

RAPORT PODSUMOWUJĄCY
PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Legnicy – obszaru w rejonie ulicy Koskowickiej przy granicy
z Gminą Legnickie Pole

Przedmiot konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dotyczyły projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy — obszaru w rejonie ulicy Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole.

Prace nad projektem planu podjęto na podstawie uchwały Nr IX/85/24 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ulicy Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole.

Poddany konsultacjom projekt planu obejmował:

- projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy obszaru w rejonie ulicy Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole wraz z załącznikami, w tym nr 1 — rysunkiem planu miejscowego sporządzonym w skali 1 : 1000 i uzasadnieniem do projektu planu;
- prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ulicy Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole.

Projekt został udostępniony w terminie konsultacji w siedzibie Urzędu Miasta Legnicy, Plac Słowiański 8, w Biurze Obsługi Klienta (na parterze) w godzinach pracy Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Legnicy pod adresem:

<https://um.bip.legnica.eu/uml/architektura-i-budownictwo/planowanie-przestrzenne/ogloszenia/miejscowe-plany-zagospo/>

Dodatkowo został udostępniony na portalu <https://konsultacje.legnica.eu/>

Podstawa prawna przeprowadzonych konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne przeprowadzone zostały na podstawie art. 17 pkt 13 w związku z art. 8e-8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 39 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji w środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Termin konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 10 lutego 2026 r. do 13 marca 2026 r.

Przyjęte formy konsultacji społecznych

Konsultacje przeprowadzono w formie:

- zbierania uwag do projektu planu miejscowego;
- dyżuru projektanta;
- spotkania otwartego.

Przebieg konsultacji społecznych

W dniu 10 lutego 2026 r. zostało udostępnione ogłoszenie Prezydenta Miasta Legnicy w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta — obszaru w rejonie ulicy Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole. W ogłoszeniu określono:

- termin przeprowadzenia konsultacji,
- formy przeprowadzenia konsultacji oraz terminy spotkań wynikających z przyjętych form konsultacji, tj. spotkania otwartego i dyżuru projektanta,
- informację o zbieraniu uwag do projektu planu,
- sposób i formę składania uwag do projektu planu.

Konsultacje społeczne odbyły się w następującym terminie:

- zbieranie uwag w dniach od 10 lutego do 13 marca 2026 r.;
- dyżur projektanta w dniu 18 lutego 2026 r. w godz. 16:00 — 17:00, w Zespole Szkół Integracyjnych im. Piastów Śląskich przy ulicy Wierzyńskiego 1 w Legnicy
- spotkanie otwarte (z prezentacją projektu planu) w dniu 18 lutego 2026 r. o godz. 17:00, w Zespole Szkół Integracyjnych im. Piastów Śląskich przy ulicy Wierzyńskiego 1 w Legnicy.

Do dnia 13 marca 2026 r. do projektu planu miejscowego wpłynęły 4 uwagi, które nie zostały uwzględnione. Wykaz uwag wraz z propozycją rozpatrzenia zawiera załącznik nr 4 do niniejszego Raportu. Konsultacje społeczne zostały zakończone, wobec tego projekt planu miejscowego zostanie przekazany Radzie Miejskiej Legnicy celem uchwalenia.

Załączniki:

1. Ogłoszenie Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 10 lutego 2026 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy — obszaru w rejonie ulicy Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole.
2. Protokół z dyżuru projektanta przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy — obszaru w rejonie ulicy Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole z dnia 18 lutego 2026 r. wraz z listą obecności.
3. Protokół ze spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy — obszaru w rejonie ulicy Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole z dnia 18 lutego 2026 r. wraz z listą obecności.
4. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - obszaru w rejonie ulicy Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole w trakcie konsultacji społecznych w dniach od 10 lutego do 13 marca 2026 r. wraz z propozycją rozpatrzenia.

**OGŁOSZENIE
PREZYDENTA MIASTA LEGNICY**

o przeprowadzeniu konsultacji społecznych w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole

Na podstawie art. 8h oraz art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 39 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz uchwały Nr IX/85/2024 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 października 2024 r. **zawiadamiam o przeprowadzeniu konsultacji społecznych w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ulicy Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 lutego 2026 r. do 13 marca 2026 r.**

Projekt planu będzie udostępniony w siedzibie Urzędu Miasta w Legnicy, Plac Słowiański 8 w Biurze Obsługi Klienta (na parterze), w godzinach pracy Urzędu.

