

UCHWAŁA Nr

RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 2024 r.

w sprawie uchylenia uchwały Nr LV/623/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - obszaru Staromiejskiego Centrum w rejonie ul. św. Piotra i ul. Młynarskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) w zw. z art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Legnicy uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchyla się uchwałę Nr LV/623/23 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - obszaru Staromiejskiego Centrum w rejonie ul. św. Piotra i ul. Młynarskiej.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w miejscowej prasie w formie komunikatu Prezydenta Miasta oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnica.

Poprzedni prezydent Legnicy na wniosek właściciela terenu po dawnym browarze na Starym Mieście w Legnicy przygotował uchwałę o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu dla terenu dawnego browaru. Właściciel miał w planie rozbudowę dawnego budynku Starego Browaru, wskutek której na terenie miałyby powstać ok. 220 mieszkań. Taka koncepcja architektoniczna została przedstawiona poprzedniej Radzie Miejskiej.

Na chwilę obecną ilość miejsc parkingowych koniecznych do zrealizowania obowiązujący plan ustala w ilości 200MP. Dla planowanej inwestycji taka ilość nie zapewnia nawet 1MP na jedno planowane mieszkanie przy założeniu, że powstanie 220 mieszkań zgodnie z koncepcją inwestora. Więc obliczenia są proste dla tej inwestycji już przy obowiązującym planie:

$200MP : 220\text{mieszkań} = \sim 0,9MP/\text{mieszkanie}$

przy obecnie obowiązującym planie dla koncepcji architektonicznej przedstawionej przez właściciela.

I mimo to, że wskaźnik miejsc parkingowych dla przedstawionej koncepcji nie zapewnia nawet 1 miejsca parkingowego na mieszkanie to właściciel zwrócił się do poprzedniego prezydenta jeszcze o zmniejszenie obecnie obowiązującej minimalnej ilości miejsc parkingowych dla inwestycji mających być zrealizowanymi na tym terenie. Po to by zmieścić więcej mieszkań na terenie, by oczywiście więcej na inwestycji zarobić. Poprzedni prezydent zaślepiony wizją, że wreszcie „dziura” w ścisłym centrum zostanie zabudowana przychylił się do prośby właściciela i przygotował uchwałę o przystąpieniu do takiej zmiany planu. W chwili obecnej ten plan jest wyłożony do wglądu publicznego.

(Projekt uchwały dostępny jest pod adresem: <https://um.bip.legnica.eu/uml/planowanie-przestrzenne/-projekt-aktow-planowania/32906,Projekt-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-Legnicy-obszaru-.html>

<https://um.bip.legnica.eu> → Planowanie przestrzenne → Projekty aktów planowania przestrzennego przekazywane do uzgodnień i opiniowania → Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru Staromiejskiego Centrum w rejonie ul. św. Piotra i ul. Młynarskiej)

Jest to końcowe stadium jego przygotowania. Jednak opracowanie takiego planu wynikało jasno z kierowania się dobrem i korzyściami właściciela terenu, tak jakby poprzedni prezydent nie miał świadomości jak negatywne skutki niesie dla centrum miasta taka zmiana planu.

Ulica Św. Piotra znana jest przez wszystkich Legniczan. To jest najtrudniejsze do zaparkowania miejsce w Legnicy. W godzinach popołudniowych zaparkowanie w tym miejscu jest często niemożliwe. A inwestycja przy tej ulicy na terenie dawnego browaru to prestiżowa inwestycja, w której mieszkania sprzedawane będą prawdopodobnie po koszcie przewyższającym 10tys. zł/m². Istnieje niktłe prawdopodobieństwo, że średnia ilość pojazdów przypisanych do mieszkań tam zlokalizowanych będzie niższa niż 1. Można się nawet spodziewać, że na co drugie mieszkanie przypadną po 2 samochody.

Dla takiej ilości średnia ilość samochodów wyniosłaby 1,5 samochodu/mieszkanie.

To znaczy, że inwestycja mająca pomieścić ok. 200 mieszkań przy mnożniku 1,5MP/mieszkanie wygeneruje 300 samochodów. A te samochody będą musiały być gdzieś zaparkowane. Przy założeniu, że miejsc parkingowych powstałoby na terenie inwestycji 200, to zostanie 100 samochodów, które jakoś będą musiały przenocować. I tych 100 samochodów, dla których nie

znajdzie się miejsce na terenie inwestycji zostaną zaparkowane na ulicy Św. Piotra i na Młynarskiej, które już w chwili obecnej są najbardziej przeciążone pod względem parkowania.

