

RAPORT PODSUMOWUJĄCY
PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostki urbanistycznej „D” w rejonie ulicy Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego

Przedmiot konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dotyczyły projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy — jednostki urbanistycznej „D” w rejonie ulicy Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Prace nad projektem planu podjęto na podstawie uchwały Nr IX/84/24 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostki urbanistycznej "D" w rejonie ul. Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, zmienionej uchwałą Nr XXIV/312/25 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 15 grudnia 2025 r. (zmiana granic opracowania planu miejscowego).

Poddany konsultacjom projekt planu miejscowego obejmował:

- projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - jednostki urbanistycznej „D” w rejonie ulicy Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego wraz z załącznikami, w tym nr 1 – rysunkiem planu miejscowego sporządzonym w skali 1 : 1000 oraz uzasadnieniem do projektu uchwały;
- prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostki urbanistycznej "D" w rejonie ul. Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Projekt został udostępniony w terminie konsultacji społecznych 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 projekt planu został udostępniony na portalu:

<https://konsultacje.legnica.eu/konsultacje>

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 (t.j. 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 je-

go 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 przeprowadzono w dniach od 17 lutego 2026 r. do 19 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 17 lutego 2026 r. zostało udostępnione ogłoszenia Prezydenta Miasta Legnicy w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta — jednostki urbanistycznej „D” w rejonie ulicy Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

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 17 lutego 2026 r. do 19 marca 2026 r.;
- dyżur projektanta w dniu 26 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 26 lutego 2026 r. o godz. 17:00, w Zespole Szkół Integracyjnych im. Piastów Śląskich przy ulicy Wierzyńskiego 1 w Legnicy;
- zbieranie uwag od 17 lutego 2026 r. do 19 marca 2026 r.

Do dnia 19 marca 2026 r. do projektu planu miejscowego wpłynęło 83 uwagi, z czego:

- 18 uwag nie zostało uwzględnionych,
- a 65 uwag częściowo zostało nieuwzględnionych i częściowo uwzględnionych (poprzez wprowadzenie drobnych korekt na terenach właścicieli składających uwagi).

Wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia zawiera załącznik nr 4 do niniejszego Raportu.

Konsultacje społeczne zostały zakończone, wobec tego projekt planu miejscowego zostanie przekazany Radzie Miejskiej Legnicy celem uchwalenia.

z up. Prezydenta Miasta Legnicy
(-) Edyta Muzyczuk
Dyrektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej,
Architektury i Budownictwa
(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załączniki:

1. Ogłoszenie Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 17 lutego 2026 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy — jednostki urbanistycznej „D” w rejonie ulicy Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego.
2. Protokół z dyżuru projektanta przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy — jednostki urbanistycznej „D” w rejonie ulicy Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego w dniu 26 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 — jednostki urbanistycznej „D” w rejonie ulicy Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego w dniu 26 lutego 2026 r. wraz z listą obecności.
4. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy - jednostki urbanistycznej „D” w rejonie ulicy Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego w trakcie konsultacji społecznych w dniach 17 lutego 2026 r. do 19 marca 2026 r. wraz z propozycją rozpatrzenia.

**OGŁOSZENIE
PREZYDENTA MIASTA LEGNICY**

o przeprowadzeniu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostki urbanistycznej „D” w rejonie ulicy Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego

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/84/24 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 października 2024 r., zmienionej uchwałą Nr XXIV/312/25 z dnia 15 grudnia 2025 r., **zawiadamiam o przeprowadzeniu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – „jednostki urbanistycznej D” w rejonie ulicy Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 17 lutego 2026 r. do 19 marca 2026 r.**

Projekt ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie udostępniony w siedzibie Urzędu Miasta w Legnicy, pl. Słowiański nr 8 w Biurze Obsługi Klienta (na parterze), w godzinach pracy urzędu oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Legnicy pod adresem: <https://um.bip.legnica.eu/uml/architektura-i-budownictwo/planowanie-przestrzenne/ogloszenia/miejscowe-plany-zagospo> i 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 26 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 26 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 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 40 ww. 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 17 lutego 2026 r. do 19 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/materialy-informacyjne-i-inst/37184,Pismo-dotyczace-aktu-planowania-przestrzennego-APP.html> 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 **(76) 72-12-316**, na adres e-mail: pab@legnica.eu z dopiskiem „**konsultacje społeczne projektu mpzp miasta Legnicy – jednostka D**” lub w inny dogodny dla Ciebie sposób.

Zgodnie z art. 40 ww. 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.

Organem właściwym do rozpatrzenia uwag jest Prezydent Miasta Legnicy.

Z up. Prezydenta Miasta Legnicy

(-) Edyta Muzyczuk

Dyrektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej,
Architektury i Budownictwa

Ogłoszenie było wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy oraz zamieszczone na stronie BIP w terminie 17.02.2026 r. – 21.03.2026 r.

