

UCHWAŁA NR XXVI/198/2020
RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 22 października 2020 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹⁾) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożone przez Burmistrza Miasta Luboń wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Luboń w latach 2016-2020.

§ 2. 1. Uznaje się za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń przyjęte uchwałą nr XXXII/234/2017 z dnia 8 maja 2017 r. z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Rekomenduje się częściową zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń przyjęte uchwałą nr XXXII/234/2017 z dnia 8 maja 2017 r. w zakresie wprowadzenia strefy ochronnej wojskowego terenu zamkniętego Poznań-Babki.

§ 3. 1. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu podjęcia niniejszej uchwały z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Uznaje się za nieaktualne i wymagające zmian następujące plany miejscowe:

- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Lasek Północ",
- b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Dolny Lasek",
- c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Górny Lasek" - częściowo,
- d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kocie Doły",
- e) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Fosfory",
- f) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Żabikowo Północ" - częściowo,
- g) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Żabikowo Centrum Północ",
- h) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Żabikowo Centrum Południe".

§ 4. Rekomenduje się podjęcie uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach w rejonie Parku Siewcy oraz Nadleśnictwa Babki.

§ 5. Załącznik do niniejszej uchwały stanowi "Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Luboń w latach 2016-2020".

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem 22 października 2020r.

Przewodnicząca Rady Miasta
Luboń

Teresa Zygmanska

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086 i 1378.

Załącznik do uchwały nr XXVI/198/2020

Rady Miasta Luboń z dnia 22 października 2020r.



**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA LUBOŃ
W LATACH 2016 - 2020**

Burmistrz Miasta Luboń

Luboń, 2020 r.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Spis treści

1.Podstawa prawna opracowania.....	3
2.Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	3
2.1.Sytuacja prawna.....	3
2.1.1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	3
2.1.2.Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	4
2.1.3.Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	7
2.2.Zmiany w faktycznym zagospodarowaniu terenu.....	10
2.2.1.Pokrycie terenu.....	10
2.2.2.Ruch budowlany	12
3.Postępy w opracowywaniu planów miejscowych.....	16
3.1.Uchwała o aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	16
3.2.Problemy planistyczne	19
3.2.1.Zapotrzebowanie na zmiany.....	19
3.2.2.Analiza i ocena aktualności studium i planów	24
3.3.Diagnoza problemów planistycznych	29
4.Program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	29



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

1. Podstawa prawna opracowania

Opracowanie sporządzono w oparciu o art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), który obliguje do przeprowadzania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ostatnia analiza wynikająca z ww. przepisów została sporządzona w roku 2016, a jej wyniki zostały zawarte w uchwale nr XXI/129/2016 Rady Miasta Luboń z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego przedmiotowa ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Luboń została dokonana w odniesieniu do niej i obejmuje lata 2016-2019 oraz I połowę roku 2020 w zakresie dostępnych danych.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Sytuacja prawna

2.1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W analizowanym okresie Rada Miasta Luboń podjęła uchwałę nr XXXII/234/2017 z dnia 8 maja 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń. Przyjęty dokument uznaje się za aktualny. Dotychczas wpłynął jeden wniosek o zmianę tego dokumentu, przy czym niektóre wnioski o zmianę planów miejscowych wymagałyby wcześniejszej zmiany studium. W związku z procedurą planistyczną projektu mpzp „Lasek - rejon ul. Wirowskiej” wpłynęło 70 wniosków, z których treści można wnioskować, że żądanie dotyczyło również zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w studium. Ponadto niektóre wnioski o zmianę planów miejscowych wymagałyby wcześniejszej zmiany Studium.

Natomiast w 2020r. wpłynął wniosek Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu o wprowadzenie do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz planów miejscowych stref ochronnych terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy Poznań-Babki oraz ograniczeń z tym związanych. Wobec powyższego rekomenduje się zmianę Studium w zakresie wprowadzenia wskazanej strefy ochronnej.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

2.1.2. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego

Okolo 95% powierzchni miasta pokryte jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe obszary to teren lasu Nadleśnictwa Babki, okolice Parku Siewcy oraz tereny komunikacyjne obejmujące autostradę A2 i tereny kolejowe w południowej części miasta.

Ryc. 1. Mapa miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

MIEJSKOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
sierpień 2020

- 1 Lasek Północ
- 2 Cmentarz Komunalny
- 3 Polygon pożarniczy
- 4 Dolny Lasek
- 5 Lasek Południe
- 6 ul. Dworcowa
- 7 Kościół ul. Źródłana
- 8 Fosfory
- 9 Stary Luboń
- 10 Luboń Północ (2009)
- 11 Lasek rej. ul. Wirowskiej
- 12 Lasek rej. ul. Nowiny
- 13 zm. Stary Luboń (2010)
- 14 Lasek rej. ul. Poznańskiej
- 15 zm. Lasek Południe (2010)
- 16 Zabikowo Centrum Północ
- 17 Zabikowo Centrum Południe
- 18 zm. Zabikowo Północ (2011)
- 19 zm. Zabikowo Centrum Południe - dz. przy ul. Westreplatte
- 20 Kocie Doły
- 21 zm. Zabikowo Centrum Północ dz. przy ul. Poniatowskiego
- 22 zm. Polygon polygon pożarniczy
- 23 zm. teren usług i handlu w obrębie ulic: Powstańców Wielkopolskich i Zabikowskiej
- 24 zm. Stary Luboń (2014)
- 25 zm. Tereny po WPPZ etap II
- 26 zm. Tereny po WPPZ etap I
- 27 zm. Zabikowo Centrum Południe - teren szkoły i usług w rejonie ul. Kollataja
- 28 MPZP w rejonie wjazdu przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze miasta
- 29 Zabikowo - rejon ul. Świerkowej
- 30 Lasek - fragment ul. Nowiny
- 31 Stary Luboń - rej. Cichej
- 32 Górny Lasek
- 33 Zabikowo Centrum -Północ - rejon ul. Poniatowskiego i ul. Lipowej
- 34 Luboń Północ
- 35 Zabikowo Zachód
- 36 Lasek Zachód
- 37 Luboń Centrum etap 1
- 38 Za autostradą
- 39 Luboń Centrum etap 2
- 40 zm. Zabikowo Północ (2020)
- 41 rej. ul. Poznańskiej etap I



Źródło: opracowanie własne

Zestawienie obowiązujących planów miejscowych znajduje się poniżej.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Tab. 1. Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do sporządzania	Uchwała Rady Miasta o uchwaleniu	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego uchwały o uchwaleniu
1.	Lasek – Północ	XVIII/93/99 28 grudnia 1999 r.	XXXIX/203/2001 25 października 2001 r.	Nr 146, poz. 2991 28 listopada 2001 r.
2.	Teren poligonu pożarniczego w Luboniu dla Szkoły Aspirantów PSP w Poznaniu	XXXIX/205/2001 25 października 2001 r.	VII/45/2003 27 marca 2003 r.	Nr 70, poz. 1347 6 maja 2003 r.
3.	Teren cmentarza komunalnego przy ul. Armii Poznań w Luboniu	XLIII/228/2002 31 stycznia 2002 r.	VI/41/2003 27 lutego 2003 r.	Nr 69, poz. 1315 5 maja 2003 r.
4.	Lasek Dolny	XII/60/2003 24 lipca 2003 r.	XXVI/126/2004 30 września 2004 r.	Nr 155, poz. 3309 4 listopada 2004 r.
5.	Lasek – Południe	XIX/93/2004 19 lutego 2004 r.	XXIX/137/2004 9 grudnia 2004 r.	Nr 1, poz. 8 10 stycznia 2005 r.
6.	Ul. Dworcowa	XIX/94/2004 19 lutego 2004 r.	XXXIX/189/2005 22 września 2005 r.	Nr 152, poz. 4169 28 października 2005 r.
7.	Kościół – ul. Źródłana	XLIV/215/2006 26 stycznia 2006 r.	LI/247/2006 20 lipca 2006 r.	Nr 144, poz. 3508 13 września 2006 r.
8.	Fosfory	XXXVII/181/2005 23 czerwca 2005 r.	XXIV/133/2008 15 października 2008 r.	Nr 220, poz. 3650 4 grudnia 2008 r.
9.	Stary Luboń	VII/41/2007 1 marca 2007 r.	XXIX/173/2009 26 marca 2009 r.	Nr 140, poz. 1670 22 maja 2009 r.
10.	Zmiana mpzp Luboń Północ	VII/45/2007 1 marca 2007 r.	XXXI/185/2009 19 maja 2009 r.	Nr 134, poz. 2226 8 lipca 2009 r.
11.	Lasek – rejon ul. Wirowskiej	XXVIII/165/2009 5 lutego 2009 r.	XLVI/247/2010 27 maja 2010 r.	Nr 157, poz. 2977 12 sierpnia 2010 r.
12.	Lasek – rejon ul. Nowiny	XXVIII/166/2009 5 lutego 2009 r.	XLIX/263/2010 30 września 2010 r.	Nr 256, poz. 4760 22 grudnia 2010 r.
13.	Zmiana mpzp Stary Luboń	XLIV/243/2010 15 kwietnia 2010 r.	IV/16/2010 29 grudnia 2010 r.	Nr 44, poz. 800 28 lutego 2011 r.
14.	Lasek – rejon ul. Poznańskiej	XXXIII/196/2009 30 lipca 2009 r.	VII/35/2011 24 lutego 2011 r.	Nr 114, poz. 1901 27 kwietnia 2011 r.
15.	Zmiana mpzp Lasek Południe	XXXIII/194/2009 30 lipca 2009 r.	VII/36/2011 24 lutego 2011 r.	Nr 126, poz. 2051 11 maja 2011 r.
16.	Zmiana mpzp Żabikowo Północ (po Rozstrzygnięciu Nadzorczym)	XXXIII/193/2009 30 lipca 2009 r.	VIII/38/2011 17 marca 2011 r.	Nr 151, poz. 2447 30 maja 2011 r.
17.	Żabikowo Centrum – Południe (po Rozstrzygnięciu Nadzorczym)	VII/42/2007 1 marca 2007 r.	VIII/40/2011 17 marca 2011 r.	Nr 151, poz. 2449 30 maja 2011 r.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