Projekt w/w planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko będzie również udostępniony w terminie konsultacji społecznych na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Legnicy pod adresem: <https://um.bip.legnica.eu/uml/architektura-i-budownictwo/planowanie-przestrzenne/ogloszenia/miejscowe-plany-zagospo> oraz na portalu <https://konsultacje.legnica.eu/>

Konsultacje społeczne będą przeprowadzone w formie:

- korespondencyjnej – poprzez pisemne zgłaszanie uwag w terminie konsultacji społecznych na adres: **Urząd Miasta Legnicy, pl. Słowiański 8 59-220 Legnica,**
- elektronicznej – poprzez zgłaszanie w terminie konsultacji społecznych uwag za pośrednictwem platformy e-doręczeń lub e-mailem na adres: **bok@legnica.eu,**
- dyżuru projektanta w dniu 18 lutego 2026 r. w godz. 16:00 - 17:00 w Zespole Szkół Integracyjnych im. Piastów Śląskich przy ulicy Wierzyńskiego 1 w Legnicy,
- spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu planu, które odbędzie się w dniu 18 lutego 2026 r. w Zespole Szkół Integracyjnych im. Piastów Śląskich przy ulicy Wierzyńskiego 1 w Legnicy o godz. 17:00.

Zgodnie z art. 8i ust. 1, pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 40 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zainteresowani mogą wnieść uwagi w terminie prowadzenia konsultacji społecznych tj. **w dniach od 10 lutego 2026 r. do 13 marca 2026 r.**

Uwagi należy składać za pomocą formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, wprowadzonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), zamieszczonego pod adresem: <https://um.bip.legnica.eu/uml/architektura-i-budownictwo/planowanie-przestrzenne/ogloszenia/miejscowe-plany-zagospo> a także w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa pod linkiem: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego>

Osoby ze szczególnymi potrzebami, w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.), proszone są o zgłoszenie swojej potrzeby na minimum 3 dni przed planowanym udziałem w konsultacjach społecznych. Swoją potrzebę możesz zgłosić telefonicznie pod numerem **telefonu 76 72 12 316**, na adres e-mail: pab@legnica.eu z dopiskiem „**konsultacje społeczne projektu mpzp miasta Legnicy - obszaru w rejonie ulicy Koskowickiej przy granicy z gminą Legnickie Pole** lub w inny dogodny dla Ciebie sposób. Zgodnie z art. 40 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko mogą być wnoszone w formie pisemnej, ustnie do protokołu oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Uwaga składana w formie elektronicznej nie wymaga podpisu elektronicznego.

z up. Prezydenta Miasta Legnicy

(-) Edyta Muzyczuk

Dyrektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej,
Architektury i Budownictwa



Obwieszczenie było wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy

w dniach od 10.02.2026 r. do 13.03.2026 r.

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole

Protokół sporządzono na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 18 lutego 2026 r. w Zespole Szkół Integracyjnych im. Piastów Śląskich przy ul. K. Wierzyńskiego 1 w Legnicy przez Anetę Fiedziuk – kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej w Wydziale Gospodarki Przestrzennej, Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Legnicy.

Na podstawie art. 8i ust. 1 i ust. 2 oraz art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w dniu **18 lutego 2026 r.** w ramach konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Koskowickiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole, odbył się **dyżur projektanta**. Projektant planu miejscowego był dostępny dla zainteresowanych osób w godz. 16:00 – 17:00.

