



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 października 2017 r.

Poz. 4029

UCHWAŁA NR XXXVII/367/17 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY

z dnia 25 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnica – centrum przesiadkowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr XXXVI/364/13 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 23 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnica – centrum przesiadkowego, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy przyjętego uchwałą nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. i zmienionego uchwałami nr: L/520/02 z dnia 24 czerwca 2002 r., XI/78/03 z dnia 7 lipca 2003 r., XXIII/242/04 z dnia 28 czerwca 2004 r., XLIII/451/06 z dnia 27 lutego 2006 r., LI/528/06 z dnia 25 września 2006 r., LI/530/06 z dnia 25 września 2006 r., XI/92/07 z dnia 30 lipca 2007 r., XXIII/214/08 z dnia 28 kwietnia 2008 r., XXIX/258/08 z dnia 29 września 2008 r., XXX/264/08 z dnia 27 października 2008 r., VI/62/11 z dnia 28 marca 2011r., XVI/156/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. i XLIX/503/14 z dnia 29 września 2014 r. Rady Miejskiej Legnicy uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legnica – centrum przesiadkowego, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Kolejową, Kartuską i Konduktorską oraz torami kolejowymi.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załączniki nr 1, sporządzony w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”.

§ 3.1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię działek budowlanych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:

- 1) przebiegi linii rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniami, o których mowa w ust. 4;
- 3) przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

4. Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, które służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.

§ 4.1. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej.

3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 5. Teren oznaczony symbolem 1 U,KS

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) tereny komunikacji – centrum komunikacyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) ciągi piesze i rowerowe;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) infrastruktura techniczna.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży – za wyjątkiem garaży podziemnych.

4. Dla oznaczonych na rysunku planu pawilonów usługowo-handlowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) zachowanie bryły budynku;
- 2) zachowanie kształtu i pokrycia ceramicznego dachu;
- 3) zachowanie detali architektonicznych, w tym gzymsu koronującego, pilastrów;
- 4) usunięcie warstw ceramicznych okładzin ścian;
- 5) usunięcie banerów i reklam przesłaniających elewację zachodnią;
- 6) usunięcie markiz okiennych z części korpusu;
- 7) odtworzenie wykroju i układu otworów;
- 8) ujednolicenie tynku na elewacjach;
- 9) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych elewacji.

5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 7 m.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,6.

7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 10%.

9. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi dojazdowej 4 KDD.

10. Dla budynków, o których mowa w ust. 4 obowiązującą linię zabudowy wyznacza ich elewacja od strony ulicy Kolejowej i Kartuskiej.

11. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) w odległości od 6 do 8 m od południowej linii rozgraniczającej;
- 2) w odległości 5 m od wschodniej linii rozgraniczającej;

3) w odległości od 2,1 do 5 m od północnej linii rozgraniczającej.

§ 6. Teren oznaczony symbolem 2 U,UC

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) wyłącznie w północnej i północno-wschodniej części terenu - bazy, składy, magazyny z wykluczeniem: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 2) parkingi;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) ciągi piesze i rowerowe;
- 7) infrastruktura techniczna.

3. Na rysunku planu oznaczono budynek administracyjny przy ul. Kolejowej 6 wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz następujące ustalenia:

- 1) do zachowania bryła budynku, kształt i pokrycie ceramiczne dachu;
- 2) do zachowania dyspozycja wnętrz;
- 3) do zachowania wykrój i układ otworów;
- 4) do zachowania drewniana konstrukcja więźby;
- 5) do zachowania detal architektoniczny, w tym obramienia otworów;
- 6) do zachowania drewniane schody z balustradami i poręczami;
- 7) do zachowania ceramiczne okładziny ścian;
- 8) do zachowania kamienne, zewnętrzne schody; metalowa poręcz schodów głównego wejścia;
- 9) do usunięcia warstwy farb olejnych z ceramicznych okładzin ujęcia wody i fragmentów ścian;
- 10) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych elewacji.

4. Dla ujętych w gminnej ewidencji zabytków budynków ekspedycji towarowej przy ul. Dworcowej 5 i magazynu przy ul. Kolejowej 6 ustala się:

- 1) zachowanie dyspozycji wnętrz;
- 2) zachowanie nieotynkowanych elewacji z widoczną konstrukcją drewniano-ceramiczną;
- 3) zachowanie wykroju i układu otworów;
- 4) zachowanie drewnianej konstrukcji więźby;
- 5) zachowanie przebiegu ramp rozładunkowych;
- 6) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zastosowanie stolarki z zachowaniem istniejących wzorów;
- 7) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych elewacji.