18.	Żabikowo Centrum – Północ (po Rozstrzygnięciu Nadzorczym)	VII/43/2007 1 marca 2007 r.	VIII/39/2011 17 marca 2011 r.	Nr 151, poz. 2448 30 maja 2011 r.
19.	Zmiana mpzp terenu poligonu pożarniczego w Luboniu	XXX/188/2013 27 marca 2013 r.	XL/254/2013 19 grudnia 2013 r.	poz. 613 28 stycznia 2014 r.
20.	Kocie Doły	XXXVI/215/2009 29 października 2009 r.	XXXVII/227/2013 24 października 2013 r.	poz. 6888 4 grudnia 2013 r. rozstrzygnięcie nadzorcze poz. 6949 5 grudnia 2013 r.
21.	Zmiana mpzp Żabikowo Centrum Południe	XXX/187/2013 27 marca 2013 r.	XXXVII/229/2013 24 października 2013 r.	poz. 6894 4 grudnia 2013 r.
22.	Zmiana mpzp Żabikowo Centrum Północ	XXIX/176 /2013 7 marca 2013 r.	XXXVII/228/2013 24 października 2013 r.	poz. 6887 4 grudnia 2013 r.
23.	Zmiana mpzp Tereny handlu i usług w obrębie ulic Powstańców Wielkopolskich i Żabikowskiej	XLII/274/2014 27 lutego 2014 r.	XLVIII/304/2014 9 września 2014 r.	poz. 5273 13 października 2014 r.
24.	Zmiana mpzp Stary Luboń	XLII/ 272 /2014 27 lutego 2014 r.	II/12/2014 11 grudnia 2014 r.	poz. 99 7 stycznia 2015 r.
25.	Zmiana mpzp Tereny po WPPZ - etap II	XXXVI/219/2013 26 września 2013 r. zmieniona XXIX/179/2013 7 marca 2013 r.	XV/90/2015 17 grudnia 2015 r.	poz. 8929 29 grudnia 2015 r.
26.	Zmiana mpzp Tereny po WPPZ - etap I	XXXVI/219/2013 26 września 2013 r. zmieniona XXIX/179/2013 7 marca 2013 r.	XII/134/2016 21 lipca 2016 r.	poz. 4683 27 lipca 2016 r.
27.	Zmiana mpzp Żabikowo Centrum – Południe – teren szkoły i usług w rejonie ul. Kołłątaja w Luboniu	XXIII/143/2016 29 września 2016 r.	XXX/219/2017 30 marca 2017 r.	poz. 3481 25 kwietnia 2017 r.
28.	w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze miasta Luboń	XIV/77/2015 26 listopada 2015 r.	XXXI/227/2017 26 kwietnia 2017 r.	poz. 3805 9 maja 2017 r.
29.	Żabikowo – rejon ul. Świerkowej	XXIV/154/2016 27 października 2016 r.	XXXIV/242/2017 20 czerwca 2017 r.	poz. 4591 27 czerwca 2017 r.
30.	Lasek – fragment ul. Nowiny	XXIV/151/2016 27 października 2016 r.	XXXVII/272/2017 28 września 2017 r.	poz. 7137 6 listopada 2017 r. Rozstrzygnięcie nadzorcze nr KN-I.4131.1.550.2017.17 z dnia 2 listopada 2017 r. orzekające nieważność § 4 ust. 2 pkt 9 w zakresie części tekstu uchwały.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

31.	Stary Luboń – rejon ul. Cichej	XXIV/152/2016 27 października 2016 r.	XL/306/2017 14 grudnia 2017 r.	poz. 44 2 stycznia 2018 r.
32.	Górny Lasek	XXVII/185/2016 15 grudnia 2016 r.	XLIX/368/2018 19 lipca 2018 r.	poz. 6214 6 sierpnia 2018 r.
33.	Zmiana mpzp Żabikowo Centrum - Północ w rejonie ul. Poniatowskiego i ul. Lipowej w Luboniu	XLV/342/2018 19 kwietnia 2018 r.	LI/395/2018 8 listopada 2018 r.	poz. 8942 14 listopada 2018 r.
34.	Luboń Północ	XXIV/205/2017 23 lutego 2017 r.	LI/394/2018 8 listopada 2018 r.	nr 65, poz. 9138 19 listopada 2018 r.
35.	Luboń Centrum - etap 1	XLVI/350/2018 24 maja 2018 r.	VII/48/2019 14 marca 2019 r.	poz. 3094 25 marca 2019 r.
36.	Lasek Zachód	XLVI/350/2018 24 maja 2018 r.	VII/49/2019 14 marca 2019 r.	poz. 3092 25 marca 2019 r.
37.	Żabikowo Zachód	XLI/315/2018 1 lutego 2018 r.	VII/50/2019 14 marca 2019 r.	poz. 3093 25 marca 2019 r.
38.	Za autostradą	XXIV/207/2017 23 lutego 2017 r.	XIII/95/2019 26 września 2019 r.	poz. 8598 11 października 2019 r.
39.	Luboń Centrum - etap 2	XLVI/350/2018 24 maja 2018 r.	XVII/131/2019 16 grudnia 2019 r.	poz. 565 14 stycznia 2020 r.
40.	Zmiana mpzp Żabikowo Północ	XXIV/153/2016 27 października 2016 r.	XVIII/145/2020 23 stycznia 2020 r.	poz. 1327 5 lutego 2020 r.
41.	Lasek – rejon ul. Poznańskiej – I etap	XXIX/204/2017 23 luty 2017 r.	XXIII/175/2020 16 lipca 2020 r.	poz. 6138 29 lipca 2020 r.
42.	Lasek Południe – etap 1	XLV/342/2018 19 kwietnia 2018r.	XXV/189/2020 24 września 2020r.	poz. 7828 13 października 2020r. ¹

Źródło: Opracowanie własne

2.1.3. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Na przestrzeni badanego okresu wydano łącznie 105 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z czego 81 to były decyzje o warunkach zabudowy, a 24 stanowiły decyzje

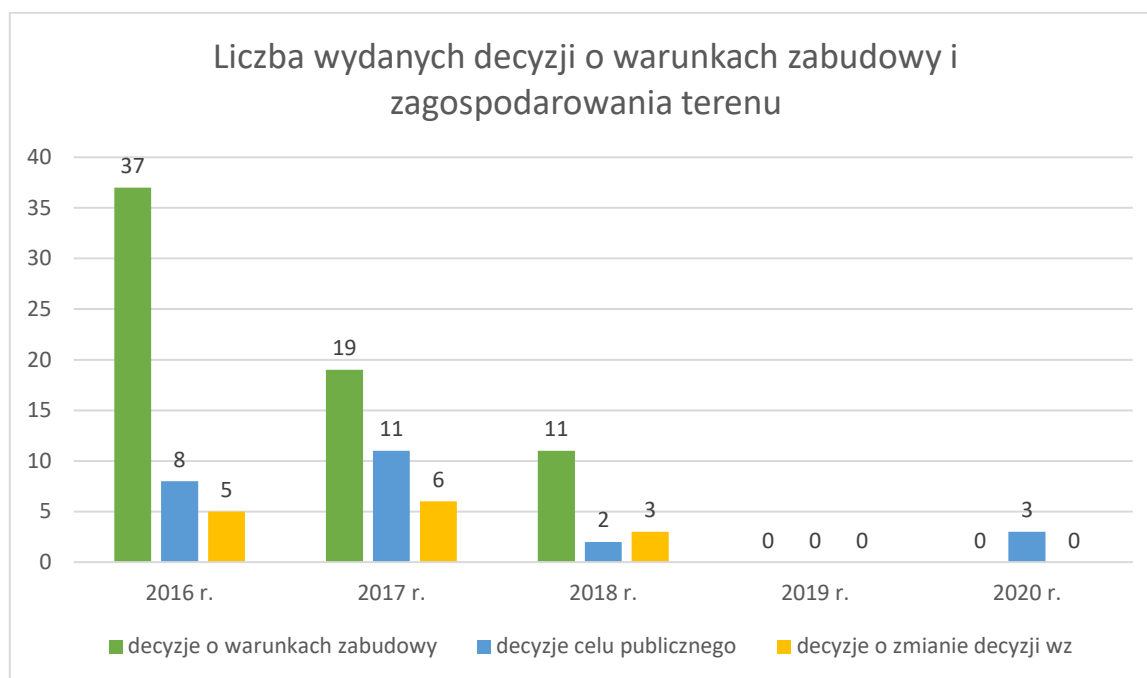
¹ wejdzie w życie po 14 dniach od publikacji



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ogólna liczba tych decyzji od roku 2016 sukcesywnie spadała, natomiast po 2018r. w związku z przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górny Lasek”, z którego obszaru generowana była ich największa liczba, została niemalże wyeliminowana (por. ryc.2.).

Ryc. 2. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydane w latach 2016-2020²



Źródło: Opracowanie własne na podstawie rejestru decyzji o warunkach zabudowy i rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

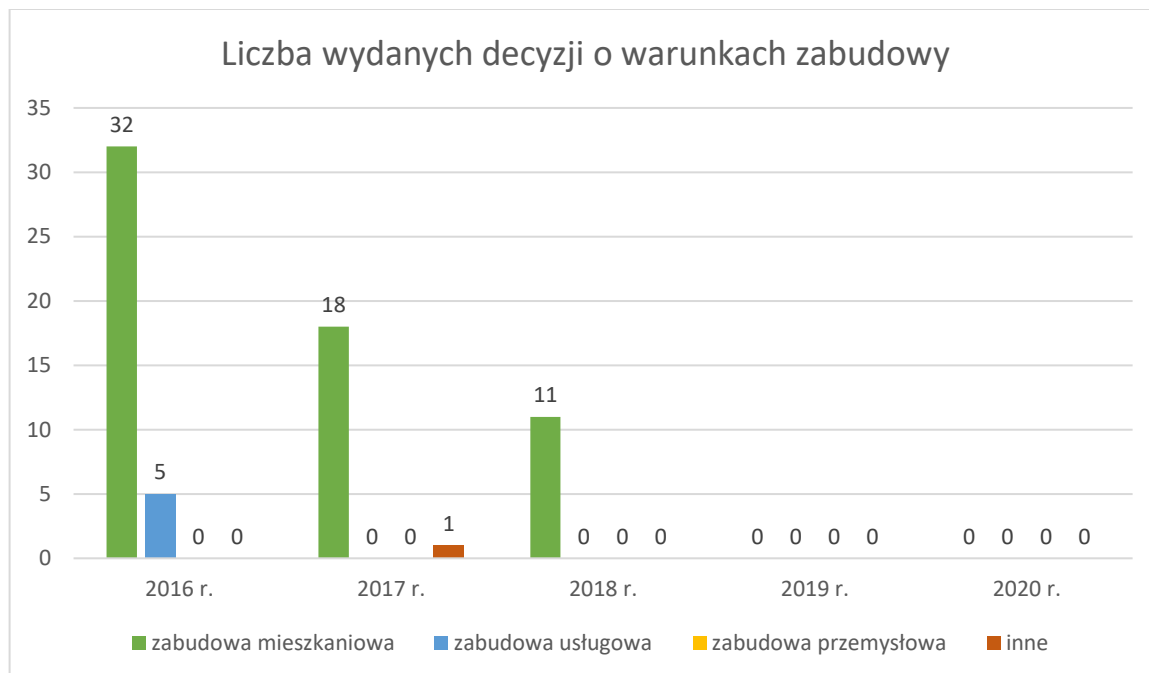
W strukturze rodzajowej decyzji o warunkach zabudowy dominowała zabudowa mieszkaniowa, a zabudowa usługowa stanowiła tylko 9%. Dla innych rodzajów zabudowy decyzji we wskazanym okresie nie wydano (por. ryc. 3.). W przypadku inwestycji celu publicznego na przestrzeni ostatnich lat decyzje najczęściej wydawano dla infrastruktury drogowej oraz wodociągowej, co może wynikać z powiązania procesu realizacyjnego tych dwóch elementów. Niemniej jednak z uwagi na jednostkowy charakter tych inwestycji nie sposób wskazywać szczególnych trendów w tym zakresie, a ich występowanie należy wiązać z procesem inwestycyjnym i środkami finansowymi przeznaczonymi na ten cel.