- I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu. Na dyżurze byli obecni projektanci planu miejscowego, pracownicy Urzędu Miasta Legnicy oraz zainteresowane osoby. Na dyżurze projektanta poruszono następujące kwestie (mieszkańcy podejmowali je wspólnie):
- co jest zaplanowane na działkach nr 335 i 342/2 obręb Piekary Osiedle? – wyjaśniono, że jest to teren przeznaczony pod zielen izolacyjną z uwagi na prace lokalizacyjne południowo-wschodniej obwodnicy Legnicy. Działki są położone w granicach linii do decyzji środowiskowej projektowanej obwodnicy i z tego względu Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad wniosła o przesunięcie planowanej zabudowy poza te linie;
 - obwodnica miała przebiegać w innym śladzie, dlaczego będzie prowadzona ul. Koskowicką? Najlepiej byłoby gdyby obwodnica szła śladem proponowanym w latach 90-tych, poza miastem – wyjaśniono, że dyżur dot. projektu planu miejscowego, a trasa obwodnicy nie jest przedmiotem opracowania. Plan miejscowy obejmuje niewielki fragment planowanej obwodnicy. Projektanci zajmują się wyłącznie opracowaniem projektu planu i decyzje, co do obwodnicy, nie są w ich gestii;
 - w promieniu 1 km są 4 stacje benzynowe. W okolicy jest wiele usług. Zabudowa mieszkaniowa byłaby kontynuacją zabudowy wsi Bartoszków. Nie ma sensu wprowadzać ruchu tranzytowego do miasta tym przebiegiem obwodnicy. Wszystko zaczęło się, gdy Gmina Legnickie Pole oddała te grunty Miastu Legnica. Gmina inaczej by postąpiła z tymi terenami i obwodnicą. W sąsiedztwie tego terenu jest cmentarz, taki duży obszar przeznaczony pod usługi w tym miejscu nie jest korzystny.

Zabudowa mieszkaniowa byłaby lepszym rozwiązaniem – projektant wyjaśnił, że są dwie możliwości: wstrzymać prace nad planem i poczekać na decyzję zezwalającą na realizację inwestycji drogowej (tzw. zrid), która wskaże ostateczny przebieg obwodnicy i wtedy opracować plan miejscowy, biorąc pod uwagę ustalenia tej decyzji lub uchwalić plan miejscowy w zaproponowanym kształcie. Do 13 marca 2026 r. jest możliwość składania uwag do projektu, które rozpatrzy Prezydent Miasta Legnicy. Miasto zdaje sobie sprawę z potrzeb mieszkaniowych, jednak ten teren nie jest właściwy pod zagospodarowanie mieszkaniowe z uwagi na ruch jaki będzie generowała projektowana obwodnica;

- działki łączą się z zabudową mieszkaniową Bartoszowa i też powinny być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Wyrażono ogólny brak akceptacji dla przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod zabudowę usługową, której w opinii uczestników dyżuru jest dość w mieście. W odpowiedzi wyjaśniono, że intencją przystąpienia do opracowania planu było zagospodarowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową, jednak z uwagi na ograniczenia występujące na tym terenie, takie jak obszar szczególnego zagrożenia powodzią, strefa ochrony od cmentarza i potencjalne uciążliwości związane z sąsiedztwem planowanej obwodnicy Legnicy, w toku prac planistycznych postanowiono zmienić przeznaczenie tego terenu pod zabudowę usługową.

Ponadto jeden z przybyłych mieszkańców poruszył temat dostępności swoich nieruchomości z planowanej obwodnicy – czy będą zjazdy, ponieważ mieszka i prowadzi działalność gospodarczą w przy ul. Koskowskiej /teren poza obszarem opracowania planu miejscowego/ – poradzono bezpośrednio skontaktować się z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w tej sprawie.

Na zakończenie poinformowano, że o godz. 17:00 rozpocznie się spotkanie otwarte dot. projektu przedmiotowego planu miejscowego.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Legnica, dnia 18.02.2026 r.

... *Ameta Friedlind*

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**z up. PREZYDENTA MIASTA
LEGNICY**

**Edyta Muryczuk
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Architektury**

.....i Budownictwa

(podpis prezydenta miasta)

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Koskowskiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole

Protokół sporządzono na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w dniu 18 lutego 2026 r. w Zespole Szkół Integracyjnych im. Piastów Śląskich przy ul. K. Wierzyńskiego 1 w Legnicy przez Anetę Fiedziuk – kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej w Wydziale Gospodarki Przestrzennej, Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Legnicy.

