Kartuzy zlokalizowane zostaną: parkingi terenowe, drogi wewnętrzne, chodniki, zieleń, mała architektura;
- 3) powierzchnia terenu inwestycji: 7063 m²;
- 4) powierzchnia zabudowy: do 1140 m²;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 7) planowany sposób zagospodarowania terenu został przedstawiony na załączniku nr 2 do uchwały.

3. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- 1) parametry techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
 - a) wysokość budynku: do 20,00 m,
 - b) kubatura brutto: do 21 700,00 m³,
 - c) dach płaski,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6,
 - e) rzędna poziomu pierwszej kondygnacji mieszkalnej: 121,00 m n.p.m.

4. Wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

- 1) planowana inwestycja mieszkaniowa nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) na terenie objętym inwestycją mieszkaniową nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 3) planowane zamierzenie nie spowoduje szczególnie negatywnego wpływu na środowisko:
 - a) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) budynek zostanie podłączony do sieci gazowej, co ograniczy emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
 - c) wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane na zasadzie małej retencji,
 - d) teren zostanie obsadzony zielenią.

§ 9. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową zostaną zlokalizowane na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 335/2, obręb Kartuzy, jednostka ewidencyjna Legnica, o powierzchni 0,7063 ha, nr KW - LE1L/00067042/9.

§ 10. 1. Sieci uzbrojenia terenu związane z inwestycją mieszkaniową wymagają przejścia przez następujące tereny dróg publicznych:

- 1) ul. Bracka - działka nr 331, obręb Kartuzy, jednostka ewidencyjna Legnica, o powierzchni 0,2862 ha, nr KW - LE1L/00042030/1.

2. Nieruchomość wymieniona w ust. 1 stanowi nieruchomość, o której mowa art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 11. 1. Nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej może wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) działka nr 806/1 obręb Kartuzy, jednostka ewidencyjna Legnica, o powierzchni 0,1290, nr KW - LE1L/00055091/0;
- 2) działka nr 300/2 obręb Kartuzy, jednostka ewidencyjna Legnica, o powierzchni 0,0704, nr KW - LE1L/00042867/7.

§ 12. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren planowanej inwestycji mieszkaniowej położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ("B") - historyczny układ dzielnicy Kartuzy;
- 2) przy realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony zabytków i środowiska;
- 3) nie ustala się szczególnych dodatkowych warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków.

§ 13. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 15. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

2. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

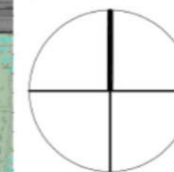
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Marta Wislocka

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/535/22 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 września 2022 r.

LEGNICA ul. Wrocławska/ Bracka KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICA



- LEGENDA:**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - 1-10 ZAKRES TERENÓW ZWIĄZANYCH Z WYKONANIEM PRZYŁĄCZY
 - a-b-...
 - W2 POWIERZCHNIA ZJAZDÓW NA DROGI PUBLICZNE
 - VI BUDYNEK MIESZKALNY LICZBA KONDYGNACJI
 - WIATY ŚMIETNIKOWE
 - 8m.p. DROGI I MIEJSCA POSTOJOWE (MIEJSCA POSTOJOWE - EKORASTER)
 - NAWIERZCHNIA UTWARDZONA (DROGA POŻAROWA)
 - ZIELEŃ I CHODNIKI
 - DRZEWIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY WG MPZP
 - PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE (UL. BRACKA)
 - PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE (UL. BRACKA)
 - PRZYŁĄCZE GAZOWE (UL. BRACKA)
 - PRZYŁĄCZE SIEĆ CIEPŁOWNICZA (OPCJONALNIE)
 - PRZYŁĄCZE ELEKTROENERGETYCZNE

