

**Uchwała Nr ...../...../2014**  
**Rady Miasta Luboń**  
**z dnia ..... 2014 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Miasta Luboń – „Kocie Doły”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594 j.t.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Luboń uchwała, co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/177/2013 Rady Miasta Luboń z dnia 7 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Kocie Doły”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń ze zmianami”, przyjętego uchwałą Nr XXXII/195/2013 Rady Miasta Luboń z dnia 23 maja 2013 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Kocie Doły”, o powierzchni ok. 46,7 ha, zwany dalej „planem”.
2. Integralną częścią uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji, zapisanych
  - 4) w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1:2000.

§ 2

W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U**;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami **1P/U, 2P/U**;
- 3) teren eksploatacji kruszyw, zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **1PG/ZP/US**;
- 4) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS**;
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP**;
- 6) teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **1ZP/US**;
- 7) teren zieleni otwartej oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **1ZO**;
- 8) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami **1E, 2E**;
- 9) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KD** do **6KD**;
- 10) teren drogi pieszko-rowerowej oznaczonej na rysunku i w tekście planu symbolem **1KDXR**.

§ 3

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku usługowym” - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony pod usługi w zakresie: handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług świadczonych klientom (w tym mycia samochodów osobowych), napraw artykułów użytku osobistego i domowego, a także biura, handel detaliczny nie może dotyczyć sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, sprzedaży używanych części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych magazynowanych na otwartym stanowisku, a także targowisk, zakres usług może być zmniejszony lub zwiększony, jeżeli wynika to z dalszej treści uchwały;
- 2) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach, którego połąc jest pochylona pod kątem nie większym jak 12°;
- 3) „dachu stromym” – należy przez to rozumieć dach, którego połąc są pochylone pod kątem od 13° do 35°;
- 4) „intensywność zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej, przy czym:
  - a) za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu;
  - b) w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu - właściwego dla projektowanej zabudowy.
- 5) „kanale technologicznym” – należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczeniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej drogowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
- 8) „terenie” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 9) „urządzeniu reklamowym” - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 10) „szyldzie” - należy przez to rozumieć wizualny sposób oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć system informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. oraz z definicjami wynikającymi z norm prawnych i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;

- 2) zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w §8-9 nie dotyczą działek wydzielanych na cele dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielenia działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych na terenach oznaczonych symbolem U, P/U, PG/ZP/US;
- 4) zakaz grodzenia terenów oznaczonych symbolem ZP/US, ZO, ZP;
- 5) sytuowanie budynków i budowli zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu za wyjątkiem §9 pkt 7 i §4 pkt 9;
- 6) nakaz realizacji umocnień istniejących i projektowanych skarp wzdłuż terenów zabudowanych w postaci siatek, geokrat, murków kamiennych, betonowych, roślinności o silnym systemie korzeniowym;
- 7) dla istniejących budynków i budowli dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi za wyjątkiem §4 pkt. 8 i 9;
- 8) dopuszczenie wykorzystywania i remontu istniejących budynków o innej funkcji użytkowej niż usługowa w sposób dotychczasowy;
- 9) dla istniejących budynków w dniu uchwalenia miejscowego planu, usytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, zakaz rozbudowy polegającej na podwyższeniu ich wysokości i powiększeniu ich powierzchni zabudowy w części położonej w tych obszarach, za wyjątkiem przebudowy wnętrza, remontu oraz zmiany geometrii dachu bez możliwości realizacji dodatkowej kondygnacji;
- 10) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków lub pylonów/totemów reklamowych będących nośnikami zgrupowanych szyldów zlokalizowanych w granicach nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami literowymi U, P/U, za wyjątkiem §7 pkt. 2;
- 11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych:
  - a) na elewacjach fontowych budynków na terenach oznaczonych symbolem:
    - U łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni tej elewacji,
    - P/U łączna powierzchnia nie może przekraczać 20 % powierzchni tej elewacji,
    - ZP/US łączna powierzchnia nie może przekraczać 7 % powierzchni tej elewacji,
  - b) wolnostojących o powierzchni reklamowej nie większej niż 10,0 m<sup>2</sup> i wysokości urządzenia reklamowego wraz z konstrukcją nie wyższą niż 6,0 m, jednego na działce budowlanej, mieszczącej się w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi U, P/U, za wyjątkiem §7 pkt. 2;
- 12) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami literowymi: ZP, ZO, KD, KDXR;
- 13) zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz dopuszczenie lokalizowania nowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszczenie budowy stanowisk postojowych w pasie drogowym dróg o szerokości 10 m i więcej, równoległe do jezdni;
- 15) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 16) należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień oraz nasadzeń nowych a w szczególności wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym dróg i urządzeń telekomunikacji elektronicznej;
- 2) nakaz gromadzenia i dalszego zagospodarowania odpadów w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zagospodarowania odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz planami gospodarki odpadami;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg KD oraz z dróg wewnętrznych do kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki budowlanej do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z których będą one wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) zakaz realizacji nowych indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 8) nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów zasilanych energią elektryczną lub paliwami charakteryzującymi się niskimi wskaźnikami emisji albo odnawialnymi źródłami energii;
- 9) w przypadku zachowania na terenach oznaczonych symbolem U zabudowy mieszkaniowej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej tj. w porze dnia 65dB i w porze nocy 56 dB od dróg i linii kolejowych oraz w porze dnia 60dB i w porze nocy 50 dB od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 10) nakaz zagospodarowania mas ziemnych spełniających standardy jakości gleb i ziemi powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w uzasadnionych przypadkach nakaz wstrzymania prac ziemnych i nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę.