5. Ustala się minimalną wysokość zabudowy 10 m i maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 12m.

6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,8.

7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 3,5.

8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 10%.

9. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem dróg dojazdowych i wewnętrznych.

10. Dla budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązującą linię zabudowy wyznaczają jego elewacje natomiast dla budynków, o których mowa w ust. 4 obowiązującą linię zabudowy wyznaczają ich elewacje frontowe.

11. Ustala się przebiegi pozostałych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) w odległości od 3,5 do 8 m od południowej linii rozgraniczającej;
- 2) w odległości od 0 do 6 m od zachodniej linii rozgraniczającej;
- 3) w odległości 5,5 m od północnej linii rozgraniczającej;
- 4) w odległości od 0 do 23,5 m od wschodniej linii rozgraniczającej.

12. Nie ustala się przebiegu linii zabudowy od strony ulicy Konduktorskiej ze względu na wynikające z przepisów odrębnych ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej oraz możliwe do uzyskania odstępstwa lub zwolnienia od zakazów.

§ 7. Teren oznaczony symbolem **3 KDG**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy głównej – odcinek ulicy Kartuskiej, w ciągu drogi krajowej nr 94.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zieleń urządzona
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego – zmienna od 27 do 30 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **4 KDD**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona.

3. Szerokość pasa drogowego - zmienna od 11 do 12 m z lokalnymi poszerzeniami na zakrętach oraz w miejscach włączeń do innych dróg – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **5 KDPJ**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – odcinek ulicy Konduktorskiej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
- 3) zieleń.

3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym, to jest zmienna od 5,5 do 10 m.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsiowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku. Dopuszcza się odsunięcie od obowiązującej linii zabudowy (cofnięcie lub przekroczenie) o maksimum 1,5 m i na długości nie przekraczającej 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy.

3. W miejscach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustala się:

- 1) stosowanie pokryć dachowych w kolorze: ceglastym, czerwonym, brązowym szarym lub grafitowym;
- 2) stosowanie w wykończeniu budynków naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, szkła, łupka, dachówki;
- 3) wyklucza się stosowanie w kolorystyce budynków barw podstawowych, kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych;
- 4) monochromatyczne malowanie elewacji;
- 5) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;
- 6) zakaz umieszczania na fasadach budynków elementów technicznego wyposażenia, w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam nie związanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością.

5. Ustala się następujące zasady sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się na elewacjach budynków montaż wyłącznie szyldów, napisów z liternictwa przestrzennego i tablic informacyjnych odnoszących się wyłącznie do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub w obrębie nieruchomości z zachowaniem zasady ujednoczonych wymiarów;
- 2) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji tablic i urządzeń reklamowych winny charakteryzować się barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji;
- 3) zespół tablic i urządzeń reklamowych o których mowa w pkt. 1 winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i w poziomie;
- 4) w budynku wpisanym do rejestru zabytków oraz w budynkach wpisanych do ewidencji zabytków urządzenia reklamowe należy sytuować w części parterowej budynku, z dopuszczeniem lokalizacji w pasie międzyzrymsowym – nad parterem obiektu, ale nie wyżej niż do dolnej linii okien drugiej kondygnacji;
- 5) wyklucza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na ścianach szczytowych, dachach, w oknach oraz na ogrodzeniach;
- 6) zabrania się sytuowania wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych;
- 7) zakazuje się umieszczania na elewacji budynków i ogrodzeniach transparentów, flag reklamowych i tzw. „billboardów” (wielkowymiarowych plansz reklamowych).

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Tereny położone w granicach obszaru objętego planem nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

3. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

5. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.

6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

7. W granicach obszaru objętego planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

8. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w §5 i 6 oraz w §12 niniejszej uchwały.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Zespół dworca głównego w Legnicy w granicach dawnej działki nr 201 został wpisany do rejestru zabytków pod numerem 635/801/L, decyzją z dnia 28.12.1987 r. W granicach obszaru objętego planem znajduje się budynek objęty wpisem do rejestru – obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych oraz §6 niniejszej uchwały.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których szczegółowe ustalenia zawarto w §5 i 6 niniejszej uchwały.

3. Ustala się zachowanie oznaczonych na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanego do rejestru zabytków.

4. Ustala się wymóg rekonstrukcji przeznaczonego do rozbiórki budynku usługowego położonego w liniach rozgraniczających drogi 4 KDD. Odtworzenia należy dokonać na zakończeniu ciągu budynków usługowych – po stronie północnej.