² do czerwca 2020r.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Ryc. 3. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2016-2020²



Źródło: Opracowanie własne na podstawie rejestru decyzji o warunkach zabudowy

Tab. 2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2016-2020²

Rodzaj inwestycji	Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego				
	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
Infrastruktura wodociągowa	2	3	-	-	-
Infrastruktura sanitarna	-	1	1	-	1
Infrastruktura elektroenergetyczna	1	1	1	-	1
Infrastruktura gazowa	2	-	-	-	-
Infrastruktura drogowa	2	4	-	-	-
Budynki celu publicznego	-	2	-	-	-
Inne (np. infrastruktura kolejowa, kanalizacja deszczowa)	1	-	-	-	1
ogółem	8	11	2	-	3

Źródło: Opracowanie własne



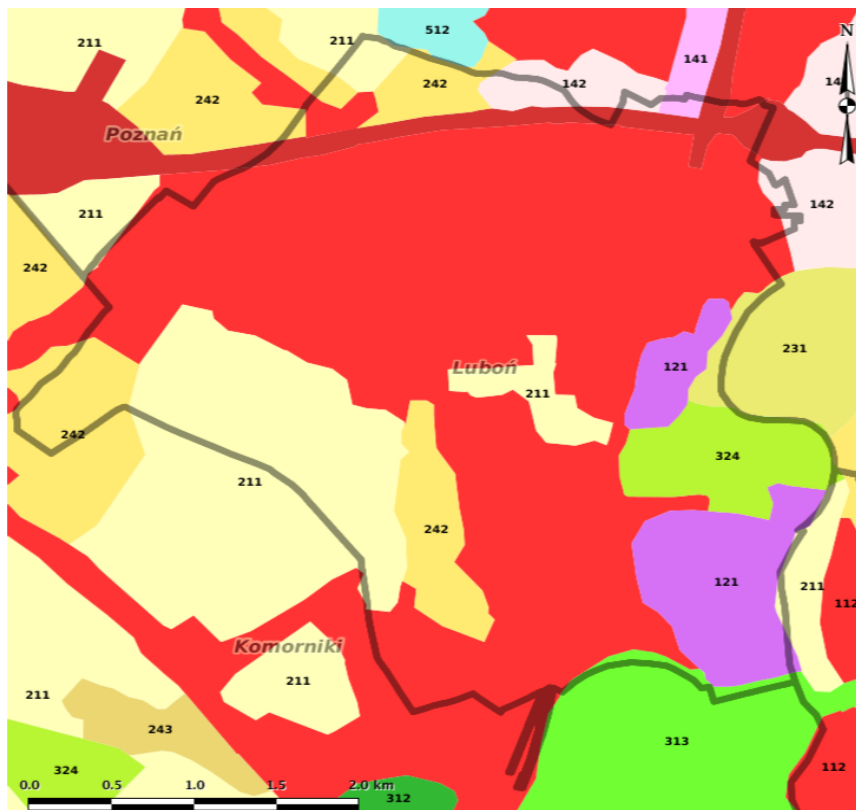
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

2.2. Zmiany w faktycznym zagospodarowaniu terenu

2.2.1. Pokrycie terenu

Analiza pokrycia terenu na podstawie zbiorów Corine Land Cover w latach 2012 i 2018 (opracowywanych na podstawie zdjęć satelitarnych) nie wykazała znaczących zmian. Jedynie w rejonie ul. Chudzickiego, terenów po WPPZ oraz w rejonie ul. Frezjowej zmieniono klasę pokrycia terenu na tereny zabudowane, co świadczy o większym areale inwestycji, ale także o aktualizacji samych danych. W mieście zdecydowanie dominowała luźna zabudowa miejska (symbol 112 – kolor czerwony). Dość wyraźnie w strukturze odznaczały się nadal tereny rolnicze – grunty orne (symbol 211, 242) zlokalizowane w północnej oraz południowo-wschodniej części miasta. Nieco mniejszy udział miały tereny przemysłowe (symbol 121) oraz tereny leśne (symbol 324) i tereny sportu i rekreacji (symbol 142). Należy podkreślić, że dane pochodzące z Corine Land Cover cechuje pewien stopień generalizacji, a brak wyraźnych różnic pomiędzy latami 2012-2018 świadczy o zmianach zachodzących w obszarach już wyznaczonych i dla terenów zabudowy polegających głównie na jej zagęszczaniu.

Ryc. 4. Klasy pokrycia terenu wg Corine Land Cover w roku 2018



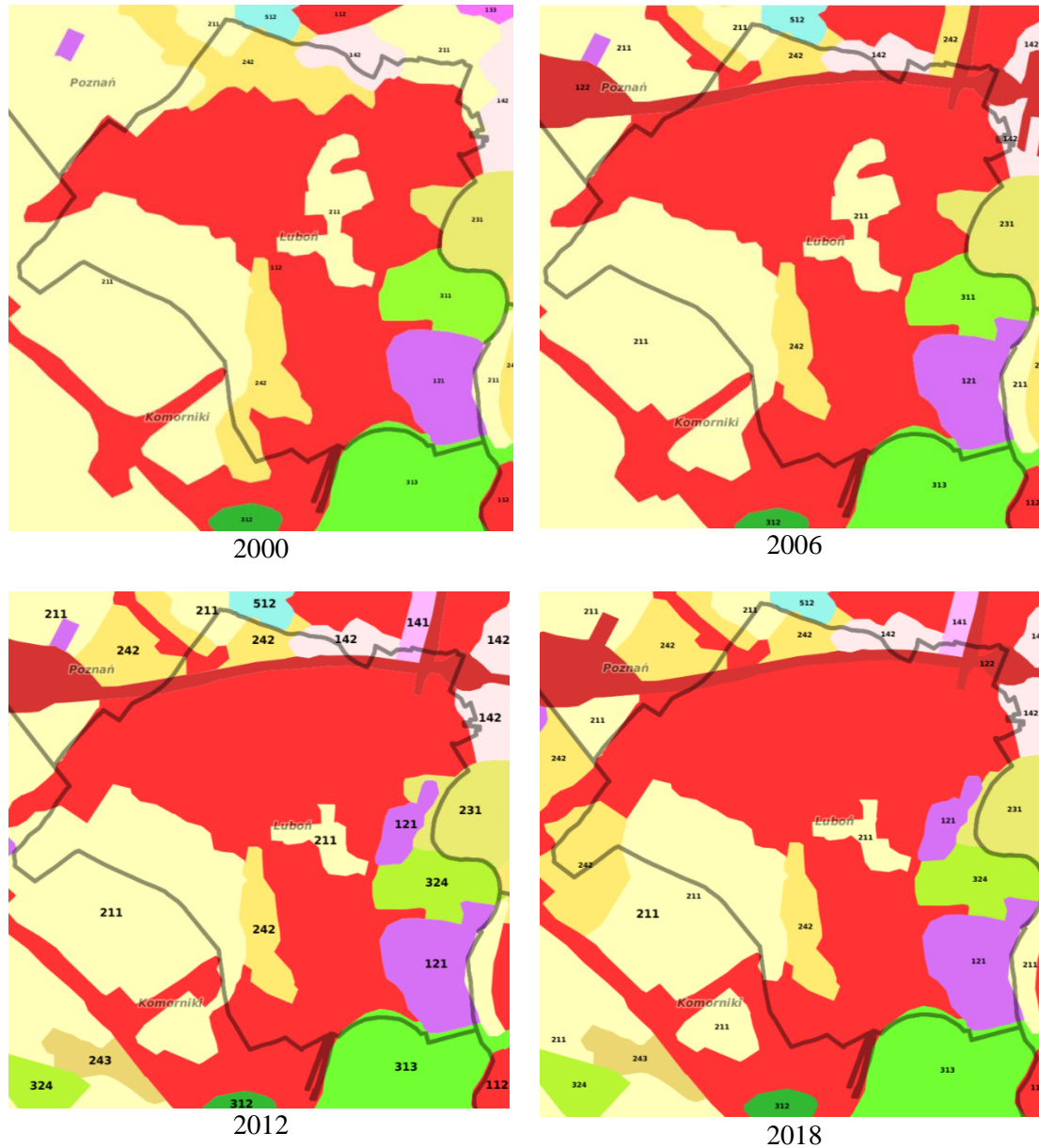
Źródło: inspire.gios.gov.pl



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Natomiast w dłuższym horyzoncie czasowym wyraźnie widać, że od roku 2000 znacząco zwiększyła się powierzchnia terenów zabudowanych.

Ryc. 5. Zmiany w zagospodarowaniu terenu na przestrzeni lat 2000-2018 wg Corine Land Cover