Na podstawie art. 8i ust. 1 i ust. 2 oraz art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w dniu **18 lutego 2026 r.** w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Koskowskiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole, odbyło się **spotkanie otwarte**, które rozpoczęło się o godz. 17:00

- I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu. W spotkaniu brały udział zainteresowane osoby fizyczne, projektanci planu miejscowego, Prezydent Miasta Legnicy oraz pracownicy Urzędu Miasta Legnicy.
- II. Głos w spotkaniu zabrały przybyłe osoby fizyczne, projektanci planu miejscowego, Prezydent Miasta Legnicy oraz pracownicy Urzędu Miasta Legnicy. Spotkanie rozpoczął Pan Andrzej Czabajski – kierownik Referatu Aktywności Lokalnej w Wydziale Aktywności Lokalnej i Promocji Miasta, który przywitał przybyłe osoby, przedstawił pracowników urzędu oraz omówił formułę spotkania. Poinformował również, że przed chwilą zakończył się dyżur projektanta. Następnie głos oddano projektantom planu miejscowego. Pan Wojciech Korpala wyjaśnił, że teren ten został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, usługi, garaże, obiekty sportowe i rekreacyjne i inne. Intencją przystąpienia do opracowania planu miejscowego dla tego terenu było przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową. W trakcie prac planistycznych okazało się, że trwają prace nad projektem obwodnicy Legnicy w ciągu drogi krajowej nr 94 – wariant rekomendowany do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Będzie to droga główna ruchu przyspieszonego. W związku z tym, postanowiono zmienić kierunek prac planistycznych i zamiast pod zabudowę mieszkaniową, przeznaczyć ten teren pod zabudowę usługową z dopuszczeniem stacji paliw. W projekcie planu zastosowano bufor izolacyjny – pas zieleni, oznaczony symbolem 1ZN, o co wniosła Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Wprowadzono także układ komunikacyjny

w postaci drogi wewnętrznej. Projektant wspomniał, że z dyskusji, która wywiązała się na dyżurze wynika, że właściciele terenów objętych planem miejscowym chcieliby, aby teren ten przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową, a nie usługową. Przypomniał, że do 13 marca 2026 r., można składać uwagi do projektu planu miejscowego. Pan Korpala zaznaczył, że od uzasadnienia uwag o przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową, biorąc pod uwagę obostrzenia, o których była wcześniej mowa, będzie zależało ich rozstrzygnięcie. Jeżeli w wyniku uwzględnienia uwag nastąpią istotne zmiany w projekcie, to konieczne będzie ponowienie procedury planistycznej. Projektant poinformował, że w przypadku uwzględnienia uwag, na tym terenie można będzie wprowadzić zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową. Zaznaczył, że w przepisach zostały ustalone inne standardy akustyczne dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. Pan Korpala przypomniał, że na terenie objętym projektem planu występują ponadto ograniczenia związane ze strefą ochrony od cmentarza oraz z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Stwierdził, że pojawił się dylemat co dalej z projektem planu, z uwagi na zanegowanie przedstawionego projektu przez właścicieli nieruchomości.

Po wypowiedzi projektanta planu miejscowego, głos oddano przybyłym osobom. Podczas spotkania padły poniższe pytania oraz poruszono następujące kwestie, na które odpowiedzi udzielał Prezydent Miasta Legnicy, projektanci planu i pracownicy urzędu:

- w jakim celu zaplanowano teren pod stację benzynową, skoro w promieniu 1km są cztery stacje, które stoją puste. Jaki jest pomysł na usługi w tym miejscu o powierzchni 11ha? – wyjaśniono, że teren oznaczony symbolem 1U-INS to teren usług lub stacji paliw – mogą tam zostać zlokalizowane również usługi np. salon samochodowy, niekoniecznie wyłącznie stacja paliw. W trakcie przygotowania jest inwestycja obejmująca budowę obwodnicy Legnicy w ciągu drogi nr 94. Jest to inwestycja ważna z perspektywy całego miasta, ponieważ odciąży centrum i przeniesie ruch na obrzeża. Nie byłoby właściwe wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej w odległości np. 20 m od drogi takiej klasy – droga główna ruchu przyspieszonego;
- jest wiele miejscowości, przez które przebiega droga nr 94 przez środek wsi. Czy obwodnica nie może iść starym śladem przez Kunice do Gniewomierza i omijać miasto? – w chwili obecnej nie rozmawiamy już o możliwościach przebiegu obwodnicy, ponieważ etap konsultacji społecznych dot. obwodnicy trwał kilka lat i się zakończył. Przebieg obwodnicy jest ustalony. Dlatego wprowadzony został w projekcie planu bufor zieleni, z uwagi na oddziaływanie drogi. Kiedyś nie zajmowano się kwestią akustyki i ochrony środowiska. Podobna sytuacja jest przy ul. Karlińskiego – mieszkańcy zakupili działki, wybudowali domy i obecnie wnioskuje o przesunięcie drogi zbiorczej, która była planowana od wielu lat. Obwodnica powstanie w tym śladzie – nie wiadomo w chwili obecnej kiedy, ale prace projektowe trwają i są na etapie uzyskania decyzji o środkowych uwarunkowaniach;
- działki stanowią naszą ojcowiznę i w tym miejscu chcielibyśmy wybudować dom. Nieruchomości łączą się z miejscowością Bartoszów, mogłoby tam powstać osiedle