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Miasta Legnicy

W związku z obowiązkiem, o którym mowa w art.13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz art. 8a ust.1 i art. 17a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, informuję że:

1. Administratorem Pani/Pana Danych Osobowych jest Prezydent Miasta Legnicy, Plac Słowiański 8, 59-220 Legnica. Inspektorem Ochrony Danych w Urzędzie jest Pełnomocnik ds. Zintegrowanego Systemu Zarządzania, Plac Słowiański 8, 59-220 Legnica, tel. 76 72-12-187, e-mail: iod@legnica.eu
2. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Odbiorcą danych mogą być organy władzy publicznej, kierownicy zespolonych służb, inspekcji i straży oraz inne podmioty, jeśli właściwe przepisy prawa tak stanowią. Odbiorcą danych mogą być też inne podmioty, które na podstawie podpisanych umów przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Prezydent Miasta.
4. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w p. 2, a po tym czasie przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności o archiwizacji.
5. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do Pani/Pana danych oraz, w określonych, przewidzianych prawem sytuacjach, prawo: żądania ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia lub sprzeciwu wobec przetwarzania. Jeśli Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są na podstawie zgody, oprócz uprawnień wymienionych wcześniej przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie przetwarzania danych osobowych. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli przetwarzane są one niezgodnie z prawem.
6. Urząd nie przekazuje danych osobowych do państwa trzeciego, jeśli nie wymagają tego przepisy szczegółowe. Urząd nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany.
7. Pełen zakres informacji nt. przetwarzania danych osobowych znajduje się na stronie internetowej um.bip.legnica.eu w zakładce "Ochrona danych osobowych" oraz w siedzibie Administratora.

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostki urbanistycznej "D" w rejonie ul. Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego

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 26 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 **26 lutego 2026 r.** w ramach konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostki urbanistycznej "D" w rejonie ul. Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, 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 podjęto następujące kwestie:

- działka nr 87 obręb 0038 Piekary Osiedle – wniesiono o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 1U w stronę terenu 1KP, co poprawi możliwość zagospodarowania działki. Pytano o teren 1KP – na której działce został on wyznaczony – poinformowano, że na działce należącej do miasta nr 88. Rozmawiano również o możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie – wyjaśniono, że z racji położenia działki pomiędzy kościołem oraz budowanym żłobkiem, jest to teren niekorzystny na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- działka nr 112 obręb 0038 Piekary Osiedle – poinformowano właściciela jakie przeznaczenie zostało ustalone dla działki: 4MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług), 1KR (droga wewnętrzna), 3ZP (zieleń urządzonej - park), 1WS-ZP (teren wód i zieleni urządzonej – zarurowany cieka Kopanina);
- działka nr 119 i 120 obręb 0038 Piekary Osiedle – omówiono proponowane przeznaczenie działek: w przeważającej części jest to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi (3MW-U) oraz w niewielkiej części droga wewnętrzna (1KR) i publiczna dojazdowa (3KDD);

- działka nr 123 obręb 0038 Piekary Osiedle – poinformowano, że jest to działka przeznaczona pod teren zieleni urządzonej lub parkingu (1KOP-ZP), drogi wewnętrznej (1KR) oraz pod zielenią urządzonej (nowy park 3ZP). Wyjaśniono, że przeznaczenie działek zostało uwarunkowane w głównej mierze położeniem ich na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej nie zezwala na przeznaczanie takich terenów pod zabudowę w planach miejscowych;
- działka 149 obręb 0038 Piekary Osiedle – podano ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna oraz wody powierzchniowe (zarurowany ciek Kopanina), zielenią urządzonej lub parking;
- właściciele terenu zaproponowali przesunięcie linii zabudowy na terenie 2MN-U, co umożliwi im rozbudowę budynku oraz zwiększenie ustalonej wysokości zabudowy. Wyjaśniono, że ich nieruchomość znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i bardzo mało prawdopodobne jest, aby Regionalny Zarząd Gospodarki uzgodnił projekt planu z takim rozwiązaniem.
Mieszkańcy zwrócili również uwagę na wysokość zabudowy na terenach 1MW i 2MW (w odczuciu mieszkańców jest zbyt wysoka). Wyjaśniono, że zgodnie z założeniami programowymi i przestrzennymi osiedla (akceptowanymi przez władze miasta), tereny te wskazane zostały pod wysoką zabudowę mieszkaniową i o dużej intensywności zabudowy (wg przepisów technicznych budynki zakwalifikowane są do budynków średniowysokich). Wskazano też na dość dużą odległość projektowanej zabudowy od istniejącej na terenie 2MN-U (wg pomiarów od 85 m do 95 m) oraz na istniejącą i projektowaną zielenią wysoką. Zaproponowano złożenie uwag do projektu planu miejscowego w tych sprawach;
- działki nr 118/1, 118/2, 118/3 obręb 0038 Piekary Osiedle – poinformowano o przeznaczeniu działek: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi oraz droga wewnętrzna (1KR), droga publiczna dojazdowa (3KDD) i plac lub zielenią urządzonej (1KOP-ZP);
- działki nr 110, 108, 146 i 156 obręb 0038 Piekary Osiedle – przekazano poniższą informację:
 - działka nr 110 została wyłączona z opracowania planu, ponieważ została wydana dla niej decyzja ustalająca warunki zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Uwzględnienie w projekcie planu ww. decyzji mogłoby skutkować odmową uzgodnienia tego projektu przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z uwagi na wprowadzenie zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Brak pozytywnego uzgodnienia projektu planu przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu uniemożliwiłoby kontynuowanie prac nad planem;
 - działki nr 108, 146 – położone są na terenie 1WS-ZP (teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zielenią urządzonej) - z uwagi na zarurowany ciek Kopanina oraz 2KOP-ZP (teren parkingu lub zielenią urządzonej) – ze względu