5. Na obszarze objętym planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

6. W granicach obszaru objętego planem nie ma innych obiektów i terenów podlegających ochronie.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenią publiczną na obszarze objętym planem są elementy układu komunikacji, teren oznaczony symbolem „1 U,KS” oraz ogrodzenia od strony dróg publicznych.

2. Ustala się zakaz sytuowania urządzeń reklamowych oraz banerów – w tym na ogrodzeniach.

3. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych wyłącznie jako obiektów zintegrowanych z wiatami przystankowymi.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzeń technicznych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych.

5. Ustala się zakaz stosowania reklam świetlnych w obrębie skrzyżowań.

6. Od strony przestrzeni publicznych nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych.

§ 14. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Dla obszaru i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w §12 niniejszej uchwały oraz wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na rysunku planu, na podstawie map zagrożenia powodziowego, oznaczono obszary:

- 1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 2) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 3) narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

3. Obszary wymienione w ust. 2 pkt 1 stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują wymogi przepisów odrębnych

4. Zagospodarowanie terenu w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania i sposobu korzystania z terenów wynikające z przepisów odrębnych.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 7 m.

3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:

- 1) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla pozostałych – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników.

4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
- 2) na terenach usługowych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

2. Nie ogranicza się możliwości przebudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej.

3. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.

4. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych.

5. Ustala się zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
6. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o miejską sieć kanalizacyjną.
7. Dopuszcza się ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o systemy indywidualne, z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 3.
8. W przypadku realizacji stacji transformatorowej dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1 m od granic działek, z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
10. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW – z wyłączeniem wiatraków.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 19. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.
2. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 900 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 15 m.
4. Ustala się, że kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni.
5. Parametry określone w ustępie 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1 m² i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 1 m.

§ 20. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

§ 21. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

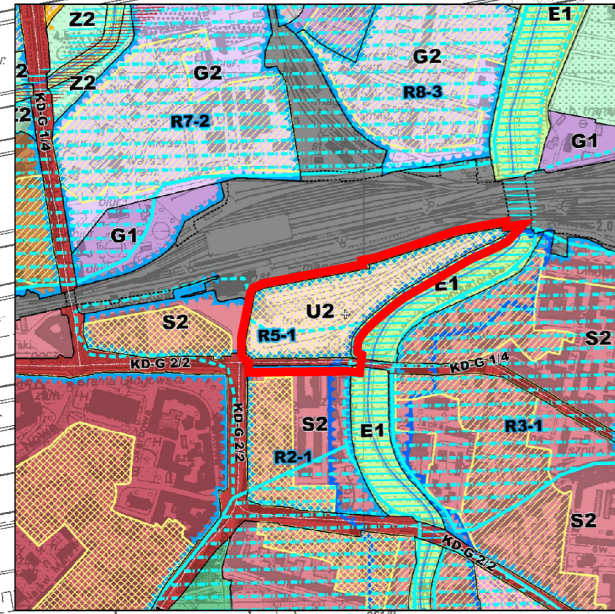
Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