#### § 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji szyldów, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej.

#### § 8

Dla terenów zabudowy usługowej **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U** ustala się:

- 1) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni – 700 m<sup>2</sup>;

- 3) dla budynku usługowego:
  - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższą niż:
    - 8,0 m dla dachów płaskich,
    - 10,0 m dla dachów spadzistych w tym poddasze użytkowe,
  - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 35°;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenie 6U;
- 5) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,9;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur - 25 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zatrudnionych i klientów, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych - 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zatrudnionych i klientów, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit. a – b - 25 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zatrudnionych i klientów, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

## § 9

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej **1P/U**, **2P/U** ustala się:

- 1) nakaz sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej w celu określenia warunków geologiczno-inżynierskich na potrzeby posadowienia obiektów budowlanych, a w szczególności określenia przydatności badanego terenu do realizacji zamierzonych przedsięwzięć;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków:
  - a) wysokość do:
    - trzech kondygnacji nadziemnych nie wyższą niż 12,0 m na terenie 1P/U,
    - jednej kondygnacji nadziemnej nie wyższej niż 10,0 m na terenie 2P/U
  - b) dowolny rodzaj dachu,
  - c) poziom parteru nie wyższy niż 0,3 m nad terenem;
- 4) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) 1,35 na terenie 1P/U,
  - b) 0,45 na terenie 2P/U;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnych obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 10,0 m<sup>2</sup> oraz jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu do 50,0 m<sup>2</sup> poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 8) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych niepublicznych o minimalnej szerokości:
  - a) 10,0 m – przedłużenie istniejącej ulicy Chemików,
  - b) 7,0 m – dla pozostałych,odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi wewnętrznej – 7,0 m;

- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach:
    - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdych 3 zatrudnionych,
    - 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych klientów,
    - 3 stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur - 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zatrudnionych i klientów, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych - 50 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zatrudnionych i klientów, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit. a – c - 25 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zatrudnionych i klientów, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

#### §10

Dla terenu eksploatacji kruszyw, zieleni urządzonej, sportu i rekreacji **1PG/ZP/US** ustala się:

- 1) nakaz odtworzenia minimum 50% powierzchni terenu objętego eksploatacją kruszyw do stanu powierzchni przed jego eksploatacją, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz realizacji zbiornika wodnego o powierzchni minimum 0,9 ha;
- 3) lokalizację zieleni urządzonej i parkowej;
- 4) nakaz zachowania istniejących wartościowych drzew i krzewów;
- 5) dopuszczenie realizacji nie będących budynkami obiektów sportowo-rekreacyjnych tj.: boisk itp.;
- 6) dopuszczenie realizacji do dwóch budynków związanych z obsługą terenów rekreacji, parterowe o maksymalnej wysokości 5,0 m, dowolny rodzaj dachu i o łącznej powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> i maksymalnej intensywności zabudowy 0,006;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni terenu;
- 8) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych niepublicznych o minimalnej szerokości 7,0 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi wewnętrznej – 7,0 m;
- 9) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż 60 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym 7 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

#### § 11

Dla terenu wód powierzchniowych **1WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zbiorników wodnych „Kocie Doły” i „Kocie Dołki”;
- 2) nakaz remontu i odtworzenia cieków wodnych stanowiących połączenie dwóch zbiorników;
- 3) dopuszcza się budowę pływających pomostów, mostów, kładek;
- 4) dopuszcza się budowę strzeżonego kąpieliska w miejscu określonym na rysunku planu;
- 5) teren ogólnodostępny.

