

Legnica, dnia 20.10.2020 r.

PAB.0003.10.2020.I

Pan Andrzej Lorenc

Radny Rady Miejskiej Legnicy

Odpowiadając na interpelację 23/10/2020 z dnia 1.10.2020 r. dotyczącą ujednoczenia planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kartuskiej - inny na parterze inny na 2 piętrze, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Henryka Pobożnego w Legnicy uchwalonego uchwałą Nr XX/224/04 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 kwietnia 2004 r. informuje, że budynek mieszkalny położony przy ul. Kartuskiej 3 w Legnicy jak i pozostałe sąsiednie budynki znajdują się w jednostce urbanistycznej 9A,U, MW - zespół czterech istniejących kamienic usługowo-mieszkalnych.

Zapis ustaleń planu zawarty w §24 w ustępie 1 dotyczący przeznaczenia lokali w parterach na funkcje usługowe, a lokale na I piętrze - na funkcje usługowe lub administracyjne oraz dopuszczenia na funkcje mieszkaniowe lokali znajdujących się na wyższych kondygnacjach podyktowany został wyłącznie poziomem przekroczenia norm hałasu komunikacyjnego.

Zabudowa mieszkaniowa jest ustawowo chroniona przed hałasem, wynika to z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219). Podstawą prawną określającą ochronę przed hałasem i drganiami jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz polska Norma PN-87/B-02151/02.

Miasto Legnica posiada sporządzone mapy akustyczne z poziomami emisji hałasu drogowego w dzień i w nocy z roku 2012 i z roku 2017. Poziom hałasu od ulicy Kartuskiej, która pełni rolę drogi wojewódzkiej Nr 94 znacznie przewyższa dopuszczone normą poziomy hałas zarówno w dzień jak i w nocy.

Przepisy obowiązującego prawa stanowią, że budynek i urządzenia z nim związane powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach. Stąd w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Henryka Pobożnego w Legnicy znalazły się zapisy o wyeliminowaniu funkcji mieszkaniowej niższych kondygnacji budynku najbardziej narażonych na ponadnormatywny hałas.

Prezydent Miasta Legnicy podjął działania wspólnie z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad zmiany przebiegu drogi krajowej Nr 94 i budowy obwodnicy południowo-wschodniej miasta Legnicy. Wybudowanie obwodnicy pozwoli na zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Henryka Pobożnego w Legnicy i dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na niższych kondygnacjach budynków.

Budynkiem administruje Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, brak własności lokalu nie uniemożliwia, najemcom mieszkań, wymiany stolarki okiennej, wymiany pieca na ogrzewanie gazowe. Zamontowanie bramy wjazdowej na podwórko wymaga natomiast uzgodnienia z administratorem budynku Zarządem Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy oraz z pozostałymi współwłaścicielami.

Z up. Prezydenta Miasta
Za-ca prezydenta
Jadwiga Zienkiewicz

Otrzymują:

- 1/Adresat
- 2/BR – do wiad.
- 3/OK – do wiad.
- 4/PAB – a/a