- na obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Pytano, czy na tych terenach można wykonać ogrodzenie – poinformowano, że ustalenia projektu planu nie odnoszą się do kwestii ogrodzenia nieruchomości;
- działka nr 156 – w przeważającej części jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Działka zostanie objęta procedurą scalenia i podziału nieruchomości;
 - działka nr 117 obręb 0038 Piekary Osiedle – właściciele działki prowadzą na niej działalność gospodarczą. Projekt planu wprowadza niepewną sytuację gospodarczą, ponieważ ich biuro zostało przeznaczone pod drogę wewnętrzną. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu ograniczają im możliwość rozwoju działalności gospodarczej. Poinformowano, że teren objęty planem miejscowym przechodzi transformację i wprowadzono na nim funkcje miejskie – m.in. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługi. Zaproponowano złożenie uwagi do projektu planu na piśmie, projekt zostanie przeanalizowany pod kątem możliwości zwężenia na tym odcinku drogi wewnętrznej;
 - działki nr 122, 141/1, 141/2 obręb 0038 Piekary Osiedle – poinformowano o planowanym przeznaczeniu działek:
 - 122 – 3MW-U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną lub usługi), 1KOP-ZP (parking lub zieleni urządzona), 1KR (droga wewnętrzna), 3KDD (droga dojazdowa);
 - 141/1 – 1MW-U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną lub usługi), 1KDL (droga lokalna), 1U-KOP (usługi lub parking);
 - 141/2 – 1MW-U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną lub usługi), 1KOP-ZP (parking lub zieleni urządzona), 3KDD (droga dojazdowa), 1KDL (droga lokalna);
 - działka 155 obręb 0038 Piekary Osiedle – wyjaśniono jakie jest przeznaczenie nieruchomości – w przeważającej części zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną (1MW). Poinformowano, że działka będzie objęta procedurą scalenia i podziału nieruchomości. Pozostała część działki jest objęta jednostkami 1WS-ZP (teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzona) oraz 2KOP-ZP (teren parkingu lub zieleni urządzona). Padło również pytanie, czy ciek Kopanina będzie odkrywany – wyjaśniono, że plan daje taką możliwość, ale nie nakazuje takiego rozwiązania. Mieszkaniec zaproponował przedłużenie zarurowania tego cieku do ul. Wrocławskiej, co być może pomogłoby zmniejszyć obszar szczególnego zagrożenia powodzią w tym rejonie;
 - działki nr 162/1 i 162/2 obręb 0038 Piekary Osiedle – wskazano, jakie jest ustalone w projekcie planu przeznaczenie tych działek – w przeważającej części jest to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną 3MW oraz poinformowano, że zostaną one objęte procedurą scalenia i podziału nieruchomości. Krótko wyjaśniono, na czym będzie polegała ta procedura. Właściciele chcieliby po scaleniu i podziale otrzymać działkę w tej samej jednostce – 3MW;

- mieszkańcy z rejonu ulicy Jaskółczej zwrócili uwagę, na zbyt dużą wysokość zabudowy na terenach 1MW i 2MW. Wyjaśniono, że zgodnie z założeniami programowymi i przestrzennymi osiedla, tereny te wskazane zostały pod wysoką zabudowę mieszkaniową (wg przepisów technicznych budynki zakwalifikowane są do budynków średniowysokich) i konieczność intensywnego wykorzystania terenu. Wskazano też na dość dużą odległość projektowanej zabudowy od istniejącej na terenie 2MN-U (wg pomiarów od 80 m do 95 m) oraz na istniejącą i projektowaną zielenią wysoką. Ustalona wysokość zabudowy jest typowa dla wielkomiejskiego charakteru obszaru;
- działka nr 91 obręb 0038 Piekary Osiedle – wniesiono o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy (na terenie 4MW-U), jak najbliższej granicy działki. Wyjaśniono, że linia zabudowy może zostać skorygowana zgodnie z warunkami technicznymi dotyczącymi usytuowania budynków.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Legnica, dnia 26.02.2026 r.

Aneb For Dziw

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**Prez. PREZYDENTA MIASTA
LEGNICY**

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

.....
(podpis prezydenta miasta)

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – jednostki urbanistycznej "D" w rejonie ul. Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego

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 26 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 **26 lutego 2026 r.** w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy –jednostki urbanistycznej "D" w rejonie ul. Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, 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 oraz pracownicy Urzędu Miasta Legnicy.
- II. Głos w spotkaniu zabrały przybyłe osoby fizyczne, projektanci planu miejscowego 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 dla tego terenu nie obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jest to teren niezabudowany w przeważającej części, dawny rolniczy, posiadający rolne podziały geodezyjne, które nie są do łatwe do zagospodarowania pod zabudowę. Wyjaśnił także, że teren objęty projektem planu jest położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Projektant omówił założenia projektu planu i wyjaśnił, że dla części terenu zostanie przeprowadzona procedura scalenia i podziału nieruchomości, której celem będzie przekształcenie istniejących działek w działki budowlane, nadające się do zabudowy. Pan Korpala poinformował, że na etapie zbierania wniosków wpłynęły m.in. wnioski zawierające propozycje i koncepcje zagospodarowania tego terenu, uwzględniające kwestie publiczne, park, drogi, usługi, co utwierdza w przekonaniu, że mieszkańcy widzą potrzebę zagospodarowania tego terenu. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego jest to strefa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna z usługami. Autor opracowania przypomniał, że miasto Legnica zorganizowało konkurs urbanistyczno-architektoniczny na zagospodarowanie tego terenu i poinformował, że rozwiązania zwarte w przedstawionym projekcie zostały oparte na zwycięskiej koncepcji. Następnie projektant zaprezentował i omówił projekt planu wskazując w szczególności przeznaczenie terenów. Wyjaśnił, że z uwagi na obowiązujące w Polsce przepisy i orzecznictwo sądów, granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie podlegają negocjacjom i bezwzględnie trzeba je uwzględnić w planie miejscowym. Ma to na celu zapobieganie przyszłym stratom związanym ze skutkami powodzi. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zaproponowano zieleń urządzoną oraz parkingi. Omówiono także politykę parkingową przyjętą w projekcie planu oraz projektowaną wysokość zabudowy na poszczególnych terenach. Wyjaśniono, że plan miejscowy ma na celu stworzenie ram dla osiedla, które będzie korespondowało z otoczeniem. Po wypowiedzi projektanta planu miejscowego, głos oddano przybyłym osobom. Podczas spotkania padły poniższe pytania oraz poruszono następujące kwestie, na które odpowiedzi udzielali projektanci planu miejscowego oraz pracownicy urzędu:

- czy jest możliwość określenia w jakim czasie dojdzie do realizacji tego planu? – w odpowiedzi wyjaśniono, że tereny położone w zachodniej części zostały wyznaczone do procedury scalenia i podziału nieruchomości. Proces ten przygotowuje działki pod zainwestowanie zgodne z planem – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Procedura może potrwać powyżej 1 roku. Poza tym konieczne będzie wybudowanie dwóch dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 4KDD, które uruchomią inwestowanie na tym obszarze. Natomiast pozostała część obszaru objętego planem będzie mogła zostać zagospodarowana po uchwaleniu planu miejscowego. Przygotowanie do zainwestowania może wiązać się z podziałem nieruchomości, wykupami i innymi czynnościami. Główną inwestycją celu publicznego będzie park, jednak w chwili obecnej nie ma możliwości określenia czasu jego realizacji;
- jaka jest sytuacja własnościowa terenu przeznaczanego pod park i całości terenu objętego planem miejscowym? Czy miasto może planować na nieswoich terenach? – poinformowano, że plan miejscowy stanowi ramy dla zagospodarowania terenów i jest aktem prawa miejscowego. Zgodnie z prawem, przygotowuje go prezydent miasta. Dzięki temu, każdy może sprawdzić, co jest zaplanowane w sąsiedztwie jego nieruchomości. Plan nie zmusza do zmiany zagospodarowania rolniczego – teren może być tak użytkowany. Dopiero jeżeli właściciel będzie chciał coś zrobić ze swoimi nieruchomościami – to wtedy będzie musiał je zagospodarować zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Ponadto na ekranie wyświetlono mapę własności i omówiono strukturę władania tego terenu;
- czego Państwo od nas oczekują? – wyjaśniono, że zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy opracowuje się w konsultacji ze społeczeństwem. Spotkanie i dyżur zostały wyznaczone, żeby poznać opinię społeczeństwa dot. projektu planu. Poinformowano, że w okresie konsultacji jest możliwość złożenia uwag do przedstawionego projektu;

- miasto nie jest właścicielem terenu przeznaczonego pod park, więc w jaki sposób zostanie on zrealizowany? – wyjaśniono, że miasto będzie musiało przejąć te tereny na cel publiczny np. wykupić lub otrzymać za darmo – będzie to zależało od woli właściciela gruntu. Co będzie jeżeli ktoś się nie zgodzi? – poinformowano, że miasto nikogo nie zmusi do oddania/sprzedania swojej nieruchomości, w takim wypadku teren ten nie zostanie zagospodarowany. Czy właściciel będzie mógł tam coś wybudować? Wyjaśniono, że nie, ponieważ jest to teren przeznaczony pod zieleni urządzoną i położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- w jaki sposób miasto mogło zorganizować konkurs na wizualizacje tego terenu skoro nie jest jego właścicielem? – wyjaśniono, że miasto w sposób uporządkowany komponuje zabudowę w swoich granicach administracyjnych, a jedną z metod jest konkurs urbanistyczny, czy też architektoniczny. Kolejnym krokiem po wyborze idei jest opracowanie planu miejscowego, który umożliwi realizację zabudowy na tym terenie;
- poproszono, aby jeszcze raz zaprezentować projekt z uwzględnieniem mapy własności – przedstawiono ponownie główne założenia projektu planu;
- w którym miejscu przebiega rura Kopanina – pokazano ten teren oraz wskazano symbol 1WS-ZP;
- czy miasto chce odkopać rzekę? – wyjaśniono, że projekt planu daje możliwość odkrycia ciek, ale nie nakazuje jego renaturyzacji. Czy takie działanie nie spowoduje zalewania tego terenu? – proces renaturyzacji będzie podparty odpowiednią dokumentacją, która oceni to ryzyko i przeanalizuje całe przedsięwzięcie. Poinformowano również, że na dzień dzisiejszy nie ma planów odkrycia ciek Kopanina;
- większość mieszkańców Osiedla Ptasiego będących na spotkaniu jest przeciwna odkryciu ciek Kopanina. Z sali padło stwierdzenie, że odkąd ciek został zarurowany to Osiedle Ptasie nie jest zalewane. Zarurowana Kopanina ciągnie się do ul. Ziemowita 22, zaproponowano przedłużenie zarurowania ciek do ul. Wrocławskiej. W odpowiedzi projektant wyjaśnił, że ochrona przed powodzią polega także na zwiększeniu retencji zlewni - zmieniają się poglądy w tym zakresie. W projekcie planu nie ma nakazu odkrycia ciek, ale jest dopuszczona taka możliwość;
- z sali padło stwierdzenie, że zaproponowana jest zbyt wysoka zabudowa od strony Osiedla Ptasiego;
- poproszono o pokazanie wizualizacji zwycięskiej koncepcji – przedstawiono jeden z rysunków;
- zgłoszono, że na tym terenie występują sowy w tym puszczyk, sarny, bażanty i inne zwierzęta;
- czy mieszkańcy muszą zgłosić uwagi na piśmie? – poinformowano, że tak – w wersji papierowej lub elektronicznej na formularzu;
- poproszono o przedstawienie jeszcze raz procedury planistycznej – wyjaśniono, że do 19 marca 2026 r. są zbierane uwagi. Szczegóły zawarte są na stronie internetowej <https://konsultacje.legnica.eu/konsultacje> oraz <https://um.bip.legnica.eu/uml/architektura-i-budownictwo/planowanie-przestrzenne>. Ponadto pokazano jak znaleźć formularz uwagi na stronie BIP. Podano również e-mail na który można przesłać uwagę: bok@legnica.eu.