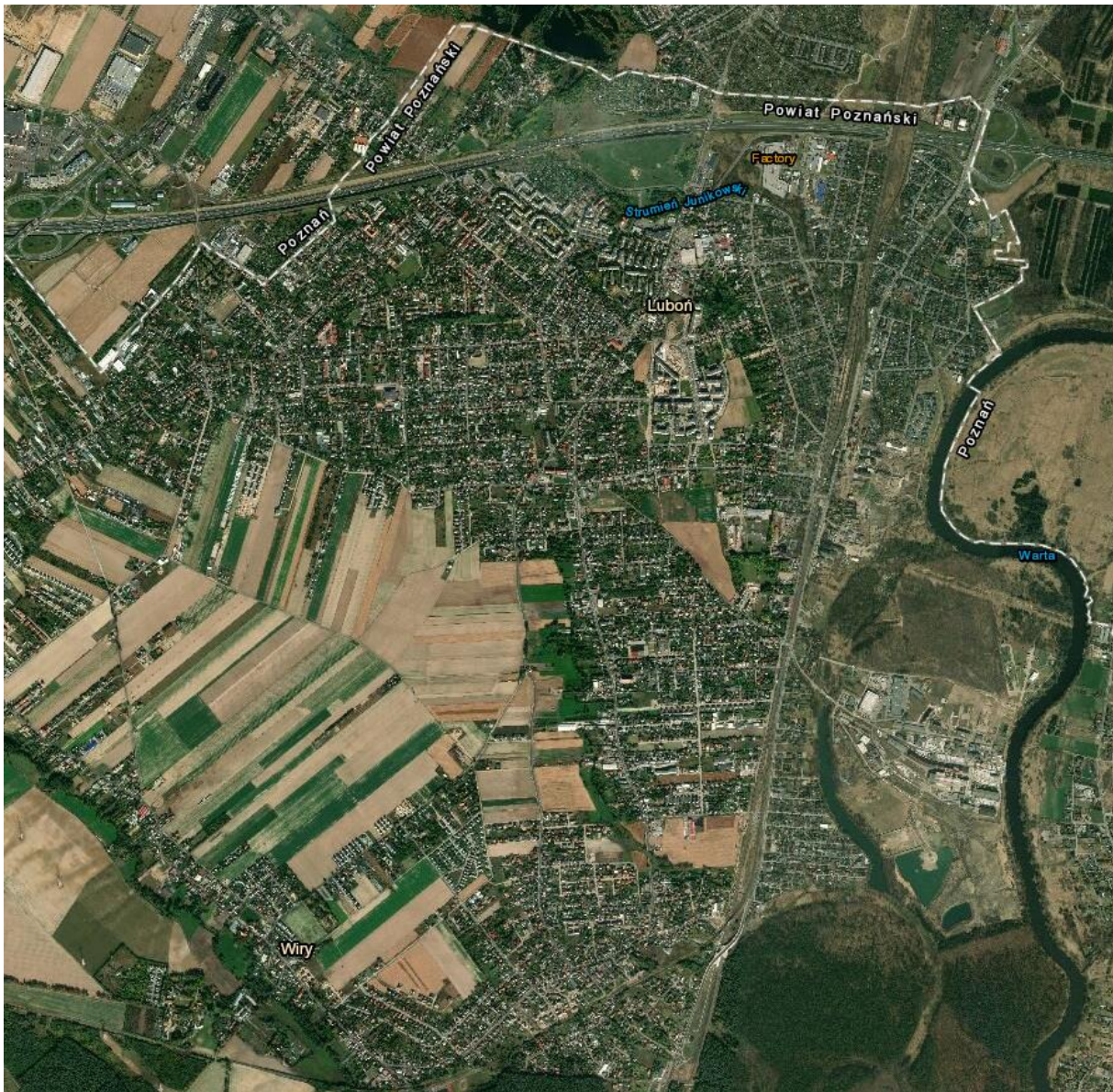


Źródło: inspire.gios.gov.pl



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Ryc. 6. Ortofotomapa Lubonia i okolic



Źródło: <http://satelita.mapa.info.pl/>

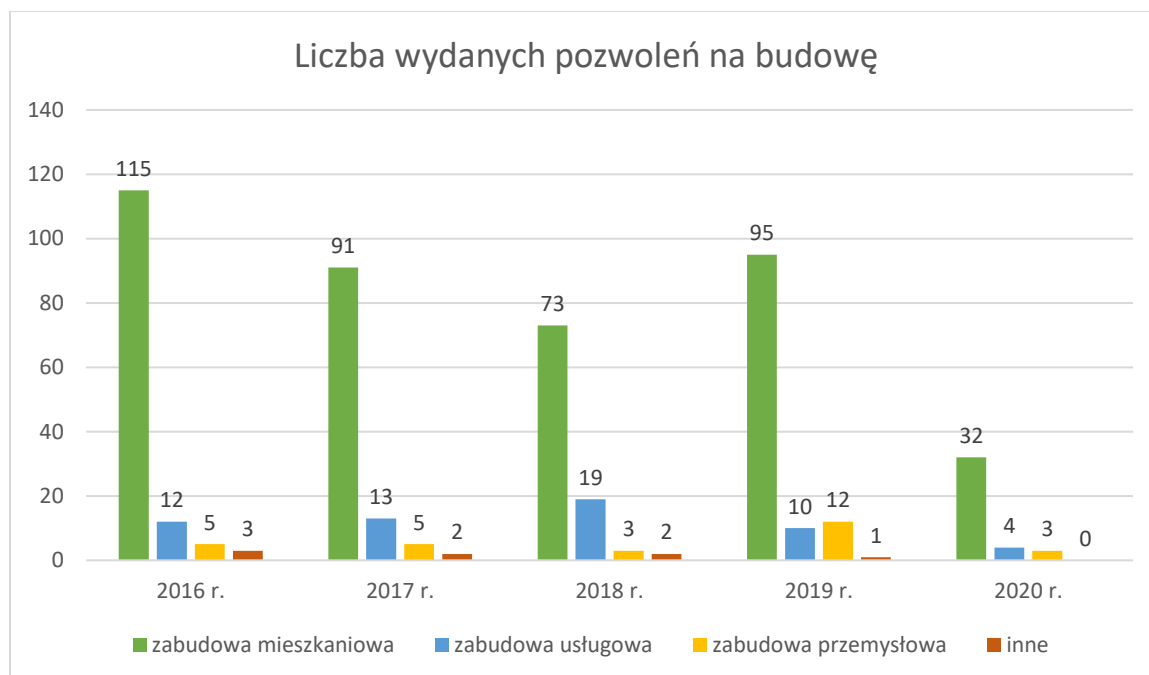
2.2.2. Ruch budowlany

Analiza rejestru decyzji pozwoleń na budowę prowadzonego przez Starostwo Powiatowe dla powiatu poznańskiego wykazała, że w badanym okresie wydano niemal 500 decyzji na budowę obiektów budowlanych oraz 589 decyzji na budowę inwestycji celu publicznego.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Ryc. 7. Pozwolenia na budowę w latach 2016 – 2020¹



Źródło: Opracowanie własne na podstawie rejestru pozwoleń na budowę

Wśród inwestycji, które były przedmiotem decyzji pozwoleń na budowę, zdecydowanie dominowała zabudowa mieszkaniowa (406 obiektów), przy czym w roku 2018 odnotowano dość znaczny spadek liczbowy tego rodzaju zabudowy (73 decyzje, przy średniej z lat 2016-2019 wynoszącej 93 decyzje), przy jednoczesnym wzroście w tym roku liczby obiektów usługowych (19 decyzji, przy średniej z lat 2016-2019 wynoszącej 13 decyzji). Obiekty usługowe i przemysłowe stanowią odsetek stosunkowo niewielki w ogólnej liczbie inwestycji.

Co istotne inwestycje (wyłącznie mieszkaniowe), dla których przyjęto zgłoszenie budowy stanowiły w badanym okresie tylko 7%, a ich liczba sukcesywnie zmniejszała się (odpowiednio: 2016r. – 12, 2017r. – 8, 2018r. – 4, 2019r. – 3, 2020r.² - 3). Wskazuje to z jednej strony na niewielkie zainteresowanie taką procedurą realizacji inwestycji, co wynikać może z trudnych warunków projektowania, ale także z pewnej przezorności inwestorów i projektantów, którzy być może nie podejmują się stwierdzenia braku oddziaływania zamierzeń budowlanych na tereny sąsiednie.

Nieco więcej zgłoszeń przyjęto dla lokalizacji inwestycji celu publicznego.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Tab. 3. Zgłoszenia na budowę w latach 2016 – 2020²

Rodzaj inwestycji	Liczba wydanych zgłoszeń na budowę				
	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r. ¹
Infrastruktura wodociągowa	5	8	7	6	2
Infrastruktura sanitarna	3	-	2	-	1
Infrastruktura elektroenergetyczna	12	8	4	3	1
Infrastruktura gazowa	-	-	-	1	2
Infrastruktura drogowa	-	-	1	1	-
Inne (np. infrastruktura kolejowa, kanalizacja deszczowa)	-	1	4	1	2
ogółem	20	17	18	12	8

Źródło: Opracowanie własne

Powyższe potwierdzono w danych zinventaryzowanych w Ewidencji Gruntów i Budynków obiektów budowlanych zakończonych w badanym okresie. Ich rozkład przestrzenny zaprezentowano na ryc. 8.

Dominacja zabudowy mieszkaniowej w prowadzonych procedurach administracji architektoniczno-budowlanej w Luboniu wynika przede wszystkim z kierunków zagospodarowania przestrzennego w mieście, w którym przeważa zabudowa mieszkaniowa, co związane jest zarówno z popytem na ten rodzaj zabudowy i oddziaływaniem centrotwórczym Poznania.

Analiza rodzajowa inwestycji celu publicznego, będących przedmiotem wydanych decyzji administracyjnych, wykazała, że zdecydowanie dominowały inwestycje z zakresu infrastruktury gazowej. Powyższe obejmowały zarówno budowę sieci gazowej, przyłączy, ale także budowę wewnętrznych instalacji gazowych, których realizacja, a zatem i liczba, bezpośrednio wiązała się z zabudową mieszkaniową.

Tab. 4. Pozwolenia na budowę w latach 2016 – 2020²

Rodzaj inwestycji	Liczba wydanych pozwoleń na budowę				
	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r. ¹
Infrastruktura wodociągowa	11	7	6	6	-
Infrastruktura sanitarna	3	1	2	2	1
Infrastruktura elektroenergetyczna	3	4	5	-	2
Infrastruktura gazowa	117	127	105	123	25
Infrastruktura drogowa	4	6	13	5	-
Inne (np. infrastruktura kolejowa, kanalizacja deszczowa, stacja bazowa telefonii komórkowej)	5	6	1	3	1
ogółem	143	151	132	139	29