mieszkaniowe. Właściciele działek oraz sąsiedzi są przeciwni przeznaczeniu tego terenu pod usługi, zwłaszcza, że po drugiej stronie ul. Fieldorfa istnieje zabudowa mieszkaniowa – po wybudowaniu obwodnicy mieszkańcy budynków po drugiej stronie ul. Fieldorfa będą mieli znaczny hałas drogowy, a miasto, jako zarządca drogi, będzie musiało wybudować ekrany dźwiękochłonne, aby ten hałas zmniejszyć;

- plan wprowadzi na ten teren obcy kapitał – właściciel terenu może sprzedać swoją nieruchomość komu uważa, może to być polski kapitał, może być zagraniczny – miasto nie ma wpływu na to, co właściciel robi ze swoją nieruchomością. Jednak miasto nie może pozwolić na zabudowę mieszkaniową na tym terenie, ponieważ mieszkańcy będą zgłaszali roszczenia do urzędu z uwagi na hałas drogowy;
- czy możemy złożyć oświadczenie, że nie będzie nam przeszkadzał hałas i nie będziemy występować z tego względu o żadne roszczenia od miasta? – nie ma możliwości wpisania takiego zapisu do planu miejscowego. W chwili obecnej tereny objęte planem to grunt rolny. Przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę usługową podniesie jego wartość. Miasto nie może przeznaczyć tych terenów pod zabudowę mieszkaniową, wiedząc, że w sąsiedztwie będzie budowana obwodnica, która jest alternatywą dla autostrady A4. Władztwo planistyczne nie bez powodu jest po stronie gminy, która ma dbać o ład przestrzenny i unikanie konfliktów przestrzennych;
- mieszkaniec wyraził pogląd, że powodem, dla którego Gmina Legnickie Pole oddała te tereny Miastu Legnica było planowane osiedle mieszkaniowe ok. 30 lat temu. Nie zostało ono zrealizowane;
- mieszkańcy wyrazili wątpliwość, że obwodnica powstanie – wyjaśniono, że miasto musi odpowiednio zabezpieczyć w tym zakresie tereny, aby nie podnosić wartości inwestycji i aby projekt był możliwy do realizacji. Podczas konsultacji w sprawie przebiegu obwodnicy protestowano przeciw wariantowi prowadzącemu przez środek osiedla Piekary – ul. Sikorskiego. Stale zwiększa się liczba samochodów i wzrasta ruch drogowy. Miasto nie może narazić się na ryzyko finansowe związane z odszkodowaniami w tej sprawie. Zrozumiałe jest przywiązanie do własności. Miasto może zapisami planu miejscowego pomóc w zwiększeniu wartości gruntu. W całej Polsce przy obwodnicach powstają centra logistyczne i usługowe;
- mieszkańców nie stać na za zakup działki pod zabudowę mieszkaniową w innym miejscu – zapisy planu podniosą wartość gruntu, gdyż obecnie jest to grunt rolny. Trzeba wyważyć interes prywatny i publiczny. Jeżeli okaże się, że oddziaływanie środowiskowe i akustyczne będzie niższe ze względu, że np. zwiększy się ilość aut elektrycznych, to wówczas będzie możliwość wrócenia ponownie do rozmów nad zmianą planu miejscowego i rozważenia możliwości zabudowy mieszkaniowej. Jednakże wg naszej wiedzy w chwili obecnej budowanie domów w tym miejscu jest niekorzystne, zarówno dla ludzi, jak i dla miasta, ponieważ narazi budżet na odszkodowania. Staramy się myśleć o finansach na przyszłość i minimalizować koszty przeszłe;