Następnie poinformowano, że złożone uwagi zostaną przedstawione Prezydentowi Miasta Legnicy do rozpatrzenia. W przypadku ich uwzględnienia zostaną naniesione zmiany w projekcie i jeżeli będzie wymagane, to procedura zostanie ponowiona w niezbędnym zakresie. Natomiast jeśli uwagi zostaną nieuwzględnione lub wprowadzone zmiany nie będą wymagały ponowienia procedury, to projekt planu zostanie przekazany do uchwalenia na sesję Rady Miejskiej Legnicy;

- poproszono o wskazanie, przy których ciągach komunikacyjnych są przeznaczone tereny na miejsca parkingowe – pokazano na rysunku planu, że jest to droga wewnętrzna 1KR oraz droga dojazdowa 3KDD. Miejsca parkingowe są także dopuszczone przy innych drogach, ale nie jest to w tym przypadku narzucone.

Ponadto krótko rozmawiano o procedurze scalania i podziału nieruchomości, zwycięskiej koncepcji z konkursu urbanistyczno-architektonicznego. Mieszkańcy rozmawiali również między sobą o wysokości zabudowy zaproponowanej w projekcie planu.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Legnica, dnia 26.02.2026 r.



(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 - jednostki urbanistycznej "D" w rejonie ul. Jaskółczej, Kraka, W. Sikorskiego i Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego
wraz z propozycją rozpatrzenia

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	19.03.2026r.	1.D (+ lista mieszkańców)	Obszar planu, w szczególności tereny: 1MN-U, 2MN-U, 1MW, 2MW, 4MW, 1MN-MW, 2MN-MW, 3ZP, 1KOP-ZP, 2KOP-ZP.	Nieuwzględniona	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kwestionuje się stwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko ustalenia o braku występowania stanowisk roślin i zwierząt chronionych na terenach objętych planem; wnioskuje się też o zachowanie przepisów ustawy o ochronie przyrody; - wnioskuje się przesunięcie pierwszego rzędu inwestycji od ulicy Jaskółczej do Al. J. Piłsudskiego; - sprzeciw dla ustalonych w planie parametrów budynków zlokalizowanych na terenach 1MN-MW, 2MN-MW (wg planu 1Im), 4MW (wg planu 17 m) oraz 1MW i 2 MW (wg planu 22,5 m) – ustalenia te stoją w sprzeczności z parametrami zawartymi w pracy konkursowej, powodując liczne zagrożenia, w szczególności uciążliwości dla mieszkańców i środowiska; przewidzieć wyłącznie budynki do wysokości 12 m; - w miejsce terenów 2KOP-ZP i 3KOP-ZP (w planie ustalono tereny 1KOP-ZP i 2KOP-ZP) wprowadzić teren zieleni urządzonej ZP; - sprzeciw przeciwko renowacji cieków Kopianina; - ustalenia planu odbiegają od wizualizacji nagrodzonego projektu konkursowego na dzielnicę mieszkaniową i nie został on w całości uwzględniony; - wniosek o podjęcie działań zmierzających do ochrony istniejących drzew i zwiększenie powierzchni zielonych w planach miejscowych wzdłuż ul. Jaskółczej oraz utworzenie parku rekreacyjno-sportowego dla osiedla Piekary.