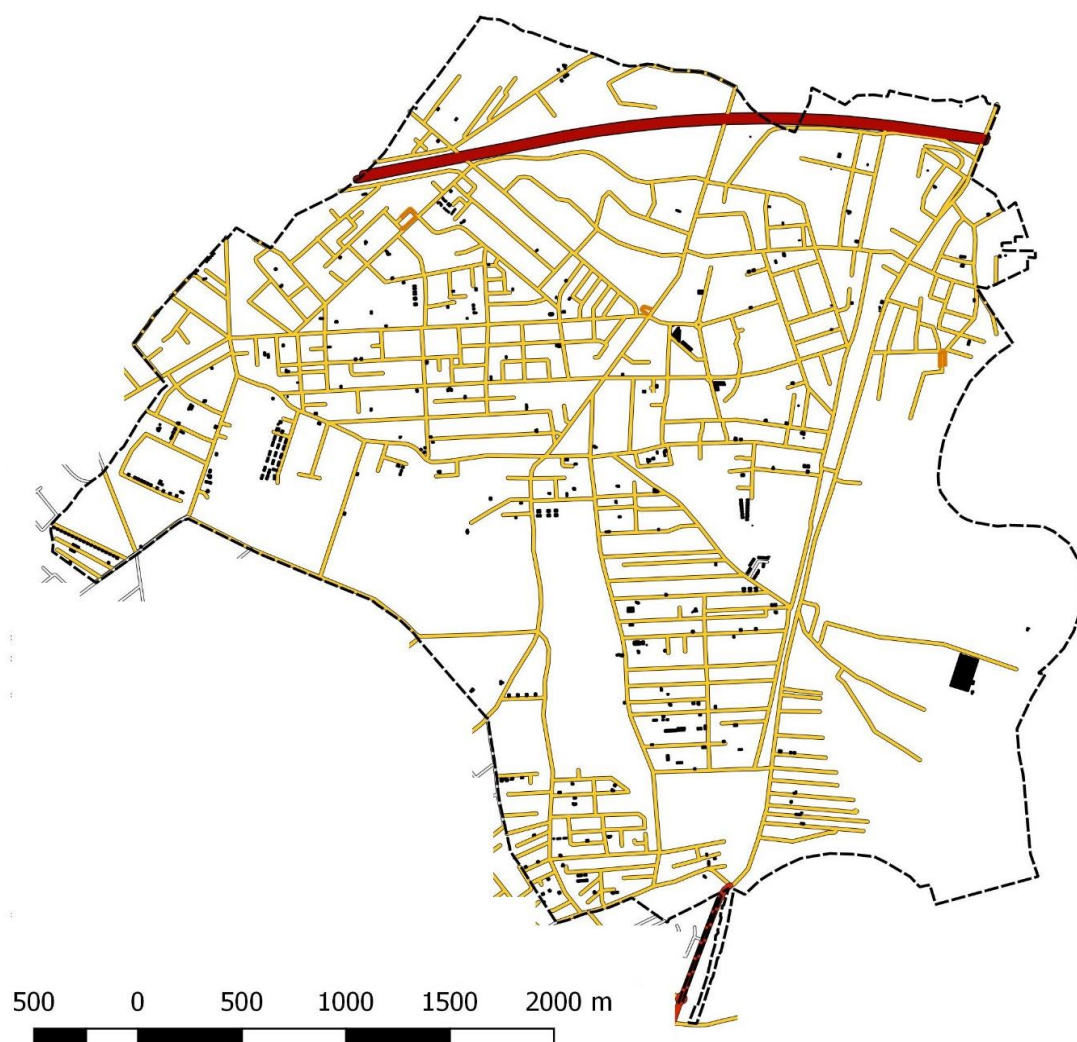
Źródło: Opracowanie własne



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

W celu weryfikacji skali konsumpcji wydanych decyzji pozwoleń na budowę przeanalizowano liczbę i strukturę rodzajową faktycznie powstałych obiektów budowlanych. Na podstawie danych pozyskanych z bazodanowej wersji mapy zasadniczej ustalono, że w latach 2016-2019 w Luboniu zakończono budowę 332 budynków. Były to głównie budynki mieszkalne, a wśród nich ponad 99% stanowiły budynki mieszkalne jednorodzinne (178 budynków dwulokalowych, 108 jednolokalowych). W tym okresie powstały 4 budynki mieszkalne wielorodzinne (wszystkie w obrębie NCL). Strukturę rodzajową przedstawia wykres poniżej. Podkreślenia wymaga także fakt, że liczba obiektów, których budowa została zakończona w danym okresie jest zbliżona w kolejnych latach. Nie odnotowano znaczący wahań.

Ryc. 8. Lokalizacja budynków wybudowanych w latach 2016-2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Analizowane obiekty zostały rozmieszczone dość równomiernie, brak jest bardziej preferowanych lokalizacji. Natomiast na tle miasta wyróżniają się zgrupowania budynków mieszkalnych w południowej części miasta. Są to inwestycje deweloperskie, obejmujące całe zespoły obiektów, których w sumie powstało kilkanaście.

3. Postępy w opracowywaniu planów miejscowych

3.1. Uchwała o aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Uchwałę nr XXI/129/2016 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjęto dnia 16 czerwca 2016 r. Powyższe nastąpiło w trakcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a zasadność tej procedury planistycznej została uzasadniona i podtrzymana. Jednocześnie wskazano, że większość wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może zostać rozpatrzona dopiero po uwzględnieniu zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto uchwała została podjęta w trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górny Lasek”, z którego obszaru wydawano najwięcej decyzji lokalizacyjnych. Przeprowadzona analiza aktualności aktów prawa miejscowego potwierdziła zasadność przeprowadzenia zmian, a ich wykaz zawarto w załączniku nr 3 do ww. uchwały.

W tabeli poniżej przedstawiono stan prac planistycznych w odniesieniu do ww. załącznika nr 3 do uchwały.

Tab. 5. Stan realizacji uchwały o aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z dnia 16 czerwca 2016 r.

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Uchwała uchwalająca	Uzasadnienie przystąpienia do zmiany	Stan prac
1.	Za autostradą	VI/31/2011 27 stycznia 2011 r.	Zniesienie „obszaru scaleń i podziałów”, dostosowanie układu komunikacyjnego i	Uchwalony Mpzp Za autostradą XIII/95/2019 26 września 2019 r.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

			lokalizacji infrastruktury technicznej	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8598 z dnia 11.10.2019 r.
2.	Żabikowo Północ	VIII/40/2011 17 marca 2011 r.	Dopuszczenie usług oświatowych dla terenu „usług sakralnych”	Uchwalony Zm. mpzp Żabikowo Północ XVIII/145/2020 23 stycznia 2020 r. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 1327 z dnia 05.02.2020 r.
3.	Żabikowo Centrum – Północ Nazwa przyjęta dla zmiany „Żabikowo w rejonie ul. Jaśminowej”	VIII/39/2011 17 marca 2011 r.	Dokonanie zmiany przeznaczenia działki pod zamianę (plac zabaw).	Przystąpiono na podstawie uchwały nr XXIX/208/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. Odstąpiono z uwagi na brak porozumienia z właścicielami terenu – uchwała nr XXXIV/246/2017
4.	Żabikowo Centrum – Południe	VIII/40/2011 17 marca 2011 r.	Lokalna zmiana linii zabudowy.	Uchwalony Mpzp „Żabikowo – rejon ul. Świerkowej” XXXIV/242/2017 20 czerwca 2017 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp 2017 r. poz. 4591 27 czerwca 2017 r.
5.	Lasek – rejon ul. Wirowskiej	XLVI/247/2010 27 maja 2010 r.	Dostosowanie układu drogowego do zaistniałego uzbrojenia, podziałów oraz decyzji	Przystąpiono do sporządzania na podstawie uchwały nr XXIX/206/2017 z dnia 23 lutego 2017 r., ale wobec protestów społecznych prace zawieszono
6.	Lasek – rejon ul. Nowiny	XLIX/263/2010 30 września 2010 r.	Lokalna korekta linii zabudowy	Uchwalony Mpzp „Lasek – fragment ul. Nowiny” XXXVII/272/2017 28 września 2017 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp 2017 r. poz. 7137 6 listopada 2017 r. Rozstrzygnięcie nadzorcze nr KN-I.4131.1.550.2017.17 z dnia 2 listopada 2017 r. orzekające nieważność § 4 ust. 2 pkt 9 w zakresie części tekstu uchwały.
7.	Lasek – rejon ul. Poznańskiej	VII/35/2011 24 lutego 2011 r.	Zniesienie „obszaru scaleń i podziałów”, dostosowanie układu komunikacyjnego oraz ustalenie zgodności ze Studium (przeznaczenie)	Uchwalony I etap Mpzp „Lasek – rejon ul. Poznańskiej” – I etap XXIII/175/2020 16 lipca 2020 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp 2020 r. poz. 6138 29 lipca 2020 r.
8.	Kocie Doły	XXXVII/227/2013 24 października 2013 r.	Wprowadzenie możliwości zaistnienia farmy fotowoltaicznej	Nie przystąpiono



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

9.	Luboń -Północ	VII/40/99 25 lutego 1999 r.	Wprowadzenie wersji jednolitej, dopuszczenie rozbudowy usług w otoczeniu „Factory”	Uchwalony Mpzp Luboń Północ LI/394/2018 8 listopada 2018r. Dz. Urz. Woj. Wlkp nr 65 poz. 9138 z 19.11.2018 r.
	Zmiana mpzp Luboń Północ	XXXIV/171/2005 15 kwietnia 2005 r.		
	Zmiana mpzp Luboń Północ	LIII/257/2006 12 października 2006 r.		
	Zmiana mpzp Luboń Północ	XXXI/185/2009 19 maja 2009 r.		
10.	Zmiana mpzp Luboń Centrum	XXVIII/164/2009 5 lutego 2009 r.	Zmiana tekstu ze względu na zmianę def. „obiekty handlu wielkopowierzchniowego” i układu drogowego	Uchwalony Mpzp Luboń Centrum etap 1 VII/48/2019 14 marca 2019 r. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3094 z 25.03.2019 XVII/131/2019 Uchwalony Mpzp Luboń Centrum etap 2 16 grudnia 2019r. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 565 z dnia 14.01.2020 r.
11.	Zmiana mpzp Lasek Południe	VII/36/2011 24 lutego 2011 r.	Korekta obszarów zabudowy, uzupełnienie usług poprzez możliwość zabudowy mieszkaniowej,	Uchwalony Mpzp „Lasek Południe” etap 1 XXV/189/2020 24 września 2020r. Procedura w toku dla etapu 2 Na podstawie uchwały nr XLV/342/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r.
12.	Zmiana mpzp Stary Luboń	II/12/2014 11 grudnia 2014 r.	Korekta linii zabudowy – ul. 3 Maja Zmiana i aktualizacja całego obszaru pierwotnego mpzp „Stary Luboń”	Uchwalony Mpzp „Stary Luboń – rejon ul. Cichej” XL/306/2017 14 grudnia 2017 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp 2018 r., poz. 44 2 stycznia 2018 r. Procedura w toku Na podstawie uchwały nr XLVI/351/2018 r. z dnia 24 maja 2018 r. przystąpiono do zmiany i aktualizacji całego obszaru objętego pierwotnym mpzp „Stary Luboń”

Źródło: Opracowanie własne na podstawie załącznika nr 3 do uchwały nr XXI/129/2016 z dnia 16 czerwca 2016 r.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Wobec powyższego w ciągu 4 lat od podjęcia uchwały o aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przystąpiono do aktualizacji 11 z 12 wskazanych do zmiany dokumentów. Z tego jedna z procedur planistycznych jest na etapie II wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Do zmiany mpzp „Kocie Doły” jak dotąd nie przystąpiono z uwagi na pilne zapotrzebowanie na zmiany w innych częściach miasta i prowadzenie procedur planistycznych w miarę możliwości finansowych Miasta.

Jak już wspomniano w tym czasie podjęto uchwałę XLIX/368/2018 z dnia 19 lipca 2018 r. dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górny Lasek”, niewymienioną w załączniku ze względu na trwającą już procedurę planistyczną. Natomiast z uwagi na ważny interes społeczny podjęto uchwałę nr LI/395/2018 z dnia 8 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Centrum - Północ” w rejonie ul. Poniatowskiego i ul. Lipowej w Luboniu.