- czy Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad podała informację, kiedy będzie ta droga wybudowana? – obwodnica jest planowana od wielu lat. Przygotowana została koncepcja oraz zapewnione są środki na przygotowanie dokumentacji. Decyzja środowiskowa jest w trakcie procedowania. Zatem działania idą w kierunku realizacji obwodnicy, jednakże w chwili obecnej nie ma informacji kiedy dokładnie zacznie się budowa;
- z sali padło stwierdzenie, że będzie przebudowywana autostrada A4 i nie można wykluczyć, że część ruchu przeniesie się na drogę krajową nr 94 – wyjaśniono, że jest to prawdopodobne oraz nie wiadomo też, czy po przebudowie autostrada A4 nie będzie płatna. Wówczas ruch na drodze krajowej nr 94 jeszcze bardziej może się zwiększyć. Nie ma wątpliwości, że miasto potrzebuje tej obwodnicy;
- czy możemy jeszcze skorygować przebieg obwodnicy? – nie, konsultacje dot. obwodnicy zostały zakończone, trwały ok. 11 lat, odbywały się m.in. spotkania. Ten etap został już zakończony, a przebieg obwodnicy jest ustalony;
- jaka jest szerokość strefy 1ZN? – teren został pokazany na rysunku planu. Wyjaśniono, że jest to teren bezwzględnej ochrony przed zabudową, przeznaczony nie tylko pod drogę, ale i pod towarzyszącą infrastrukturę techniczną taką jak zbiorniki retencyjne odwadniające drogę i inne elementy zlokalizowane poza drogą;
- gdyby te grunty nadal należały do Gminy Legnickie Pole to gmina inaczej by postąpiła – wyjaśniono, że zasady projektowania są jednolite dla całego kraju. Drogi budowane są na podstawie tzw. specustawy drogowej. Gmina Legnickie Pole także uczestniczyła w tych konsultacjach, ponieważ obwodnica też przebiega przez jej teren;
- czy market przy ul. Koskowskiej nadal będzie miał wjazd z tej ulicy w momencie powstania inwestycji? – wyjaśniono, że w tej kwestii najlepiej zwrócić się bezpośrednio do Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad i teraz jest bardzo dobry moment;
- padła propozycja urządzenia na tym terenie targowiska na wzór targowiska w Bartoszowie – zapisy planu nie wykluczają takiego zagospodarowania;
- padła propozycja, że może warto nic nie planować na tym terenie i dalej uprawiać pola? – uchwalenie planu nie zakazuje rolniczego wykorzystania terenu, ponieważ zgodnie z przepisami tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- Prezydent Miasta Legnicy zapewnił, że nikt nie chce stwarzać problemów właścicielom terenów, jednak czasami nie wszystkie interesy da się pogodzić. Wymaga to kompromisu. Przeznaczenie tego obszaru pod usługi podniesie wartość gruntu, co umożliwi jego sprzedaż oraz nie narazi miasta w przyszłości na odszkodowania i wydatki związane z montażem ekranów akustycznych. Poproszono mieszkańców o przeanalizowanie jeszcze raz zapisów projektu planu miejscowego i zwrócenie kwestii na parametry zabudowy np. wysokość. Koncentracja usług jest atrakcyjna dla usługodawców. Większość dróg wjazdowych do miast w kraju stanowi strefy usługowe i produkcyjne. Działki o przeznaczeniu

usługowym mają większą wartość niż działki o przeznaczeniu mieszkaniowym. Teren będzie dostępny z obwodnicy poprzez rondo, zmieni się jego charakter. Gospodarka rynkowa zadecyduje jakimi usługami zostanie zagospodarowany ten teren. Plan miejscowy umożliwi sprzedaż działek z zyskiem;

- codziennie na skrzyżowaniu ul. Koskowskiej z ul. Fieldorfa dochodzi do kolizji drogowych – poinformowano, że w projekcie obwodnicy w tym miejscu planowane jest rondo, co powinno zmniejszyć kolizyjność tego skrzyżowania.
- czy po realizacji obwodnicy zostaną zachowane zjazdy z ul. Koskowskiej do istniejącej zabudowy oraz pól rolnych? - poradzono bezpośrednio skontaktować się z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad o uwzględnienie tych postulatów. Miasto będzie starało się reprezentować interesy mieszkańców w tej sprawie, gdy dojdzie do uzgodnień projektu obwodnicy.

Ponadto dyskutowano również o planowanej obwodnicy – o jej przebiegu i znaczeniu dla miasta oraz o kwestii rozstawienia koszy na odpady. Na zakończenie spotkania przypomniano o terminie (13 marca 2026 r.) i formach składania uwag (na formularzu – elektronicznie: e-mail: bok@legnica.eu lub poprzez e-Doręczenia albo papierowo do urzędu).