			<p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Obszar objęty planem miejscowym w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przeznaczony został w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną, zabudowę usługową oraz zieleni i obiekty towarzyszące (teren oznaczony symbolem M2, maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,8). Położony jest w obrębie zurbanizowanego obszaru miasta, w centralnej części osiedla Piekary. Jest też funkcjonalnie i komunikacyjnie powiązany z centrum miasta i innymi osiedlami. Stanowi rezerwę i ofertę do ukształtowania spójnej z dotychczasowym zagospodarowaniem miasta, uzupełniającej struktury przestrzennej. Niezależnie od sytuacji przestrzennej osiedla na tle miasta, uwarunkowania położonych w jego obrębie terenów zapewniają warunki do wykształcenia nowych układów zieleni (z zachowaniem walorów przyrodniczych), czego konsekwencją jest wyznaczenie w planie terenów zieleni urządzonej o dużej powierzchni (w tym tereny ZP i KOP-ZP).</p> <p>W planie uwzględniono zatem uwarunkowania środowiskowe. Wynika to również z Prognozy oddziaływania na środowisko. Prognoza spełnia warunki określone w przepisach odrębnych i uzyskała pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p> <p>2. Zgodnie z uwarunkowaniami terenu, w szczególności obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, nie wprowadza się nowej zabudowy od strony ul. Jaskółczej. Ustala się natomiast teren zieleni urządzonej z możliwością parkowania (minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,6).</p> <p>3. Zgodnie z przyjętą koncepcją osiedla przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką, zapewniającą możliwość intensywnego wykorzystania wszystkich terenów przydatnych do zabudowy (szczególnie poza terenami powodziowymi lub ograniczonymi strefami uciążliwości od terenów kolejowych i dróg). Ze względu na powyższe przyjęto koncepcję lokalizacji na terenach 1MW i 2MW budynków o wysokości do 22,5 m - jako budynków średniowysokich. Dla pozostałych budynków (przy terenach 2KOP-ZP) wysokość wynosi od 11 m do 17 m. Zabudowa ta oddzielona jest od ul. Jaskółczej pasem terenów zieleni z wysoką zielenią, stanowiącą przegrodę krajobrazową, oddzielającą nową zabudowę od zabudowy „Osiedla Prasiego”. Występują też duże odległości od zabudowy: odległość istniejącej zabudowy na terenie 1MN-U i 2MN-U (najbliżzej położonych w stosunku do terenów 1MW</p>
--	--	--	--

i 2MW), wynosi od 80 m do 95 m.

Charakter nowej zabudowy w zachodniej części osiedla nawiązuje do zasad określonych w pracy konkursowej poprzez ustalenie zabudowy kwartałowej i stopniowego obniżania jej wysokości w kierunku północnym. Praca konkursowa stanowiła inspirację do opracowania planu miejscowego, w którym ostateczne decyzje planistyczne odzwierciedlają potrzeby rozwojowe miasta.

4. Dla terenów wprowadzono wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5 i 0,6. Wprowadzenie możliwości parkowania jest niezbędne ze względu na realizowaną infrastrukturę społeczną. Zakres zieleni urzędowej przesądzony zostanie ostatecznie w realizacji przedsięwzięcia dotyczącego parku miejskiego.

5. W planie miejscowym dopuszcza się odtworzenie cieków Kopanina w nawiązaniu do jego naturalnego i historycznego przebiegu – zgodnie z wytycznymi PGW Wody Polskie (wymagane oznaczenie dla Kopaniny jako cieków wodny). Ustalenie w planie miejscowym o możliwości odtworzenia cieków jest fakultatywne (opcjonalne, do wyboru) i nie oznacza obowiązku jego przywrócenia.

6. Praca konkursowa stanowi podstawę i inspirację do rozwiązań projektu planu miejscowego. Realizacja wszystkich założeń zawartych w pracy konkursowej jest niemożliwa ze względu na szczegółowe wyznaczenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, własność terenów, realizowane przez miasto przedsięwzięcia infrastruktury społecznej, wymagania dot. zachowania strefy od kolei, rozwiązania komunikacyjne i ograniczone możliwości podłączenia układu osiedla do dróg w otoczeniu.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania są też wyrazem aktualnych poglądów na zagospodarowanie tego terenu.

W rozwiązaniach planu, w części zachodniej, uwzględnione zostały istotne z punktu urbanistycznego elementy: podział osiedla na kwartały zabudowy, w obrębie których wyznaczono obszary wspólnych przestrzeni dla mieszkańców (zieleni, parkingi i ciągi piesze).

Zachowana została też główna idea osiedla zrealizowana poprzez wyznaczenie terenów zieleni, w tym parku w centralnej części.

