

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miejskiej Legnicy**  
**z dnia .....października 2007r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w  
Legnicy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974 ) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880), uchwała się, co następuje:

§1.

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy dla jednostki urbanistycznej MU 9.2.

§2.

Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. W zmianie planu należy zawrzeć ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta, którego zobowiązuje się do przeprowadzenia czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.

**UZASADNIENIE**  
**do projektu uchwały Rady Miejskiej Legnicy**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy.**

Obszar objęty uchwałą obejmuje działkę plombową w zwartej zabudowie przy ul. Młynarskiej nr 7, położoną w obrębie jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem MU 9.2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Obszaru Staromiejskiego Centrum w Legnicy, zatwierdzonym uchwałą Nr XLII/440/06 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 stycznia 2006r.

Zmiana planu dotyczy korekty ustalonych w planie miejscowym parametrów projektowanego budynku, którego realizacja związana jest z uzupełnieniem pierzei zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Młynarskiej.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, jak i wymogami konserwatorskimi, projektowana zabudowa winna być dostosowana do wysokości zlokalizowanych w jej sąsiedztwie zabudowy.

Analiza przedprojektowa wykonana przed opracowaniem projektu budowlanego projektowanej kamienicy, jak i przeprowadzone negocjacje inwestora z właścicielami budynków sąsiednich wykazały, że w jednym z dwóch istniejących po boku budynków brak jest możliwości likwidacji umiejscowionych w ścianach szczytowych okien, a w szczególności okien na wyższych kondygnacjach. Są to bowiem obecnie okna związane z funkcjonowaniem pomieszczeń usługowych lub działalności gospodarczej, dla których niezbędne jest zapewnienie naturalnego doświetlenia.

Fakt ten przesądza o braku możliwości wybudowania budynku o parametrach ustalonych w planie, zarówno odnoszących się do wysokości, jak i zasięgu zabudowy w planie.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba skorygowania obowiązujących w obecnym planie parametrów kształtowania zabudowy celem umożliwienia realizacji zabudowy plombowej w istniejącym zespole zabudowy.

Inwestor uzyskał też wstępną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla koncepcji budynku o obniżonej wysokości, co w pełni uzasadnia przystąpienie do wnioskowanej zmiany planu.

Przewidywane rozwiązania zmiany planu, uwzględniające określone w analizie wnioski w sprawie zmiany parametrów projektowanej zabudowy, są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002r oraz uchwałą Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 7 lipca 2003r.

Opracowanie zostanie wykonane w wymaganej ustawowo skali.

Wymagane ustawowo aktualne materiały kartograficzne – mapa zasadnicza i mapa ewidencji gruntów – oraz dane użytkowania i władania terenów zostaną pozyskane w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Po przeprowadzonej analizie złożonego wniosku, dokumentów planistycznych, zgodności proponowanych zmian ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

pr. Jadwiga Łopusiewicz  
Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Przestrzennej,  
Architektury i Budownictwa

**Tadeusz Krzakowski**

Prezydent Miasta Legnicy