3.2. Problemy planistyczne

3.2.1. Zapotrzebowanie na zmiany

Zapotrzebowanie na zmiany w aktach z zakresu planowania przestrzennego wynika przede wszystkim ze zmiany uwarunkowań (przyrodniczych i społeczno-gospodarczych) składanych przez zainteresowanych, wniosków i zmiany przepisów.

3.2.1.1. Uwarunkowania:

Z uwagi na pogłębiający się problem suszy w Wielkopolsce pojawia się potrzeba podkreślenia wagi małej retencji i umożliwienia jej realizacji również w opracowaniach planistycznych. Z drugiej strony niekontrolowany spływ wód opadowych ze znacznie zagospodarowanego terenu generuje potrzebę kontroli sposobu ich odprowadzania. Ze względu na rozwój zabudowy i tendencję do ograniczania powierzchni biologicznie czynnej na terenach prywatnych (parkingi, podjazdy, tarasy), jak i w pewnym stopniu z uwagi na realizację dróg umniejszających chłonność terenu, należy wprowadzać zapisy sprzyjające realizacji kanalizacji deszczowej i możliwości gospodarowania wodami opadowymi z uwzględnieniem małej retencji.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta i wnioski z „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla terenu miasta Luboń”³ opracowanego na potrzeby zmiany aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie wskazują na nadmiar zabudowy mieszkaniowej oraz niedobór terenów usługowo-produkcyjnych. Taka proporcja rzutuje jednocześnie na finanse Miasta z uwagi na znaczne nakłady wynikające z obowiązku realizacji zadań gminy w celu zaspokajania potrzeb mieszkańców i niewielkie dochody własne. Jednocześnie ograniczona powierzchnia jednostki oraz duży odsetek zagospodarowanej przestrzeni utrudniają prowadzenie polityki przestrzennej w myśl zrównoważonego rozwoju miasta, nawet mimo prób aktualizacji i poprawy spójności treści planów miejscowych.

3.2.1.2. Wnioski:

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń:**

Dotychczas wpłynął jeden wniosek o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczący wprowadzenia stref ochronnych wokół terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy Poznań – Babki (07.05.2020 r. – Wojewódzki Sztab Wojskowy).

Tabela poniżej przedstawia lokalizację wniosków do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do zasięgów obowiązujących planów miejscowych, a także wniosków o zmianę planów miejscowych, których treść żądań wymagałaby w pierwszej kolejności zmiany ustaleń studium.

Tab. 6. Zestawienie wniosków o zmianę studium na tle obowiązujących mpzp

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Liczba wniosków o zmianę studium	Treść wniosku	Uwagi
1.	Poligon pożarniczy	1 ⁴	wprowadzenie stref ochronnych wokół terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy Poznań - Babki	Potrzeba wynika z art. 10 ust. 2 pkt 15 ustawy z 27 marca 2003r. (Dz. U. 2020, poz. 293 ze zm.)
2.	Zmiana mpzp Poligon pożarniczy			
3.	Dolny Lasek			
4.	Fosfory			
5.	Kocie Doły			

³ Opracowanie przez arch. Marię Jurczyszyn, marzec 2016 r.

⁴ Zasięg wniosku obejmuje kilka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

6.	Lasek rej. ul. Wirowskiej	70	Zmiana przeznaczenia terenów PU na MN, MN/U	Wnioski złożone podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu – uwzględnienie wymagałoby zmiany studium
7.	Zmiana mpzp Tereny po WPPZ – etap I i II	1 ⁵	Wniosek Grupy River o zmianę przeznaczenia na całym obszarze byłych Zakładów Ziemniaczanych w Luboniu na tereny usługowe, z handlem wielkopowierzchniowym, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych: jedno i wielorodzinnych oraz aktywizacji gospodarczej (przemysł, logistyka)	
SUMA		72		

Źródło: opracowanie własne

Podkreślenia wymaga, że mimo licznego odzewu społecznego z rejonu ul. Wirowskiej w sprawie utrzymania funkcji zabudowy mieszkaniowej i sprzeciwie wprowadzania zabudowy produkcyjno-usługowej na tym obszarze, możliwość jego uwzględnienia wymaga dalszych szczegółowych analiz. Stanowi o tym wynik opracowanego „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla terenu Miasta Luboń”. Powyższe byłoby również niekorzystne ze względu na dążenie do równoważonego rozwoju oraz finanse Miasta.

Z kolei ogólnikowość wniosku o zmianę przeznaczenia terenu na obszarze Zakładów Ziemniaczanych jest na tyle daleko idąca, że powodowałaby dopuszczenie mieszania sprzecznych ze sobą funkcji terenu, co jest wielce konfliktogenne, szczególnie na tak niewielkiej przestrzeni.

- **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń**

Poniżej w tabeli przedstawiono liczbę wniosków o zmianę planów uwzględniając ich lokalizację poprzez odniesienie do zasięgu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 7. Zestawienie wniosków o zmianę mpzp na tle obowiązujących mpzp

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Liczba wniosków o zmianę mpzp	Zakres zmiany	Uwagi
1.	Poligon pożarniczy			

⁵ Zasięg wniosku obejmuje dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

2.	Zmiana mpzp Poligon pożarniczy	1 ⁶	wprowadzenie stref ochronnych wokół terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy Poznań - Babki	
3.	Dolny Lasek			
4.	Kocie Doły			
5.	Górny Lasek	2	Wniosek WSK o zmianę przeznaczenia terenu MNU na teren usług oświaty UO	
			Wniosek o przesunięcie linii zabudowy od strony ul. Kalinowej z 5m na 4m	
6.	Fosfory	3	Dopuszczenie możliwości budowy mostu nad Wartą	
			Wniosek Luveny o dopuszczenie budowy instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 kW	
			Wprowadzenie stref ochronnych wokół terenu zamkniętego stanowiącego kompleks wojskowy Poznań - Babki	
7.	Żabikowo Północ (2011)	3	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z US/U na U oraz ustaleń szczegółowych	Protesty mieszkańców przeciwko budowie marketu przy ul. 11 Listopada 158 – część nie objęta mpzp „Żabikowo Północ” z 2020 r.
8.	Żabikowo Centrum Północ	7	Prośba o korektę zapisów w celu możliwości dobudowania przedsionka w zabudowie jednorodzinnej szeregowej	
			Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu – zwężenie pasa zieleni oraz rezygnacja z wykupu terenu pod drogę KD-P (Czeremchowa)	
			Wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu o zmianę ustaleń szczegółowych – liczba miejsc postojowych, max. pow. utwardzona, min. pow. zieleni	
9.	Żabikowo Centrum Południe	2	Wniosek o odstąpienie od zaistnienia drogi 12KDW	
			Wniosek o likwidację drogi 17KDW	

⁶ Zasięg wniosku obejmuje kilka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

10.	Zmiana mpzp Tereny po WPPZ etap I i II	1 ⁷	Wniosek Grupy River o zmianę przeznaczenia na całym obszarze byłych Zakładów Ziemniaczanych w Luboniu na tereny usługowe, z handlem wielkopowierzchniowym, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych: jedno i wielorodzinnych oraz aktywizacji gospodarczej (przemysł, logistyka)	
11.	Cmentarz Komunalny	1	Wniosek Luveny o wprowadzenie nowej drogi dojazdowej do terenu Spółki	
	SUMA	20		

Źródło: opracowanie własne

• Przepisy prawne

Stan prawny ulega ciągłym modyfikacjom, od czasu przyjęcia uchwały nr XXI/129/2016 Rady Miasta Luboń z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniała się ponad dwudziestokrotnie. Ponadto powiązane z nią akty prawne, które mają bezpośrednie oddziaływanie na planowanie przestrzenne, wprowadziły także szereg zmian w procesach planistycznych oraz inwestycyjnych. Wprowadzone przepisy dotyczyły zarówno przebiegu procedury planistycznej, jak również nowych narzędzi prawnych umożliwiających prowadzenie polityki przestrzennej na szczeblu lokalnym.

Aktualnie obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane jeszcze na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), która obowiązywała do 10 lipca 2003 r.:

- mpzp „Lasek Północ”
- mpzp „Teren poligonu pożarniczego w Luboniu dla Szkoły Aspirantów PSP w Poznaniu”
- mpzp „Teren cmentarza komunalnego przy ul. Armii Poznań w Luboniu”.

Z uwagi na wzmożony ruch budowlany i zainteresowanie inwestorów pilnej zmiany wymaga miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lasek Północ”. Pozostałe dwa mpzp obejmują obszary czynnie użytkowane, na których stwierdzono docelowe zagospodarowanie terenu.

⁷ Zasięg wniosku obejmuje dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

3.2.2. Analiza i ocena aktualności studium i planów

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń przyjęte uchwałą Rady Miasta Luboń nr XXXII/234/2017 z dnia 8 maja 2017 r. uznaje się za aktualne, przy czym wymagające zmiany jedynie w zakresie wprowadzenia strefy ochronnej wojskowego terenu zamkniętego.

Tab. 8. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego⁸

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (rok uchwalenia)	Plan aktualny	Plan częściowo aktualny	Plan nieaktualny	Uwagi
1.	Lasek Północ (2001)			X	<ul style="list-style-type: none">niejednoznaczne ustalenia planuistotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miastakonieczność doprecyzowania zapisów
2.	Teren poligonu pożarniczego (2003)		X		<ul style="list-style-type: none">docelowe zagospodarowanie terenu – plan ma charakter regulacyjnynieistotna niezgodność z obowiązującymi przepisamikonieczność doprecyzowania zapisów
3.	Teren cmentarza komunalnego (2003)		X		<ul style="list-style-type: none">nieistotna niezgodność z obowiązującymi przepisamikonieczność doprecyzowania zapisówdocelowe zagospodarowanie terenu – plan ma charakter regulacyjny
4.	Dolny Lasek (2004)			X	<ul style="list-style-type: none">istotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiejednoznaczne ustalenia planukonieczność doprecyzowania zapisówniezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta
5.	Lasek Południe (2004)			X	<ul style="list-style-type: none">Plan w trakcie zmiany – etap 2istotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta

⁸ Nie wszystkie plany miejscowe zakwalifikowane jako częściowo aktualne lub nieaktualne wymagają zmiany całego obszaru planu.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