				7. Wniosek o charakterze ogólnym i organizacyjnym - dotyczy planów miejscowych na obszarze miasta. Ustalenia planu nie rozstrzygają sposobu realizacji planu i określonych w nim przedsięwzięć; wyznaczają przeznaczenia terenów i zasady zagospodarowania. Ochrona drzew wynika z przepisów odrębnych. Na obszarze planu wyznaczono tereny (3ZP, IKOP-ZP, 2KOP-ZP, 1US) mogące w przyszłości stanowić miejsce parku rekreacyjno-sportowego. Wprowadzenie terenów zielni, jak też udziału powierzchni biologicznie czynnej, może sprzyjać ochronie drzew.
2	17.02.2026 r.	2.1.D		Uwaga: przesunięcie linii zabudowy do dz. nr 92, bądź do granicy działki. Uzasadnienie:
3	16.03.2026 r.	2.2.D	Dziątka nr 91 (o. Piekary), teren 4MW-U. Częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona	Uwzględniono drobne przesunięcie linii zabudowy do 4 m od granicy działki. Nie uwzględniono takiego usytuowania linii zabudowy (3 m od granicy i na granicy działki), które wiązałyby się z koniecznością lokalizacji budynku bez okien i drzwi (lokalizacja budynku związana jest z ekspozycją na przestrzeń publiczną Al. Piłsudskiego, jednocześnie nie dotyczy działki drogowej). Warunki i sposób korzystania z nieruchomości przewidzianej do zabudowy, jak też racjonalność jej wykorzystania, określają przepisy odrębne oraz właściwości działki, a szczególnie jej usytuowanie i geometria. Dziątka nr 91 graniczy z obiektem infrastruktury technicznej IIIG (gazownictwo). Dziątka nr 91 i 92 nie znajdują się w tej samej sytuacji faktycznej i prawnej ze względu na położenie, kształt, powierzchnię i uwarunkowania wynikające z przepisów Prawa budowlanego, jak też ze względu na usytuowanie w obszarze terenu 4MW-U.
4	10.03.2026 r.	3.1.D		Uwaga:
5	10.03.2026 r.	3.2.D	Obszar planu, w szczególności	- pozostawić ciek Kopanina w stanie istniejącym, bez jego odtworzenia;
6	10.03.2026 r.	3.3.D	tereny: 1MN-U,	- obniżyć maksymalną wysokość zabudowy na terenach 1MW i 2MW (z 24 m do 17 m);
7	10.03.2026 r.	3.4.D	2MN-U, 1MW,	- zmienić parametry wysokości budynków na terenach 1MN-U – 4MN-U do 12 m z dachem płaskim i stromym.
8	10.03.2026 r.	3.5.D	2MW, 3MW,	Uzasadnienie:
9	10.03.2026 r.	3.6.D	1MN-MW,	1. Uwaga nieuwzględniona.
10	10.03.2026 r.	3.7.D	2MN-MW,	W planie miejscowym dopuszcza się odtworzenie cieku Kopanina w nawiązaniu do jego naturalnego i historycznego przebiegu – zgodnie
11	10.03.2026 r.	3.8.D	1WS-ZP.	
12	10.03.2026 r.	3.9.D		
13	10.03.2026 r.	3.10.D		

14	10.03.2026 r.	3.11.D
15	10.03.2026 r.	3.12.D
16	10.03.2026 r.	3.13.D
17	10.03.2026 r.	3.14.D
18	10.03.2026 r.	3.15.D
19	10.03.2026 r.	3.16.D
20	10.03.2026 r.	3.17.D
21	10.03.2026 r.	3.18.D
22	10.03.2026 r.	3.19.D
23	10.03.2026 r.	3.20.D
24	10.03.2026 r.	3.21.D
25	10.03.2026 r.	3.22.D
26	10.03.2026 r.	3.23.D
27	10.03.2026 r.	3.24.D
28	10.03.2026 r.	3.25.D
29	16.03.2026 r.	3.26.D
30	16.03.2026 r.	3.27.D
32	10.03.2026 r.	3.28.D
32	10.03.2026 r.	3.29.D
33	10.03.2026 r.	3.30.D
34	10.03.2026 r.	3.31.D
35	10.03.2026 r.	3.32.D
36	10.03.2026 r.	3.33.D
37	10.03.2026 r.	3.34.D
38	10.03.2026 r.	3.35.D
39	10.03.2026 r.	3.36.D
40	10.03.2026 r.	3.37.D
41	10.03.2026 r.	3.38.D
42	10.03.2026 r.	3.39.D
43	10.03.2026 r.	3.40.D
44	10.03.2026 r.	3.41.D
45	10.03.2026 r.	3.42.D
46	10.03.2026 r.	3.43.D
47	10.03.2026 r.	3.44.D

z wytycznymi PGW Wody Polskie (wymagane oznaczenie dla Kopaniny jako ciek wodny). Ustalenie w planie miejscowym o możliwości odwrócenia ciek jest fakultatywne (opcjonalne, do wyboru) i nie oznacza obowiązku jego przywrócenia.

2. Uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z przyjętą koncepcją osiedla przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką, zapewniającą możliwość intensywnego wykorzystania wszystkich terenów przydatnych do zabudowy (szczególnie poza terenami powodziowymi lub ograniczonymi strefami uciążliwości od terenów kolejowych i dróg). Ze względu na powyższe przyjęto koncepcję lokalizacji na terenach 1MW i 2MW budynków o wysokości do 22,5 m - jako budynków średniowysokich. Dla pozostałych budynków (przy terenach 2KOP-ZP) wysokość wynosi od 11 m do 17 m. Zabudowa ta oddzielona jest od ul. Jaskótczej pasem terenów zieleni z wysoką zielenią, stanowiącą przegrodę krajobrazową oddzielającą nową zabudowę od zabudowy „Osiedla Ptasiego”. Występują też duże odległości od zabudowy: odległość istniejącej zabudowy na terenie 1MN-U i 2MN-U (najbliższej położonych w stosunku do terenów 1MW i 2MW), wynosi od 80 m do 95 m.

Charakter nowej zabudowy w zachodniej części osiedla nawiązuje do zasad określonych w pracy konkursowej poprzez ustalenie zabudowy kwartałowej i stopniowego obniżania jej wysokości w kierunku północnym. Wobec konieczności intensywnego wykorzystania terenu wprowadzono możliwość budowy na terenach 1MW i 2MW budynków o 6 kondygnacjach + parter. Praca konkursowa stanowiła jedynie inspirację do przygotowania projektu planu miejscowego, w którym ostateczne decyzje planistyczne odzwierciedlają potrzeby rozwojowe miasta.

3. Uwaga częściowo uwzględniona.

Skorygowano wysokości zabudowy na terenach 1MN-U i 2MN-U – do 12 m. Nieuwzględniona na terenach 3MN-U i 4MN-U (nie znajdują się na załączniku graficznym). Podwyższenie zabudowy będzie korzystne, ze względu na nowe uwarunkowania przestrzenne i środowiskowe.

