

Uzasadnienie

Obszar objęty opracowaniem planistycznym zajmuje powierzchnię 36,19 ha i położony jest we wschodniej części Legnicy, na osiedlu Piekary, w sąsiedztwie ulic: Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego. Jest to teren w znacznej mierze niezainwestowany. Zlokalizowane są na nim obiekty usługowe np. kościół oraz budynki mieszkaniowe.



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>)

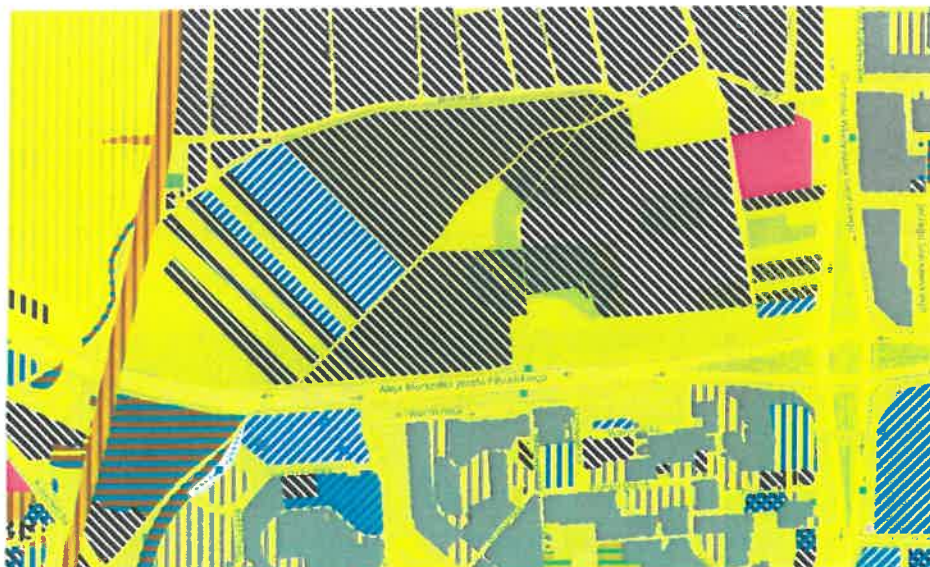
URZĘDNIK
LEGNICA
BIURO RADY

DYREKTOR BIURA

Katarzyna Sosnowska

Za zgodność z oryginałem

Id: 78F54BCD-C47B-49A9-A9EF-8FEF93BBBCFA. Projekt

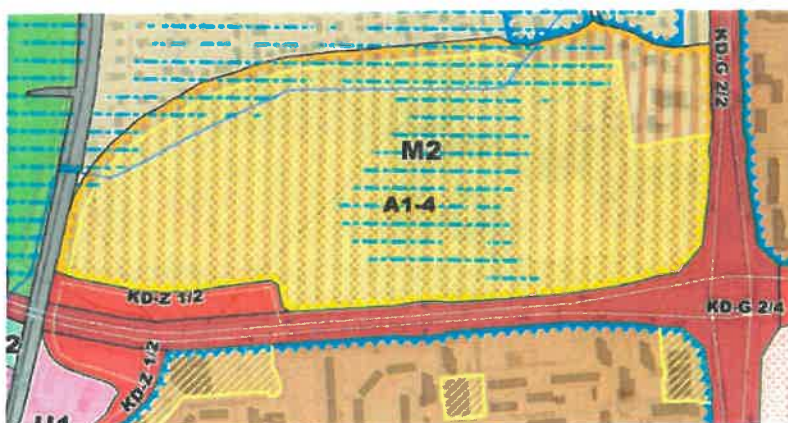


Mapa władania: kreskowanie czarne - własność osób fizycznych, kreskowanie niebieskie - własność spółek prawa handlowego, kolor żółty - własność Gminy Legnica, kolor różowy - własność Kościołów i związków wyznaniowych, kreskowanie brązowo-niebieskie - własność Skarbu Państwa oddana w użytkowane wieczyste

W strukturze władania przeważają grunty należące do osób fizycznych. Na tym terenie znajdują się także grunty należące do spółek prawa handlowego, Gminy Legnica, Skarbu Państwa oraz Kościołów i związków wyznaniowych.

Przedmiotowy teren tylko w niewielkim fragmencie (południowo - zachodnim) jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - przeznaczony pod posesję Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej Piekary oraz drogi publiczne. Dla pozostałej części obszaru opracowania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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 głównie w jednostce M2 - strefa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów powinny umożliwiać kształtowanie mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego jako głównych funkcji w obrębie strefy.



Fragment rysunku studium - kierunki zagospodarowania przestrzennego

(<https://mapy.legnica.eu/>)

Za zgodność z oryginałem

**URZĄD MIASTA
LĘGNICA
BIURO RADY**

DYREKTOR BIURA
Katarzyna Sochnowska



Zagrożenie powodziowe na obszarze objętym przystąpieniem do opracowania planu miejscowego
(<https://mapy.legnica.eu>)

Część terenu objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Zagospodarowanie tej części terenu odbędzie się zgodnie z wytycznymi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

Potrzeba sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru wynika z zamiaru aktywizacji terenu pod zabudowę mieszkaniową i sportowo - rekreacyjną. Plan miejscowy określi m.in. przeznaczenie terenów, układ komunikacyjny oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy z uwzględnieniem kompozycji urbanistycznej otoczenia.

Podjęcie niniejszej uchwały zainicjuje procedurę planistyczną. Rozwój zabudowy miejskiej w kierunku wschodnim spowodował, że teren objęty niniejszą uchwałą znajduje się bliżej centrum miasta niż np. osiedle Piekary C czy Osiedle Południowoamerykańskie, stąd też zasadne jest opracowanie planu miejscowego, który stworzy ramy dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej na tym atrakcyjnym terenie w Legnicy.

Prezydent Miasta Legnicy

Maciej Kupaj

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

URZĄD MIASTA
LEGNICA
BIURO RADY

DYREKTOR BIURA
Katarzyna Sosnowska

Za zgodność z oryginałem