					<ul style="list-style-type: none">• niejednoznaczne ustalenia planu• konieczność doprecyzowania zapisów
6.	Ul. Dworcowa (2005)		X		<ul style="list-style-type: none">• niejednoznaczne ustalenia planu• nieistotna niezgodność z obowiązującymi przepisami• konieczność doprecyzowania zapisów
7.	Kościół – ul. Źródłana (2006)		X		<ul style="list-style-type: none">• docelowe zagospodarowanie terenu – plan ma charakter regulacyjny• nieistotna niezgodność z obowiązującymi przepisami• niejednoznaczne ustalenia planu• niezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta• konieczność doprecyzowania zapisów
8.	Fosfory (2008)			X	<ul style="list-style-type: none">• niezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta• niejednoznaczne ustalenia planu• istotna niezgodność z obowiązującymi przepisami• konieczność doprecyzowania zapisów
9.	Stary Luboń (2009)			X	<ul style="list-style-type: none">• Plan w trakcie zmiany• niejednoznaczne ustalenia planu• istotna niezgodność z obowiązującymi przepisami• niezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta• konieczność doprecyzowania zapisów
10.	Luboń Północ (2009)	X			
11.	Lasek – rejon ul. Wirowskiej (2010)			X	<ul style="list-style-type: none">• Plan w trakcie zmiany• niezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta• istotna niezgodność z obowiązującymi przepisami
12.	Lasek – rejon ul. Nowiny (2010)		X		<ul style="list-style-type: none">• nieistotna niezgodność z obowiązującymi przepisami• niezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta• niejednoznaczne ustalenia planu• konieczność doprecyzowania zapisów
13.	Zmiana mpzp Stary Luboń (2010)			X	<ul style="list-style-type: none">• Plan w trakcie zmiany• niejednoznaczne ustalenia planu• istotna niezgodność z obowiązującymi przepisami• niezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta
14.	Lasek – rejon ul. Poznańskiej (2011)			X	<ul style="list-style-type: none">• Plan w trakcie zmiany (2 etap)• niejednoznaczne ustalenia planu• istotna niezgodność z obowiązującymi przepisami• niezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

15.	Lasek Południe (2011)			X	<ul style="list-style-type: none">Plan w trakcie zmiany (etap 2)niejednoznaczne ustalenia planuistotna niezgodność z obowiązującymi przepisamikonieczność doprecyzowania zapisów
16.	Żabikowo Północ (2011)			X	<ul style="list-style-type: none">Plan obowiązuje w niewielkim zakresie⁹istotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta
17.	Żabikowo Centrum Południe (2011)		X		<ul style="list-style-type: none">niejednoznaczne ustalenia planunieistotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta
18.	Żabikowo Centrum Północ (2011)		X		<ul style="list-style-type: none">niejednoznaczne ustalenia planuniezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miastanieistotna niezgodność z obowiązującymi przepisami
19.	Teren poligonu pożarniczego (2013)	X			
20.	Kocie Doły (2013)			X	<ul style="list-style-type: none">niezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miastaistotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiejednoznaczne ustalenia planukonieczność doprecyzowania ustaleń
21.	Zmiana mpzp Żabikowo Centrum Południe w obrębie działki nr 86/8 przy ul. Wojska Polskiego 87 (2013)		X		<ul style="list-style-type: none">nieistotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta
22.	Zmiana mpzp Żabikowo Centrum Północ w obrębie działki nr 39/2, przy ul. Poniatowskiego w Luboniu (2013)		X		<ul style="list-style-type: none">nieistotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta
23.	Tereny handlu i usług w obrębie ulic Powstańców Wielkopolskich i Żabikowskiej (2014)			X	<ul style="list-style-type: none">Plan w trakcie zmianyistotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miastaniejednoznaczne ustalenia planu

⁹ Analiza w zakresie obowiązywania mpzp – ustalenia ogólne i szczegółowe odnoszące się do terenów, na których mpzp obowiązują



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

24.	Zmiana mpzp Stary Luboń (2014)			X	<ul style="list-style-type: none">Plan w trakcie zmianyniejednoznaczne ustalenia planuistotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta
25.	Zmiana mpzp Tereny po WPPZ – etap II (2015)		X		<ul style="list-style-type: none">niejednoznaczne ustalenia planunieistotna niezgodność z obowiązującymi przepisami
26.	Zmiana mpzp Tereny po WPPZ – etap I (2016)		X		<ul style="list-style-type: none">niejednoznaczne ustalenia planunieistotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta
27.	Zmiana mpzp Żabikowo Centrum – Południe – teren szkoły i usług w rejonie ul. Kołłątaja w Luboniu (2017)	X			<ul style="list-style-type: none">stanowi punktową zmianę większego obszaru planu wskazanego do zmiany
28.	W rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze miasta Luboń (2017) ¹⁰	X			
29.	Żabikowo – rejon ul. Świerkowej (2017)	X			
30.	Lasek – fragment ul. Nowiny (2017) ¹¹	X			
31.	Stary Luboń – rejon ul. Cichej (2017)			X	<ul style="list-style-type: none">Plan w trakcie zmianyistotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiezgodność ustaleń z obowiązującym studium oraz polityką miasta
32.	Górny Lasek (2018)		X		<ul style="list-style-type: none">nieistotna niezgodność z obowiązującymi przepisaminiejednoznaczne ustalenia planu
33.	Zmiana mpzp Żabikowo Centrum – Północ w rejonie ul. Poniatowskiego i ul. Lipowej w Luboniu (2018)	X			<ul style="list-style-type: none">stanowi punktową zmianę większego obszaru planu wskazanego do zmiany
34.	Luboń Północ (2018)	X			

¹⁰ Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wlkp w zakresie def. intensywności zabudowy

¹¹ Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wlkp



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

35.	Luboń Centrum – etap I (2019)	X			
36.	Lasek Zachód (2019)	X			
37.	Żabikowo Zachód (2019)	X			
38.	Za autostradą (2019)	X			
39.	Luboń Centrum – etap II (2019)	X			
40.	Zmiana mpzp Żabikowo Północ (2020)	X			
41.	Lasek – rejon ul. Poznańskiej – I etap (2020)	X			

Źródło: opracowanie własne

Podkreślenia wymaga, że część planów miejscowych wskazanych jako nieaktualnych jest objętych trwającą procedurą planistyczną, która zmierza do ich aktualizacji m.in. na podstawie uchwały nr XXI/129/2016 Rady Miasta Luboń z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie wymagają zatem ponownego wskazania do zmiany (dot. mpzp „Lasek rej. ul. Wirowskiej”, mpzp „Lasek rej. ul. Poznańskiej – etap 2”, mpzp „Lasek Południe” – etap 2). Natomiast plany wskazane jako częściowo aktualne to przede wszystkim akty prawa miejscowego, dla których pojawiło się zapotrzebowanie na zmianę wynikające ze złożonych wniosków lub nastąpiła zmiana przepisów prawa, której uwzględnienie wymagałoby zmiany planu miejscowego. Wyjaśnienia przy tym wymaga, że nie stwierdzono istotnych sprzeczności z prawem ww. planów miejscowych, a stwierdzone niezgodności mogą prowadzić jedynie do pewnych trudności interpretacyjnych, natomiast pozwalają na realizację zamierzeń budowlanych. Dlatego też tylko część planów, zakwalifikowanych jako częściowo aktualne lub nieaktualne, wymaga zmiany. Aktualizację aktów prawa miejscowego należy przeprowadzać sukcesywnie biorąc pod uwagę zarówno zapotrzebowanie jak i środki finansowe Miasta.

Należy wyraźnie wskazać, że plany miejscowe ocenione na aktualne w perspektywie czasu w związku z częstą zmianą przepisów prawnych mogą się dezaktualizować. Wobec powyższego przewiduje się i dopuszcza również zmiany części obszarów objętych planami miejscowymi.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

3.3. Diagnoza problemów planistycznych

Podstawowymi problemami planistycznymi Lubonia są:

- znaczne zagęszczenie zabudowy;
- nierównomierny rozwój infrastruktury w mieście, co blokuje rozwój części obszarów;
- problem małej retencji i gospodarowania wodami opadowymi;
- zaburzona struktura funkcjonalno-przestrzenna utrudniająca dążenie do zrównoważonego rozwoju miasta;
- konflikt społeczny w pd-zach części miasta utrudniający wprowadzenie funkcji innych niż mieszkaniowe;
- stosunkowo długi okres wydawanych decyzji o warunkach zabudowy – zaszłości, których uporządkowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest teraz utrudnione, a nawet niemożliwe w wielu przypadkach.

W celu minimalizacji negatywnego wpływu powyższych zagadnień postulowanym jest wprowadzanie w aktualizowanych planach miejscowych zapisów dotyczących:

- ograniczania zagęszczenia zabudowy – poprzez m.in. zakaz realizacji zabudowy szeregowej, ograniczanie liczby budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
- tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju funkcji innych niż zabudowa mieszkaniowa poprzez zapewnienie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej oraz drogowej;
- wzrost partycypacji społecznej w procesie planowania przestrzennego;
- dbałość o dążenie do równoważenia funkcji w mieście.

4. Program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała, że część aktów określonych jako nieaktualne wynika przede wszystkim ze zmieniających się przepisów i orzecznictwa. To powoduje utrudnienia w procesie inwestycyjnym. Jednocześnie uwzględniono zapotrzebowanie na zmiany zgłoszone w postaci wniosków i uwag. Analiza obu parametrów przy rozpoznaniu ogólnych problemów planistycznych pozwoliła na stworzenie programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń na najbliższe lata.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Ograniczone możliwości finansowe gminy oraz stopień skomplikowania i długości procedury zmiany planów miejscowych bezsprzecznie rzutuje na zakres programu sporządzania planów miejscowych. Jednocześnie zmienność sytuacji społeczno-gospodarczej powoduje, że pewnych potrzeb inwestycyjnych nie sposób przewidzieć w przyszłości. Wobec powyższego niezbędne jest założenie i uwzględnienie elastyczności takiego programu i możliwości bieżącej korekty tej listy z zaznaczeniem obowiązku uzasadnienia ewentualnych zmian ważnym interesem publicznym.

