

Uchwała Nr XLVI/247/2010

Rady Miasta Luboń
z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Lasek – rejon ul. Wirowskiej”.

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miasta Luboń uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/165/2009 Rady Miasta Luboń z dnia 5 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Lasek – rejon ul. Wirowskiej”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Lasek – rejon ul. Wirowskiej” o powierzchni 37,9 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 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 1:1000.

§ 2. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1MN** do **12MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem od **1U** do **3U**;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem od **1P/U** do **5P/U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem od **1ZP** do **9ZP**;
- 5) teren głównego punktu zasilania oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **GPZ**;
- 6) teren drogi publicznej – zbiorczej oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem **KDZ**;
- 7) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KDD** do **15 KDD**;
- 8) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku i w tekście symbolami od **1E** do **4E**.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budyńku” – należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) wraz z urządzeniami budowlanymi;
- 2) „budyńku mieszkalnym jednorodzinny” – należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ((Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), w budynku może występować pomieszczenie techniczne oraz gospodar-

cze (lub zespół tych pomieszczeń), w rozumieniu §3 pkt 12 i 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 109, poz. 1156) a także garaż do dwóch stanowisk;

- 3) „budynek usługowy” - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony pod usługi w zakresie: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 300 m², gastronomii, hotelarstwa, usług świadczonych klientom (w tym mycia samochodów osobowych), napraw artykułów użytku osobistego i domowego, kultury, turystyki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, 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;
- 4) „budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy, przez budynek gospodarczy rozumie się budynek, o którym mowa w §3 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 109, poz. 1156);
- 5) „działka budowlana” - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linie, w których nakazuje się usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;
- 8) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
- 9) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 11) „teren” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy szeregowej;
- 2) dopuszczenie zmniejszania wielkości powierzchni działek określonych w dalszej treści uchwały dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki do osiągnięcia określonej minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10%;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń o przeszłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień a w szczególności wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku gospodarczo-garażowego w zabudowie jednorodzinnej na jednej działce, z możliwością lokalizacji funkcji gospodarczej, garażowej i mieszkalnej w jednym budynku;
- 8) dopuszczenie lokalizacji przedszkoli na terenach U, dla których nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych minimum 3 na każdych 10-ciu pracowników, lecz nie mniej niż 4 oraz

po jednym miejscu na każdą 10-tkę przedszkolaków ponadto nakazuje się realizacji placu zabaw o minimalnej powierzchni 120 m² na 10-ciu przedszkolaków ze zwiększeniem o 60 m² na każdą rozpoczętą dziesiątkę.

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich gromadzenie w przeznaczonych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonym miejscu na terenie posesji, a następnie ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Luboń i przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z terenów U i P/U, z powierzchni o trwałej nawierzchni oraz dróg KDZ i KDD do kanalizacji deszczowej;
- 4) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki ;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii;
- 8) na terenach oznaczonych symbolem MN i U obowiązujące dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci (przedszkola);
- 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub poza nią w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych, konieczne jest prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych. Zakres badań archeologicznych określi pozwolenie WWKZ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od **1MN** do **12MN** ustala się:

- 1) projektowane działki pod budynki mieszkalne wolnostojące rezydencjonalne o minimalnej powierzchni 2000 m² przy minimalnej szerokości frontu 30 m, za wyjątkiem wydanych już decyzji podziałowych i decyzji o warunkach zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego na działce;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach płaski lub dach stromy o nachyleniu 35° do 45°,
 - c) maksymalną wysokość: 10,0 m dla dachów stromych lub 8,0 m dla dachów płaskich;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m²,
 - b) dach płaski lub dach stromy o nachyleniu od 25° do 45°,
 - c) maksymalną wysokość do 5,0 m dla budynku o dachu stromym, do 3,0 m dla budynku o dachu płaskim
 - d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
 - e) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 6) lokalizacje budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki;
 - 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 40%;
 - 9) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach dwóch miejsc postojowych dla samochodów, oprócz garażu.

§ 9. Dla terenów zabudowy usługowej od **1U** do **3U** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1000 m² przy minimalnej szerokości frontu 20,0 m;
- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dla budynku:
 - a) wolnostojący,
 - b) do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - c) dach płaski,
 - d) maksymalna wysokość: 12,0 m;
- 4) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 30%;
- 7) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych niepublicznych o szerokości 8,0 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi – 5,0 m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z dostępem do drogi publicznej na wydzielonych działkach o maksymalnej powierzchni 60 m²;
- 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w tym minimum jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych.