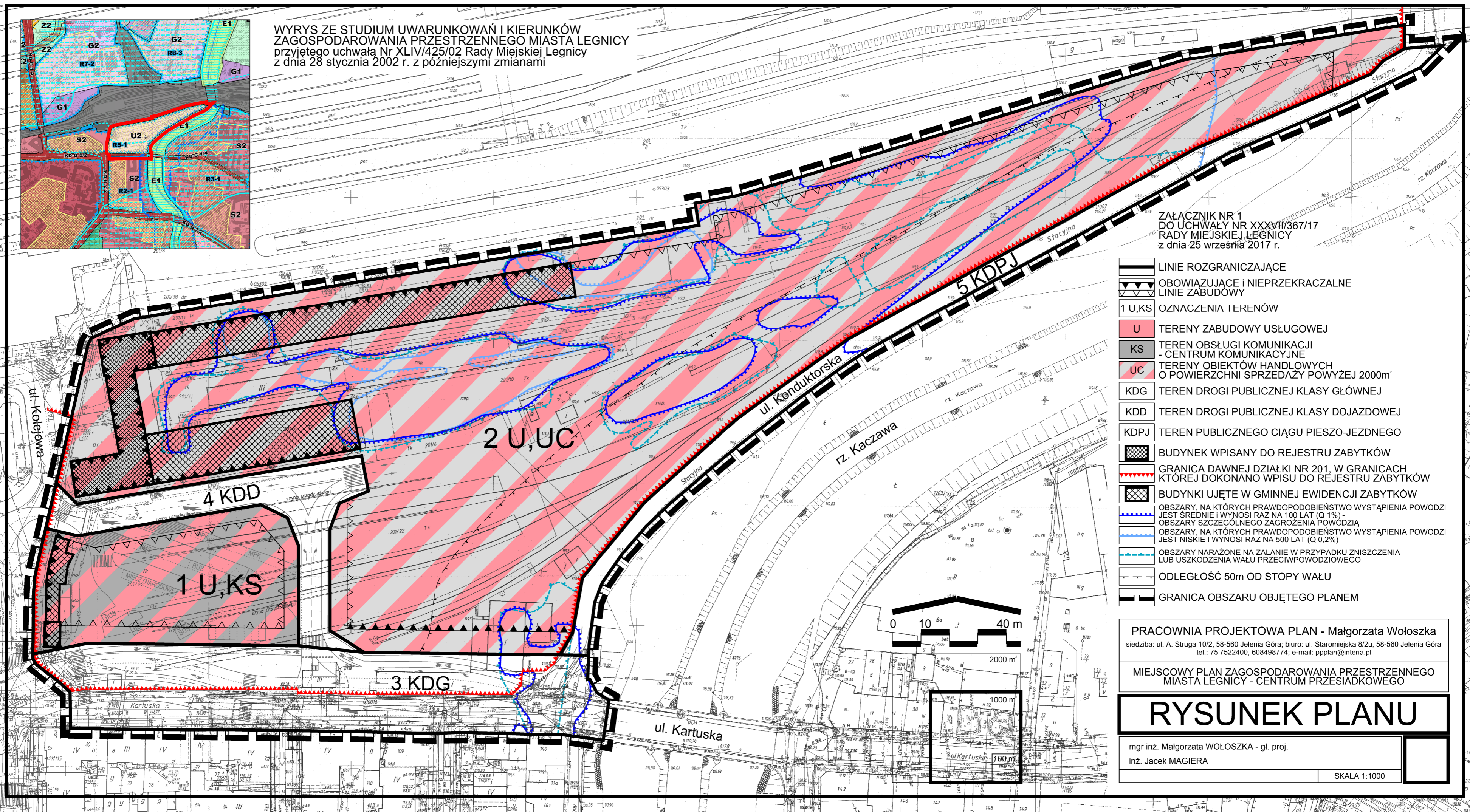
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
W. Szetelnicki

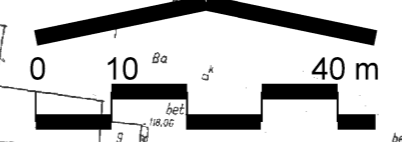


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY przyjętego uchwałą Nr XLIV/425/02 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 stycznia 2002 r. z późniejszymi zmianami



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/367/17
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY
z dnia 25 września 2017 r.

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- OBOWIĄZUJĄCE I NIAPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1 U,KS OZNACZENIA TERENÓW
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KS TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI - CENTRUM KOMUNIKACYJNE
- UC TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²
- KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDPJ TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA DAWNEJ DZIAŁKI NR 201, W GRANICACH KTÓREJ DOKONANO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%) -
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q 0.2%)
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- ODLEGŁOŚĆ 50m OD STOPY WAŁU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN - Małgorzata Wołoszka
siedziba: ul. A. Struga 10/2, 58-560 Jelenia Góra; biuro: ul. Staromiejska 8/2u, 58-560 Jelenia Góra
tel.: 75 7522400, 608498774; e-mail: ppplan@interia.pl

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGNICY - CENTRUM PRZESIADKOWEGO

RYSunEK PLANU

mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - gł. proj.
inż. Jacek MAGIERA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/367/17
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w części zabudowany i leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, posiada więc łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej. W sąsiednich ulicach – Dworcowej, Kolejowej i Kartuskiej, znajdują się sieci wodociągowe, kanalizacyjne (kanalizacja ogólnospławna i fragmentami deszczowa), gazowe (niskiego ciśnienia), elektroenergetyczne i teletechniczne.

2. Zgodnie z ustaleniami planu część obszaru przeznacza się pod lokalizację centrum przesiadkowego (teren oznaczony symbolem 1 U,KS). W granicach tego terenu mogą być lokalizowane obiekty usługowe, a więc może wystąpić konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

3. Teren oznaczony symbolem 2 U,UC przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Obiekty te będą przyłączane do istniejących sieci infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora.