70	10.03.2026 r.	4.6.D.		<p>dotychczas niezabudowany – zlokalizowany w sąsiedztwie garaży).</p> <p>Uzasadnienie: Projekt planu miejscowego w zakresie rozwiązań planistycznych, został uzgodniony z Dyrektorem PGW Wody Polskie, w tym, w zakresie zasad zagospodarowania terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Tereny 2MN-U i 2KOG położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych. Równocześnie położone są (zgodnie z Planem Zarządzania Ryzykiem Powodziowym), w obszarze „najwyższego poziomu zintegrowanego ryzyka powodziowego”, w ramach którego zidentyfikowano obszar problemowy „Legnica”.</p> <p>Zgodnie z decyzją zawierającą warunki uzgodnienia planu miejscowego, PGW Wody Polskie zakazało zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji i nakaz zabezpieczenia przed powodzią istniejącej zabudowy.</p> <p>W związku z powyższym w ustaleniach planu nie wprowadzono możliwości lokalizowania nowej zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.</p>
71	18.03.2026 r.	5.1.D.		<p>Uwaga: utrzymać Potok Kopanina w formie zarzuwanej; nie ustalać w planie</p>
72	18.03.2026 r.	5.2.D	Teren oznaczony w projekcie planu	możliwości jego odtworzenia ze względu na możliwość wystąpienia zwiększonego
73	18.03.2026 r.	5.3.D	symbolem	zagrożenia powodziowego i podtopień dla osiedla w rejonie ulicy Jaskółczej
74	18.03.2026 r.	5.4.D	IWS-ZP (teren	(Osiedla Ptasiego). Nie wprowadzać zapisu: teren wód powierzchniowych
75	18.03.2026 r.	5.5.D	wód	śródlądowych.
76	18.03.2026 r.	5.6.D	powierzchniowych	Uzasadnienie:
77	18.03.2026 r.	5.7.D	śródlądowych lub	W planie miejscowym dopuszcza się odtworzenie cieków Kopanina w nawiązaniu do
78	18.03.2026 r.	5.8.D	zieleni urzędowej)	jego naturalnego i historycznego przebiegu – zgodnie z wytycznymi PGW Wody
79	18.03.2026 r.	5.9.D		Polskie, wymagane jest oznaczenie terenu Kopaniny, jako cieków wodnych. Oznacza
80	18.03.2026 r.	5.10.D		to, że plan miejscowy daje fakultatywną możliwość odtworzenia cieków (opcjonalna, do wyboru). Plan miejscowy nie nakłada obowiązku odkrycia cieków.
				Brak jest podstaw do jednoznacznego wykluczenia (zakazania) odtworzenia cieków ze względu na wymogi prawne, środowiskowe i zasady obowiązujące w planowaniu przestrzennym (w tym dotyczące zrównoważonego rozwoju i odtworzenia wartości krajobrazowych).

81	02.03.2026 r.	6.D	Działka nr 87, teren I U	Częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona	Uwaga: dotyczy przesunięcia linii zabudowy do terenu I KP. Uzasadnienie: Uwzględniono poprzez drobne przesunięcie linii zabudowy (do 3 m od ciągu pieszo-jednego). Istnieje potrzeba zapewnienia bezpiecznego funkcjonowania drogi I KP, w tym poprzez wyeliminowanie zbyt bliskiej lokalizacji zabudowy.
82	18.03.2026 r.	7D	Działka nr 117 (obręb Piekary). Teren oznaczony symbolami IKR i 4MN-U	Częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona	Uwaga: zmienie przebieg drogi aby wyeliminować jej kolizję z działką nr 117 (o. Piekary). Dodatkowo protest w sprawie drogi IKR, poprowadzonej w kierunku ul. Jaskółczej. Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zwężenie drogi IKR (przy połączeniu z ul. Dąbrówki – 2KDD) i powiększenie terenu 4MN-U, zgodnie z wnioskiem właściciela terenu (dz. 117). Zwężenie drogi zapewni utrzymanie przyjętego w planie powiązanie układu wewnętrzznego osiedla z ul. Dąbrówki i ul. Kraka. Uwaga nieuwzględniona w sprawie przebiegu drogi IKR. Wymagane jest utrzymanie drogi, ze względu na: - zachowanie powiązania nowe osiedla z terenami IUS oraz z ulicami Jaskółczą i Kraka, jak też z uwagi na potrzebę obsługi terenu parku (3ZP); - zwiększanie ilości miejsc parkingowych w związku z nowymi aktywnościami społecznymi we wschodniej części osiedla (obszaru planu).
83	03.03.2026 r.	8D	Teren ul. Kraka	Nieuwzględniana (bezpzedmiotowa)	Uwaga: wykonać oświetlenie drogi, progi zwalniające oraz chodnik wzdłuż całej ulicy. Uwaga nie odnosi się do rozwiązań projektu planu – jest bezprzedmiotowa. Uwaga określa zakres przyszłego przedsięwzięcia związanego z przebudową ulicy. Przyjęty zakres przebudowy wynikać będzie z planu inwestycyjnego miasta i warunków określonych w przepisach odrębnych.

Załączniki:

-uwagi wymienione w wykazie.

Legnica, dnia 13 kwietnia 2026 r.

PREZYDENT MIASTA
LEGNICY

.....
Maciej Knapal
.....