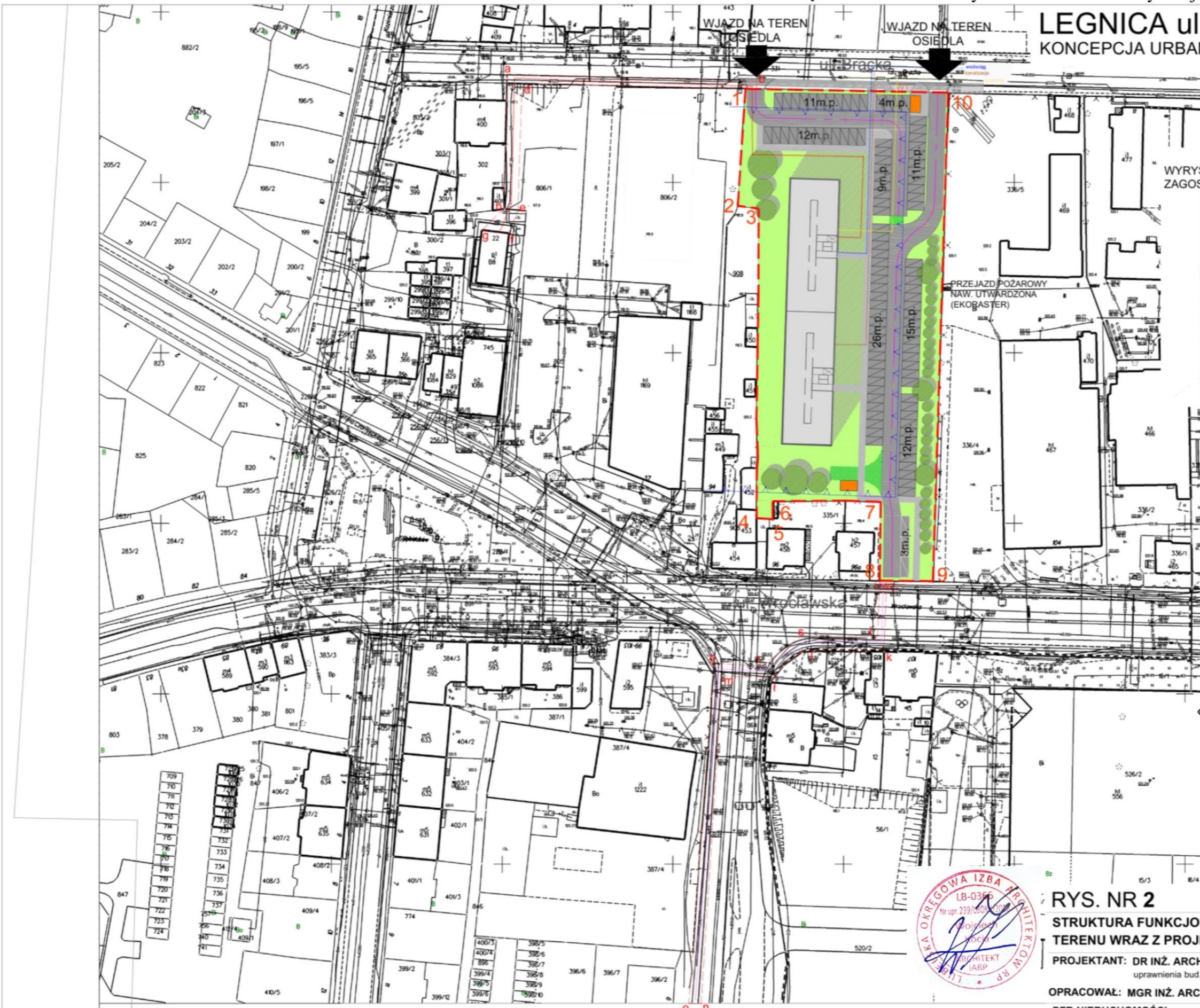
RYS. NR 2
STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z PROJEKTOWANYMI TRASAMI PRZYŁĄCZY

PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. WOJCIECH KOCKI
uprawnienia bud. w spec. architektonicznej b.o. nr 239/LBOKK/2018

OPRACOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RADŁOWSKI

PFR NIERUCHOMOŚCI

2022.01.27
AKTUALIZACJA 2022.06.08



Legnica 2021-07-15
Sprawozdanie z prac projektowych Barbara Muckiewicz