4. Realizacja ustalonego planem zainwestowania będzie wymagać budowy nowej drogi dojazdowej (4 KDD), jak również przebudowy układu komunikacyjnego w sąsiedztwie planowanego centrum przesiadkowego. Droga dojazdowa winna zostać wyposażona w kanalizację deszczową oraz oświetlenie realizowane ze środków komunalnych.

5. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa wyżej będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

6. Dopuszcza się realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVII/367/17
Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Dokumentacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 30 września do 21 października 2015 r. W trakcie wyłożenia do projektu planu, ani do prognozy nie zostały zgłoszone uwagi. Natomiast po zakończeniu wyłożenia, w czasie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu planu uwagę zgłosił użytkownik wieczysty nieruchomości objętej planem. Pismo zawierało 27 szczegółowych uwag dotyczących poszczególnych zapisów projektu planu:

- 1) dotyczy § 5 ust. 1, to jest dopuszczenia w granicach terenu oznaczonego symbolem 1 U,KS usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego, jako przeznaczenia podstawowego – uwagi nie uwzględniono w odniesieniu do postulatu dopuszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych ponieważ teren ten planuje się przeznaczyć pod lokalizację centrum przesiadkowego;
- 2) dotyczy § 5, to jest ustalenia „terenów komunikacji – centrum przesiadkowe” jako przeznaczenia uzupełniającego, a nie podstawowego oraz rozszerzenie tej kategorii „o obsługę komunikacji i ruchu turystycznego w tym stacje paliw i usługi” – uwagi nie uwzględniono głównie w związku z planowanym przeznaczeniem terenu 1 U,KS pod lokalizację centrum przesiadkowego i usług ponadto lokalizacja stacji paliw na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie ze stanowiskiem RDOŚ we Wrocławiu zawartym w ponownym uzgodnieniu projektu planu dokonanym po uwzględnieniu części uwag, stoi w sprzeczności z ustawą Prawo wodne;
- 3) dotyczy § 5 ust. 4, to jest dopuszczenia rozbudowy i przebudowy istniejących pawilonów usługowych położonych przy ul. Kolejowej i wyodrębnienie ich do osobnej jednostki – uwagę uwzględniono usuwając z paragrafu 5 ust. 4 pkt 1, który ustalał wymóg zachowania bryły budynku, dokonana korekta nie została jednak zaakceptowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który odmówił uzgodnienia przedłożonego ponownie projektu planu; nie uwzględniono uwagi w części dotyczącej wyodrębnienia istniejących budynków do osobnej jednostki;
- 4) dotyczy § 5 ust. 8, to jest zmiany ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej z 15% na 10 % – uwagę uwzględniono;
- 5) dotyczy § 5 ust. 9, to jest dopuszczenia warunkowej obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 1 U,KS z istniejących wjazdów lub nowych wjazdów tymczasowych na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi – uwaga nie została uwzględniona ze względu na planowaną funkcję terenu (centrum przesiadkowe), rangę istniejących dróg oraz brak zachowania wymaganych przepisami odległości pomiędzy zjazdami;
- 6) dotyczy nieustalania na rysunku planu dokładnego przebiegu południowo-wschodniego odcinka drogi 4 KDD z włączeniem do ul. Kartuskiej i dopuszczenie jego przesunięcia w kierunku dworca kolejowego – uwagi nie uwzględniono, rysunek planu musi precyzyjnie wyznaczać liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym drogi publiczne;
- 7) dotyczy § 6 ust. 2, to jest poszerzenia zakresu ustalonego dla terenu 2 U,UC przeznaczenia uzupełniającego o „tereny komunikacji – centrum komunikacyjne wraz z obsługą komunikacji i stacjami paliw” – uwaga została uwzględniona, jednak w związku z opinią RDOŚ we Wrocławiu (ponowne opiniowanie związane z korektą projektu wynikającą z uwzględnienia części uwag) zrezygnowano z uwzględnienia uwagi i przywrócono wcześniejsze brzmienie § 6 ust. 2;
- 8) dotyczy § 6 ust. 3, to jest usunięcia szczegółowych ustaleń dla wpisanego do rejestru zabytków budynku położonego przy ul. Kolejowej 6 – uwagę uwzględniono, jednak korekta ustaleń nie została uzgodniona przez Konserwatora Zabytków i przywrócono wcześniejsze brzmienie § 6 ust. 3;
- 9) dotyczy rezygnacji z ustalania na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy – uwagę uwzględniono, jednak korekta ustaleń nie została uzgodniona przez Konserwatora Zabytków; ostatecznie uwagę

uwzględniono w odniesieniu do linii zabudowy wyznaczonej od strony projektowanej drogi dojazdowej 4 KDD, nie uwzględniono w odniesieniu do linii zabudowy ustalonej od strony ulicy Kartuskiej;

