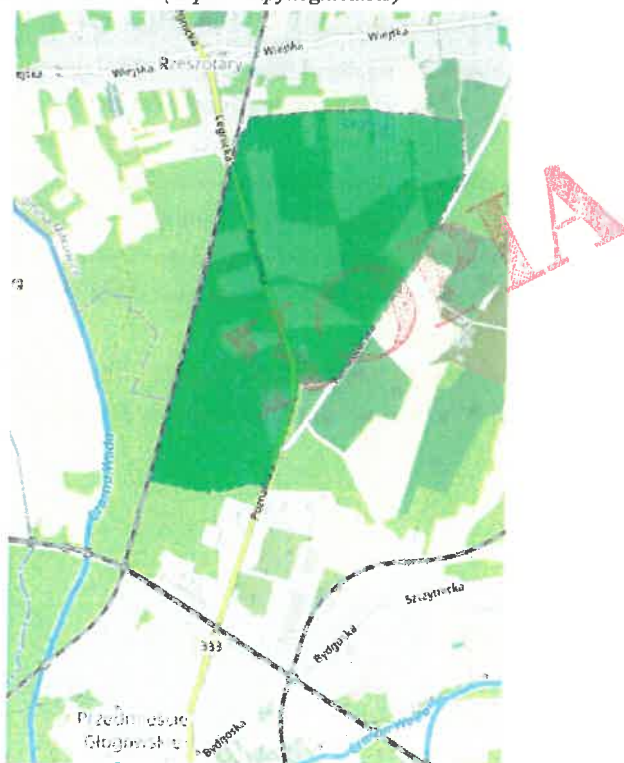


Uzasadnienie

Obszar objęty opracowaniem planistycznym zajmuje powierzchnię 151,64 ha i położony jest w północnej części Legnicy, w sąsiedztwie ul. Poznańskiej i Rzeszotarskiej, przy granicy z Gminą Miłkowice. Jest to teren w przewadze niezainwestowany wykorzystywany jako tereny rolnicze. Oprócz tego jest na nim zlokalizowane m.in. kilkanaście budynków mieszkalnych oraz stacja paliw.



Ortofotomapa obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego
(<https://mapy.legnica.eu/>)



Lokalizacja obszaru objętego przystąpieniem do opracowania planu miejscowego
(<https://mapy.legnica.eu/>)

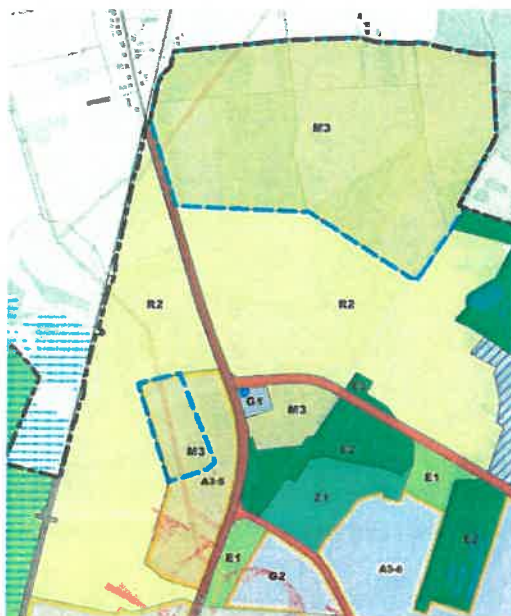
Za zgodność z oryginałem

URZĄD MIASTA
LEGNICA
BIURO RADY

DYREKTOR BIURA
Katarzyna Sosnowska

Na omawianym terenie znajdują się przede wszystkim grunty stanowiące własność osób fizycznych, ale także należące m.in. do zasobu nieruchomości Gminy Legnica.

Przedmiotowy teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu objętego opracowaniem planistycznym były wydawane decyzje o warunkach zabudowy - głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie ze *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy*, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr XLIV/425/02 z dnia 28 stycznia 2002 r. (zmienionym uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr LX/668/23 z dnia 25 września 2023 r. - tekst jednolity), teren objęty opracowaniem znajduje się w jednostkach: M3 - strefa mieszkaniowa z przewagą zabudowy jednorodzinnej, R2 - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z kompleksami gleb o obniżonym potencjale produkcyjnym oraz G1 - strefa gospodarcza bez funkcji mieszkaniowej.



Fragment rysunku studium - kierunki zagospodarowania przestrzennego
(<https://mapy.legnica.eu/>)

Potrzeba sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru wynika z zamiaru aktywizacji terenu pod zabudowę mieszkaniową - tam gdzie została ona wyznaczona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część terenu zostanie przeznaczona, również zgodnie ze studium, m.in. na tereny rolnictwa, czy związane z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika.

Podjęcie niniejszej uchwały zainicjuje procedurę planistyczną. Plan miejscowy opracowany dla tego terenu przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego i kontrolowanego rozwoju zabudowy, co uniemożliwiają decyzje o warunkach zabudowy.

Opracowała:
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej,
Architektury i Budownictwa

Prezydent Miasta Legnicy

Maciej Kupaj

Za zgodność z oryginałem

URZĄD MIASTA
LEGNICA
BIURO RADY

DYREKTOR BIURA
Katarzyna Sosnowska