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Legnica, dnia 18.02.2026 r.

Aneka Fedinić

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**z up. PREZYDENTA MIASTA
LEGNICY**

**Edyta Muzyczuk
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa**

(podpis prezydenta miasta)

WYKAZ UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miasta Legnicy – obszaru w rejonie ul. Koskowskiej przy granicy z Gminą Legnickie Pole

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Legnicy	Uzasadnienie
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	16.02.2026 r.	1K	Dz. nr 340/3 i nr 347/2 obr. Piekary Osiedle	Nieuwzględniona	Uwagi dotyczą przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną.
2.	16.02.2026 r.	2K	Dz. nr 346/2, nr 340/4 i nr 339 obr. Piekary Osiedle	Nieuwzględniona	<u>Uzasadnienie</u> W świetle posiadanego przez miasto tzw. władztwa planistycznego, wynikającego z uprawnień nadanych art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono usługowe przeznaczenie terenów (tereny oznaczone symbolami U i U-INS).
3.	24.02.2026 r.	3K	Dz. nr 338, nr 345/2 obr. Piekary Osiedle	Nieuwzględniona	
4.	24.02.2026 r.	4K	Dz. nr 338, nr 345/2 obr. Piekary Osiedle	Nieuwzględniona	Powysze przeznaczenie terenów, jak też zasady ich zagospodarowania, uwzględniają zawartą w polityce przestrzennej miasta, budowę południowo-wschodniej obwodnicy Legnicy w ciągu drogi krajowej nr 94. Jest to inwestycja istotna dla funkcjonowania miasta i jego rozwoju.

				<p>Obwodnica będzie przebiegała m.in. w ciągu ul. Koskowickiej jako droga klasy KDR (droga główna ruchu przyspieszonego). Zgodnie z przyjętymi celami i podjętymi działaniami, przewiduje się radykalną zmianę uwarunkowań terenów położonych w otoczeniu przyszłej obwodnicy, sprzyjających aktywizacji terenów pod wszelką działalność gospodarczą (usługową, produkcyjną i związaną z obsługą komunikacji), a równocześnie – wobec jej uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia) – wykluczających z punktu widzenia zasad stosowanych w planowaniu przestrzennym, funkcje mieszkaniowe.</p> <p>Dodatkowo należy wskazać, że wobec już podjętych działań na rzecz budowy obwodnicy miasta, przygotowany projekt planu zapewnienia warunki do skutecznych w tym zakresie działań, biorąc pod uwagę ogromne koszty przedsięwzięcia, jak też potrzebę wykluczenia w przyszłości zarówno roszczeń wynikających z uciążliwości obwodnicy, jak innych konfliktów, mogących utrudnić jej realizację (w przypadku wprowadzenia przeznaczeń mieszkaniowych jak w uwagach). Niezbędna jest w tym zakresie ochrona interesu publicznego, dotyczącego zarówno całego miasta, jaki i jego sąsiedztwa (gmin sąsiednich).</p> <p>Należy także zauważyć, że posiadane przez gminę tzw. władztwo planistyczne, nie tylko zapewni warunki do ochrony interesu publicznego, ale będzie ono również sprzyjać poszczególnym właścicielom gruntów, wobec uwarunkowań, o których mowa wyżej, ponieważ ustalenia planu umożliwią aktywizację terenów obecnie rolniczych, pod działalność gospodarczą, co w konsekwencji poskutkuje wzrostem wartości nieruchomości.</p>
--	--	--	--	--

					<p>Podjęta decyzja planistyczna ma swoje umocowanie w przepisach związanych z planowaniem przestrzennym, szczególnie wobec zachowania procedur sporządzenia aktu planowania przestrzennego. Jest również zgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy.</p> <p>Dodatkowo należy wskazać, że niektóre działki w części znajdują się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m.</p>
--	--	--	--	--	---

Załączniki:
-uwagi wymienione w wykazie

Legnica, dnia 19 marca 2026 r.

**PREZYDENT MIASTA
LEGNICY**
Małgorzata Kupaj

**DYREKTOR WYDZIAŁU
Gospodarki Przestrzennej,
Architektury i Budownictwa**
Edyta Muzyczuk