- 10) dotyczy § 6 ust. 5, to jest rezygnacji z ustalania dla terenu oznaczonego symbolem 2 U,UC minimalnej wysokości zabudowy i ograniczenie się do ustalenia jedynie maksymalnej wysokości zabudowy oraz dopuszczenie możliwości posadowienia wyższego pylonu reklamowego – uwagę uwzględniono, ale w związku z odmową uzgodnienia wprowadzonych zmian przez Konserwatora Zabytków przywrócono poprzednie brzmienie paragrafu 6 ust. 5;
- 11) dotyczy § 10 ust. 5 pkt 1 i 7, to jest rezygnacji z zapisu ograniczającego powierzchnię urządzeń reklamowych na budynkach do 0,5 m² oraz zakazującego realizacji wolno stojących urządzeń reklamowych – uwaga została uwzględniona, ale korekta wynikająca z uwzględnienia uwagi nie została uzgodniona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ostatecznie, w uzgodnieniu z Konserwatorem, zrezygnowano z określania powierzchni urządzeń reklamowych i usunięto całą treść pkt 1 oraz dokonano korekt i uzupełnień pozostałych zapisów ust. 5; pozostawiono zakaz sytuowania wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych;
- 12) dotyczy § 10 ust. 4 pkt 2, to jest usunięcia ustaleń ograniczających rodzaje stosowanych w budynkach materiałów wykończeniowych – ze względu na eksponowaną lokalizację obszaru objętego planem oraz bezpośrednie sąsiedztwo obiektów objętych ochroną konserwatorską uwaga nie została uwzględniona;
- 13) dotyczy § 10 ust. 4 pkt 3 i 4, to jest usunięcia zapisów o wykluczeniu stosowania w kolorystyce budynków elementów jaskrawych i odblaskowych, a także ustaleń o konieczności monochromatycznego malowania elewacji – ze względu na eksponowaną lokalizację obszaru objętego planem oraz bezpośrednie sąsiedztwo obiektów objętych ochroną konserwatorską uwagi nie uwzględniono;
- 14) dotyczy § 10 ust. 4 pkt 5, to jest zapisów uniemożliwiających stosowania sidingu i blachy trapezowej w wykańczaniu budynków – ze względu na eksponowaną lokalizację obszaru objętego planem oraz bezpośrednie sąsiedztwo obiektów objętych ochroną konserwatorską uwaga nie została uwzględniona;
- 15) dotyczy § 6 ust. 10, to jest wykreślenia zapisu wyznaczającego obowiązujące linie zabudowy dla położonych w obrębie terenu 2 U,UC budynków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków wzdłuż ich elewacji – uwagi nie uwzględniono w odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków, w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustalono, że obowiązującą linię zabudowy wyznaczają ich elewacje frontowe; ponadto, na wniosek Konserwatora Zabytków, rysunek planu uzupełniono o linie zabudowy, o których mowa w § 5 ust. 10 i § 6 ust. 10 uchwały, to jest linie zabudowy wyznaczone przez elewacje istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w gminnej ewidencji zabytków;
- 16) dotyczy umożliwienia obsługi komunikacyjnej terenu 2 U,UC z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5 KDPJ (ul. Konduktorska) – ze względu na charakter planowanych obiektów w obrębie terenu 2 U,UC oraz przebieg ul. Konduktorskiej wzdłuż wału przeciwpowodziowego nie jest wskazane zwiększenie natężenia ruchu na tej drodze, w szczególności dotyczy to pojazdów dostawczych;
- 17) dotyczy rezygnacji z ustalania w planie obowiązujących linii zabudowy – uwagę uwzględniono, ale w związku z odmową uzgodnienia wprowadzonych zmian przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przywrócono poprzednie brzmienie paragrafu 10 ust. 2 oraz ponownie wrysowano obowiązujące linie zabudowy na rysunku planu;
- 18) dotyczy § 10 ust. 4 pkt 1, to jest rezygnacji z zapisu ustalającego kolorystykę stosowanych pokryć dachowych – uwagę uwzględniono, ale w związku z odmową uzgodnienia wprowadzonych zmian przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przywrócono poprzednie brzmienie paragrafu 10 ust. 4 pkt 1;
- 19) dotyczy § 10 ust. 4 pkt 5, to jest zapisów uniemożliwiających stosowania sidingu i blachy trapezowej w wykańczaniu budynków – ze względu na eksponowaną lokalizację obszaru objętego planem oraz bezpośrednie sąsiedztwo obiektów objętych ochroną konserwatorską uwagi nie uwzględniono;
- 20) dotyczy § 10 ust. 4 pkt 2 i 5, to jest dopuszczenia w materiałach wykończeniowych imitacji materiałów naturalnych i blachy – ze względu na eksponowaną lokalizację obszaru objętego planem oraz bezpośrednie sąsiedztwo obiektów objętych ochroną konserwatorską uwagi nie uwzględniono;