Przeprowadzona analiza wykazała, że nieaktualne i częściowo nieaktualne, a wymagające zmiany są:

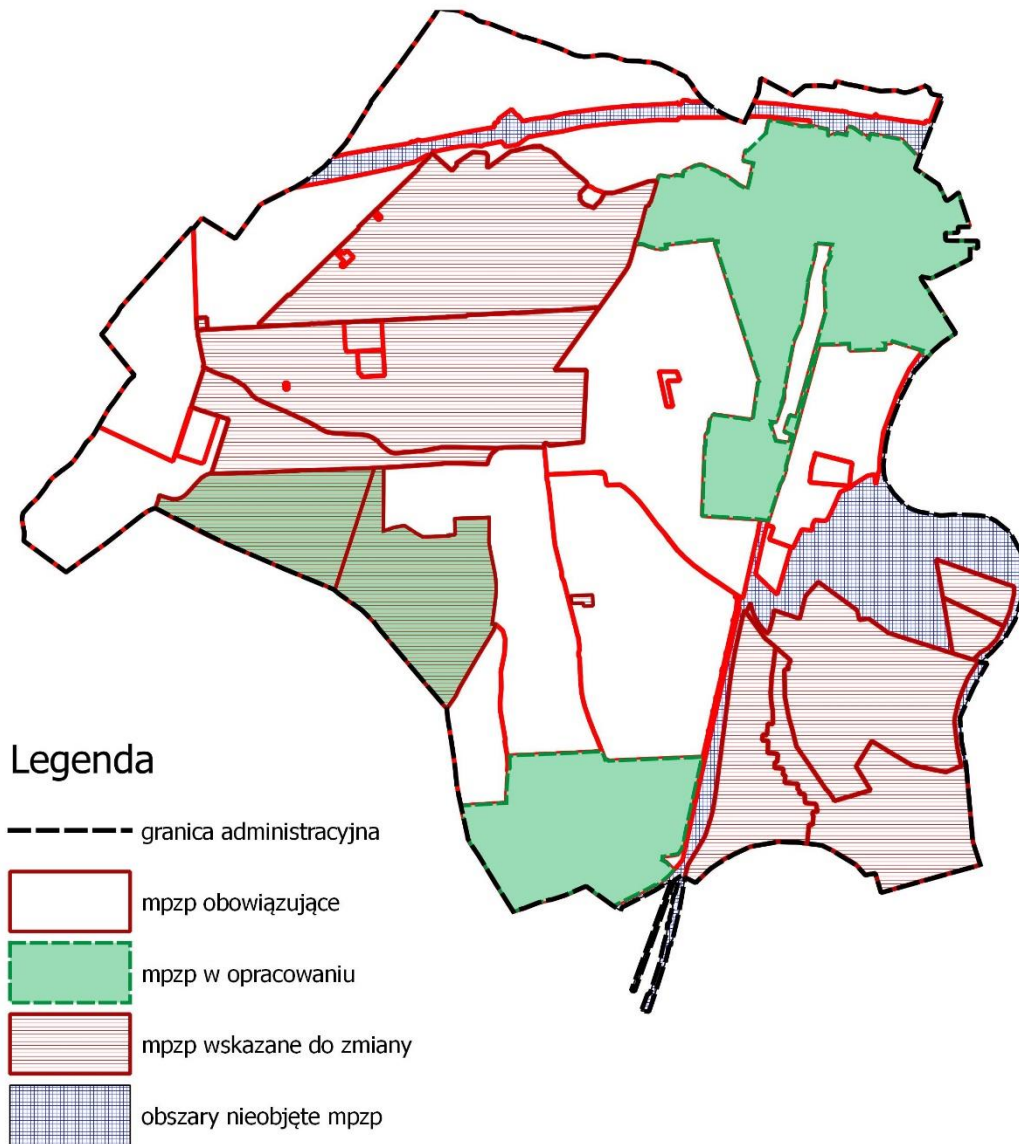
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lasek Północ”;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolny Lasek”;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Górny Lasek” – część dot. budynku po przedszkolu publicznym;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kocie Doły”;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fosfory”;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Północ” w części;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lasek – rejon ul. Wirowskiej”;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lasek – rejon ul. Poznańskiej” – II etap;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Centrum Północ”;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Centrum Południe”.

Ponadto wskazuje się możliwość przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta w rejonie Parku Siewcy oraz na terenie Nadleśnictwa Babki obejmującym tzw. Lasek Majoński jako terenów nieobjętych prawem miejscowym w tym zakresie.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Ryc. 9. Program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Źródło: opracowanie własne



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

Ryc. 10. Porównanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta

Ortofotomapa wg stanu z 2007 r.¹²



Ortofotomapa wg stanu z 2020 r.¹³



Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych
jednorodzinnych w 2016 r. przy ul. Nowiny oraz w
2020 r. przy ul. Małopolskiej



Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych
jednorodzinnych w 2016 r. przy ul. Lipowej 37

¹² Opracowanie Jerzy Domicz, Technika Aerotechnika, stan na 20 maj 2007 r.

¹³ <http://satelita.mapa.info.pl/>



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020



Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych
jednorodzinnych w 2016 r. przy ul. Poniatowskiego 8



Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych
wielorodzinnych w 2016 r. przy ul. Wschodniej oraz
w 2017 r. przy ul. Mizerki



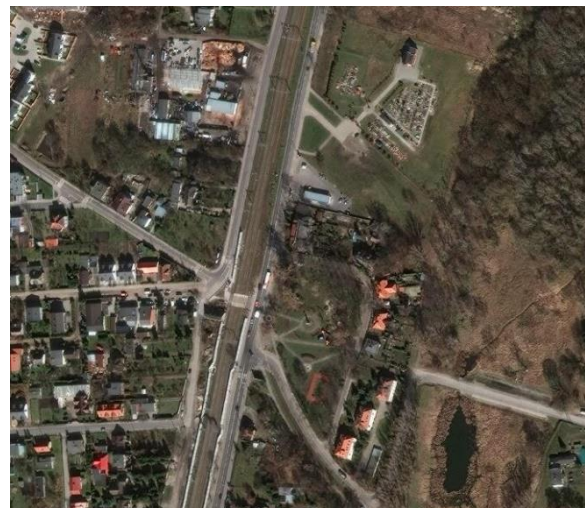
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020



Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w 2016 r. przy ul. 1 Maja oraz w 2016 r. i 2017 r. przy ul. Cyklamkowej



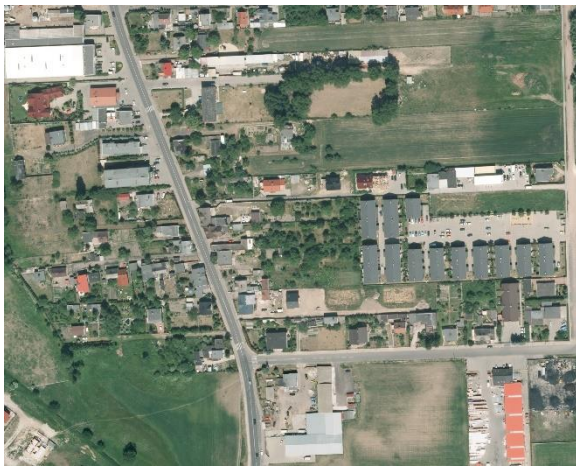
Pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w 2016 r. przy ul. Chudzickiego



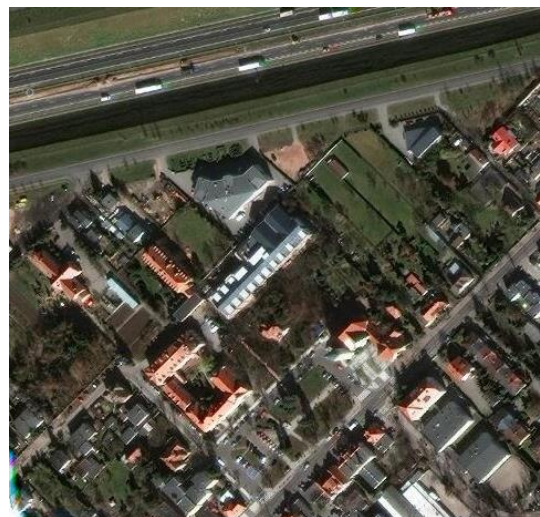
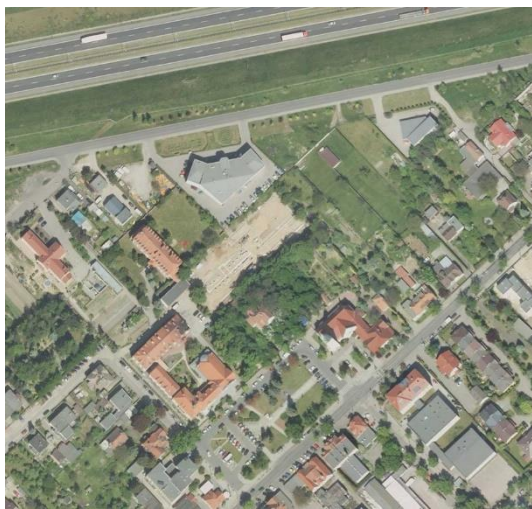


ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA LUBOŃ W LATACH 2016-2020

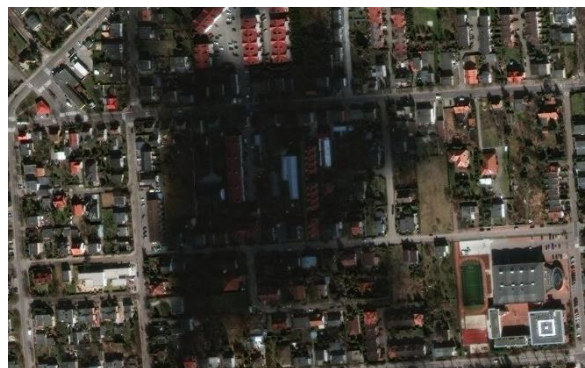
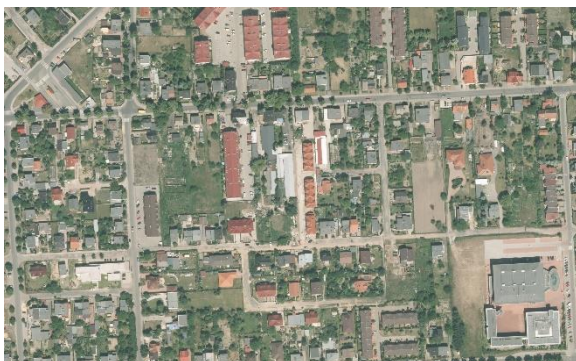
Pozwolenie na budowę myjni samochodowej w 2017 r. przy ul. Armii Poznań



Pozwolenie na budowę zespołu budynków usługowych z funkcją edukacyjną i zdrowotno - pielęgnacyjną w 2016 r. przy ul. Sobieskiego



Pozwolenie na budowę społecznej szkoły parafialnej w 2017 r. przy pl. Bojanowskiego



Pozwolenie na budowę myjni samoobsługowej w 2016 r. przy ul. Poniatowskiego

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293, 471 i 782) Burmistrz Miasta Luboń jest zobligowany do dokonania oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Wyniki przeprowadzonych analiz przekazywane są Radzie Miasta Luboń co najmniej raz w czasie jej kadencji po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna dnia 30 lipca 2020r. zaopiniowała pozytywnie z uwagami przedstawioną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Miasta Luboń dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta oraz oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Efektem powyższych prac jest wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.

Akty prawa miejscowego, które procedurę planistyczną mają rozpoczętą na mocy uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uznano za realizowane, a tym samym uwzględnione w zapotrzebowaniu na zmiany.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane jako częściowo nieaktualne przeznaczone są do zmiany, a procedury planistyczne w tym zakresie powinny być podejmowane sukcesywnie. Jednocześnie rekomenduje się przystąpienie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, które nie są nimi objęte.

Rada Miasta Luboń podejmując uchwałę w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmuje i akceptuje stan tej części prawa lokalnego, które służy kształtowaniu ładu przestrzennego.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Miasta Luboń

Teresa Zygmanska