Plan będący w opracowaniu przewiduje obowiązek zapewnienia:

- min 0,85[MP/mieszkanie]
- min 1MP/75[m² powierzchni usługowej]

Taka ilość miejsc parkingowych dla samej części mieszkalnej z 220 mieszkaniami wymusi na inwestorze zapewnienie łącznie tylko 187MP. To znaczy, że jeśli średnio na każde mieszkanie przypadnie 1,5 samochodu i inwestycja wygeneruje tym samym 330 samochodów – to aż 143 samochody będą musiały spędzić popołudnie i noc poza terenem właściciela.

I duża ich część zajmie miejsca parkingowe na przylegających ulicach.

Zwracam się do Wszystkich Radnych o poważne przemyślenie tego tematu i zrozumienie na jakie bezterminowe uniedogodnienie naraża nas zmiana miejscowego planu, którą zainicjował prezydent Krzakowski. To jasne, że budowa inwestycji w tym miejscu wreszcie pozbawi nas pustego klepiska w centrum miasta. Ale czy chcemy by powstało tam byle co, każdym kosztem choćby nie wiem co. Ta realizacja nie będzie tam stała kilka lat, ale zostanie tam na zawsze.

Pozwalając budować inwestycję tej skali na ponad 200 mieszkań w ścisłym centrum bez zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych to dożywotnie skazanie nie tylko nas, ale i przyszłych pokoleń na trudności i gehennę z parkowaniem na ulicy Św. Piotra, Młynarskiej i Placu Klasztornym. A centrum jest dla wszystkich Legniczan. Nie tylko dla jego mieszkańców.

Krótkowzroczne myślenie Tadeusza Krzakowskiego, jego impertynencja wobec mieszkańców, z jaką prowadził swoją administrację, która przez czas jego prezydentury przejawiała się właśnie takich w uchwałach jak omawiane przystąpienie zmiany miejscowego planu – tak naprawdę nie służy mieszkańcom, ale jest wyłącznie dbaniem o prywatny interes właściciela dawnego browaru. Nie ma już Tadeusza Krzakowskiego, nie ma jego radnych i nie można dopuścić do tego by tak szkodliwy plan w ogóle był przedmiotem dyskusji.

Miejsca parkingowe to jednak nie jedyna zmiana planowana w tej uchwale.

Przygotowywana zmiana planu polegać ma również na:

- zakwalifikowaniu tego terenu objętego planem do zabudowy śródmiejskiej, co jest pozytywnym zapisem
- oraz zmianach miejscowego planu w zakresie terenu obejmującego działki 352 i 353 na których stoi budynek Biblioteki Pedagogicznej

Te dwie wymienione wyżej zmiany oczywiście nie są szkodliwe dla miasta. Jednak obrońcy będącego w przygotowywaniu miejscowego planu w jego obronie czyli w obronie interesu właściciela terenu, którego głównym celem jest zmniejszenie obowiązującej ilości miejsc parkingowych – korzystają z argumentacji, że uchylenie przystąpienia do planu niemożliwi wprowadzenie także tych dwóch zmian. Na pewno będą padały również słowa, że mieszczenie przesiadają się na rowery, hulajnogi, korzystają z komunikacji publicznej.

Punkt 3, ust. 1) uzasadnienia do wyłożonego projektu miejscowego planu mówi o „*Planie zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego*”, którego celem miałyby być „*ograniczanie liczby miejsc parkingowych w ścisłym centrum wraz z rozszerzaniem granic strefy płatnego parkowania, której zasady funkcjonowania powinny prowadzić do uzyskania wysokiego poziomu rotacji na miejscach postojowych oraz skłaniać do częstszego wybierania autobusu komunikacji miejskiej*”.

Jest to manipulacja faktami. To może są korzystne zmiany. Ale te zapisy powinny dotyczyć przestrzeni publicznej, a nie terenów prywatnych obejmujących tereny niedostępne dla przechodniów i interesantów odwiedzających centrum. Może i racja: Legniczanie przesiadają się

masowo do komunikacji publicznej, siadają na rowery i hulajnogi. Ale przecież w tym czasie ich samochody muszą gdzieś być zaparkowane. I problemem był, jest i zawsze będzie brak wystarczającej ilości miejsc parkingowych.

Dlatego zwracam się do Radnych o zagłosowanie za uchycieniem uchwały o przystąpieniu do przygotowania tak niekorzystnej zmiany miejscowego planu dla terenu dawnego browaru polegającej na zmniejszeniu obowiązującej minimalnej ilości miejsc parkingowych na tym terenie i o uratowanie przestrzeni publicznej w otoczeniu dawnego browaru przed komunikacyjnym przeładowaniem, polegającym na dodatkowym utrudnieniu w parkowaniu. Uchylenie tej uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu nie blokuje możliwości ponownego przygotowania planu na warunkach bardziej korzystnych dla wszystkich Legniczan, a nie tylko właściciela terenu po dawnym browarze.

Wiceprzewodniczący Rady
mgr inż. arch. Piotr Niemiec