- 21) dotyczy § 10 ust. 5 pkt 1, to jest umożliwienia realizacji szyldów i tablic o powierzchni do 15 m² – uwaga została uwzględniona; w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ostatecznie całkowicie zrezygnowano z określania powierzchni urządzeń reklamowych i usunięto z ust. 5 pkt 1;
- 22) dotyczy § 10 ust. 5 pkt 3, to jest rezygnacji z zapisów ograniczających barwy urządzeń i szyldów reklamowych – uwagę uwzględniono, ale w związku z odmową uzgodnienia wprowadzonych zmian przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przywrócono poprzednie brzmienie paragrafu 10 ust. 5 pkt 3 (w ostatecznej wersji uchwały jest to pkt 2 ponieważ na wniosek Konserwatora Zabytków został wykreślony pkt 1);
- 23) dotyczy § 10 ust. 5 pkt 7, to jest dopuszczenia realizacji wolno stojącego urządzenia reklamowego – uwaga została uwzględniona, ale w związku z odmową uzgodnienia wprowadzonych zmian przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przywrócono poprzednie brzmienie paragrafu 10 ust. 5 pkt 7 (w ostatecznej wersji uchwały jest to pkt 6 ponieważ na wniosek Konserwatora Zabytków został wykreślony pkt 1);
- 24) dotyczy § 17 ust. 3 pkt 1, to jest zmiany zapisów dotyczących minimalnej ilości miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej i ustalenie 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m² – uwagę uwzględniono;
- 25) dotyczy § 20, to jest dopuszczenia tymczasowego urządzania i użytkowania poprzez budowę tymczasowych wjazdów i tymczasową obsługę komunikacyjną do czasu realizacji rozwiązań docelowych – ze względu na rangę ulicy Kartuskiej (miejski odcinek drogi krajowej nr 94), duże natężenie ruchu na wszystkich ulicach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz dużą ilość istniejących skrzyżowań dopuszczenie tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych jest niewskazane – uwaga nie została uwzględniona;
- 26) dotyczy dopuszczenia etapowania w zagospodarowaniu terenów – uwaga nie została uwzględniona ponieważ wykracza poza problematykę planu;
- 27) dotyczy § 21, to jest zmiany wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 30% na 10% - uwaga nie została uwzględniona.

W związku z dokonanymi korektami ustaleń projektu planu został on ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 lipca do 16 sierpnia 2016 r. W dniu 6 września upłynął termin przewidziany na składanie uwag do wyłożonej do publicznego wglądu dokumentacji projektu planu. W trakcie wyłożenia do projektu planu, ani do prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały zgłoszone uwagi. Natomiast w terminie przewidzianym na składanie uwag do projektu planu uwagę ponownie zgłosił użytkownik wieczysty nieruchomości. Pismo zawierało następujące uwagi:

- 1) dotyczy § 5 ust. 1, to jest ustalenia jako przeznaczenia podstawowego terenu oznaczonego symbolem 1 U,KS „publiczny układ komunikacyjny”, co spowoduje obowiązek wykupu tego terenu przez gminę – uwaga nie została uwzględniona ponieważ z zapisu § 13 ust. 1 uchwały wynika, że teren oznaczony symbolem 1 U,KS jest przestrzenią publiczną;
- 2) dotyczy § 6 ust. 3 i 4, to jest usunięcia szczegółowych ustaleń dla budynków położonych przy ul. Kolejowej 5 i 6 – uwagi nie uwzględniono ponieważ uwzględnienie tej samej uwagi zgłoszonej po pierwszym wyłożeniu skutkowało odmową uzgodnienia projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) dotyczy § 6 ust. 5, to jest rezygnacji z ustalania minimalnej wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2 U,UC i ograniczenie się do ustalenia jedynie maksymalnej wysokości zabudowy lub ustalenie minimalnej wysokości zabudowy na poziomie 8 m – uwaga nie została uwzględniona ponieważ korekta wynikająca z uwzględnienia tej samej uwagi po pierwszym wyłożeniu nie została uzgodniona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) dotyczy § 10 ust. 5 pkt 6, to jest usunięcia zakazu sytuowania wolno stojącego urządzenia reklamowego – uwaga nie została uwzględniona ponieważ korekta wynikająca z uwzględnienia tej samej uwagi po pierwszym wyłożeniu nie została uzgodniona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) dotyczy § 6 ust. 9, to jest rozszerzenia katalogu dróg służących obsłudze komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 2 U,UC również o drogi główne i ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem

- 5 KDPJ – ze względu na rangę ul. Kartuskiej (miejski odcinek drogi krajowej nr 94), duże natężenie ruchu na wszystkich ulicach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz dużą ilość istniejących skrzyżowań nie należy lokalizować dodatkowych wjazdów na teren 2 U,UC z ulic Kolejowej i Kartuskiej; ponadto mając na uwadze charakter planowanych obiektów w obrębie terenu 2 U,UC oraz przebieg ul. Konduktorskiej wzdłuż wału przeciwpowodziowego nie jest wskazane zwiększenie natężenia ruchu na tej drodze, w szczególności dotyczy to pojazdów dostawczych; w związku z powyższym uwagi nie uwzględniono;
- 6) dotyczy § 18 ust. 7, to jest dopuszczenia stosowania pomp ciepła w planowanych w obrębie terenu 2 U,UC obiektach usługowych – uwagę uwzględniono dla całego terenu objętego planem zmieniając brzmienie ust. 7 na następujące: „Dopuszcza się ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o systemy indywidualne, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 ust. 3”;
- 7) dotyczy § 9, to jest umożliwienia obsługi komunikacyjnej terenu 2 U,UC z drogi 5 KDPJ (ul. Konduktorska) oraz możliwość sytuowania wjazdu na teren 2 U,UC z ulicy Kartuskiej – uwaga powtarza postulat wyrażony w uwadze 5, nie została uwzględniona w oparciu o te same przesłanki, co w przypadku uwagi nr 5;
- 8) dotyczy rezygnacji z ustalania w planie obowiązujących linii zabudowy – uwagę tej samej treści uwzględniono po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu, ale korekta wynikająca z uwzględnienia uwagi nie została uzgodniona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona;
- 9) dotyczy §10 ust. 4 pkt 2 i 5, to jest dopuszczenia w materiałach wykończeniowych budynków imitacji materiałów naturalnych i blachy – uwagi nie uwzględniono ze względu na eksponowaną lokalizację obszaru objętego planem oraz bezpośrednie sąsiedztwo obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 10) dotyczy § 10 ust. 4 pkt 5, to jest umożliwienia stosowania sidingu w wykańczaniu budynków – uwagi nie uwzględniono ze względu na eksponowaną lokalizację obszaru objętego planem oraz bezpośrednie sąsiedztwo obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 11) dotyczy §10 ust. 5 pkt 6, to jest możliwości sytuowania wolno stojącego urządzenia reklamowego – uwaga nie została uwzględniona ponieważ korekta wynikająca z uwzględnienia tej samej uwagi po pierwszym wyłożeniu nie została uzgodniona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 12) dotyczy § 10 ust. 5, to jest dopuszczenia sytuowania logo na ścianie szczytowej budynku lub dachu, w barwach podstawowych przedsiębiorcy prowadzącego działalność w obiekcie, o powierzchni do 7 m² – uwaga nie została uwzględniona ponieważ brzmienie §10 ust 5 było przedmiotem licznych konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jego zmiana może skutkować brakiem uzgodnienia projektu planu przez Konserwatora;
- 13) dotyczy § 10 ust. 5, to jest możliwości sytuowania billboardów od strony parkingu – uwaga nie została uwzględniona z tego samego powodu, co uwaga nr 12;
- 14) dotyczy § 17 ust. 2, to jest dopuszczenia realizacji dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 7m, a nie jak w projekcie planu 8 m – uwaga została uwzględniona;
- 15) dotyczy dopuszczenia etapowania w zagospodarowaniu terenów – uwagi nie uwzględniono, ponieważ etapowanie realizacji planowanego zagospodarowania nie stanowi problematyki planu;
- 16) dotyczy § 21, to jest zmiany wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 30% na 10% - uwaga nie została uwzględniona.