#### § 12

Dla terenu wód powierzchniowych **2WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej linii brzegowej rzeki Warty;
- 2) nakaz zachowania strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Dla terenu wód powierzchniowych **3WS** ustala się dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącego cieku bez możliwości skanalizowania.

§14

Dla terenów zieleni urządzonej **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni, w szczególności drzewostanu;
- 2) lokalizację zieleni urządzonej i parkowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wydzielonych utwardzonych miejsc wypoczynku wyłącznie na terenach 1ZP i 4ZP;
- 4) dopuszczenie realizacji umocnień linii brzegowej zbiornika wodnego;
- 5) zakaz lokalizacji parkingów.

§15

Dla terenu zieleni urządzonej, sportu i rekreacji **1ZP/US** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej i parkowej;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 80% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji plaży publicznej w miejscu określonym na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji parkingów.

§ 16

Dla terenu zieleni otwartej **1ZO** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania;
- 2) zakaz wszelkiej zabudowy za wyjątkiem ciągów pieszo-rowerowych i obiektów małej architektury;
- 3) teren ogólnodostępny;
- 4) zakaz lokalizacji parkingów.

§ 17

Dla terenów elektroenergetycznych **1E, 2E** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną.

§ 18

Dla terenów dróg:

- 1) publicznej - dojazdowej **1KD**, istniejącej ulicy Wodnej ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 4,5 m,
  - c) dopuszczenie realizacji placu do zawracania;
- 2) publicznej - dojazdowej **2KD**, istniejącej ulicy Franciszka Ratajczaka ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
- 3) publicznej – dojazdowej **3KD**, istniejącej ulicy Podgórznej, ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
- 4) publicznej – dojazdowej **4KD**, istniejącej ulicy Rutkowskiego, ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
- 5) publicznych – dojazdowych **5KD**, istniejącej ulicy Wawrzyniaka ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego,

- b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
- 6) publicznych – dojazdowych **6KD** istniejącej ulicy Chemików, ustala się:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m,
  - c) nakaz realizacji chodnika,
  - d) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej;
- 7) pieszo-rowerowej **1KDXR** ustala się:
  - a) nakaz budowy utwardzonej drogi pieszo – rowerowej o szerokości 3,5 m zgodnie z rysunkiem planu - europejski szlak rowerowy EuroVelo 9 Bałtyk - Adriatyk,
  - b) nakaz zagospodarowania terenu w formie bulwaru pieszo-rowerowego otoczonego zielenią wysoką i niską wzdłuż zbiornika wodnego;
  - c) dopuszczenie lokalizacji wydzielonych utwardzonych miejsc wypoczynku,
  - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
  - e) dopuszczenie lokalizacji separatorów i osadników piasku.

#### § 19

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) dla terenów górniczych:
  - a) eksploatację zgodnie z warunkami zawartymi w koncesjach,
  - b) po eksploatacji zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w §10;
- 2) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) zakaz budowy budynków;
  - b) zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w § 10, 13, 14, 18 pkt 7.

#### § 20

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

#### § 21

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) dla linii średniego napięcia SN 15kV pas technologiczny o szerokości 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach:
  - a) po przełożeniu linii elektroenergetycznej, poza obszar objęty miejscowym planem lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określona dla niej strefa oddziaływania,
  - b) pas technologiczny jest odległością maksymalną od osi linii elektroenergetycznej; dopuszcza się zbliżenie obiektów do linii pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci;
- 2) granice otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego;
- 3) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od wód rzeki Warty o p=1%, warunki zainwestowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach obszaru znajdują się tereny: 1ZP/US, 1ZO, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1PG/ZP/US, 1KDXR;
- 4) dla wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) w granicach obszaru o wyższym i niższym poziomie hałasu od lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny ograniczenia w zakresie wymagań technicznych dotyczących budynków poprzez zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach



wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

#### § 22

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych istniejących na terenie planu, projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg publicznych położonych poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 4) dla infrastruktury elektroenergetycznej:
  - a) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
  - b) realizację i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi operator systemu dystrybucyjnego na wniosek zainteresowanych podmiotów,
  - c) nakaz zapewnienia dojazdu do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym,
  - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 23

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

#### § 24

W zakresie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jej wysokość 30% dla wszystkich terenów.

#### § 25

Traci moc uchwała Nr XXIV/133/2008 Rady Miasta Luboń z dnia 15 października 2008r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 220, poz. 3650 z dnia 4 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „FOSFOR” w części objętej granicami niniejszego planu.

#### § 26

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

#### § 27

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.