§ 10. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług od **1P/U** do **5P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza związana z produkcją, składowaniem i magazynowaniem;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 5000 m² przy minimalnej szerokości frontu 40,0 m;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) obiekty budowlane:
 - a) wolnostojące,
 - b) maksymalna wysokość 12,0 m,
 - c) dach płaski;
- 6) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji składowisk i magazynów pod liniami wysokiego napięcia 110kV po uzgodnieniu z operatorem tych linii;

- 8) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 25%;
- 10) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych niepublicznych o szerokości 9,5 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi – 5,0 m;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z dostępem do drogi publicznej na wydzielonych działkach o maksymalnej powierzchni 60 m²;
- 12) nakaz lokalizacji na działce minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 13) zakaz lokalizowania zjazdów z drogi KDZ na teren 1P/U.

§ 11. Dla terenów zieleni urządzonej **2ZP, 4ZP, 7ZP** ustala się:

- 1) nakaz realizacji powierzchni biologicznie czynnych, pełniących rolę skwerów w formie zieleni wysokiej i niskiej – drzew liściastych i iglastych, krzewów i trawników;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury w tym ławki, latarnie, formy rzeźbiarskie, place zabaw itp.;
- 3) teren ogólnodostępny.

§ 12. Dla terenów zieleni urządzonej **1ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP, 9ZP** ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy ciągu pieszo-rowerowego o minimalnej szerokości 2,5 m i nawierzchnią z materiałów drobnowymiarowych;
- 2) pozostałe warunki jak w §11.

§ 13. Dla terenów głównego punktu zasilania **GPZ** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i budowli elektroenergetycznych;
- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

§ 14. Dla terenów dróg:

- 1) publicznej – zbiorczej **KDZ** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 22,0 m;
- 2) publicznej - dojazdowej **7KDD** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 38,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m,
 - c) nakaz realizacji terenów zieleni urządzonej formie szpaleru drzew,
 - d) nakaz realizacji chodników i ścieżek rowerowych,
 - e) nakaz realizacji parkingów równoległe do drogi,
 - f) dopuszczenie asymetrycznej zabudowy pasa drogowego,
 - g) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej;
- 3) publicznej - dojazdowej **1KDD** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 24,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m,
 - c) nakaz realizacji terenów zieleni urządzonej formie szpaleru drzew,
 - d) nakaz realizacji chodników i ścieżek rowerowych,
 - e) nakaz realizacji parkingów równoległe do drogi,
 - f) dopuszczenie asymetrycznej zabudowy pasa drogowego,
 - g) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej;
- 4) publicznej - dojazdowej **12KDD** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, docelowo – 15,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m,
 - c) nakaz realizacji chodników i ścieżek rowerowych,

- d) dopuszczenie asymetrycznej zabudowy pasa drogowego,
 - e) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej;
- 5) publicznych – dojazdowych **8KDD, 9KDD** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) dopuszczenie realizacji chodnika i ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszczenie asymetrycznej zabudowy pasa drogowego,
 - e) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej;
- 6) publicznych – dojazdowych od **2KDD** do **6KDD, 10KDD, 11KDD**, od **13KDD** do **15KDD** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) nakaz realizacji chodnika,
 - d) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej,
 - e) dopuszczenie asymetrycznej zabudowy pasa drogowego,
 - f) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej.

§ 15. Dla terenów elektroenergetycznych od **1E** do **4E** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

§ 16. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nakaz scalenia i podziału zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu;
- 2) nakaz zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) nakaz wyznaczania granic podziałowych nieruchomości do osi drogi pod kątem prostym na odcinku minimum 10,0 m;
- 4) dopuszczenie dla istniejących nie normatywnych działek, nowych podziałów nie normatywnych na uzupełnienie działek już istniejących.

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

- 1) dla linii wysokiego napięcia WN 110kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 30,0 m w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach oddzielnych w tym zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dla linii średniego napięcia SN 15kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15,0 m w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach oddzielnych.

§ 19. 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) dla infrastruktury elektroenergetycznej:
 - a) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) realizację i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własno-

- ścią operatora systemu dystrybucyjnego (Enea Operator Sp. z o.o.) 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) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym,
 - d) w szczególnych wypadkach dopuszcza się pobudowanie stacji transformatorowej poza miejscami wyznaczonymi w mpzp;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz z projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych za wyjątkiem KDZ;
 - 4) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych na terenach P/U i E z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
 - 5) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych.

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

§ 21. 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 następujące w wysokości:

- 1) 30% dla terenów MN, U, P/U;
- 2) 10% dla terenów GPZ, E;
- 3) 1 % dla terenów ZP, KDZ, KDD.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

§ 23. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie do

UCHWAŁY NR XLVI /247/2010

RADY MIASTA LUBOŃ.

z dnia 27 maja 2010r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Lasek – rejon ul. Wirowskiej”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami),
- Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku – o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

Rada Miasta Luboń w dniu 5 lutego 2009 roku podjęła Uchwałę Nr XXVIII/165/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Lasek – rejon ul. Wirowskiej”.

Przedmiotem planu jest wyznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i tereny działalności gospodarczej.

Burmistrz Lubonia przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, kolejno oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

- 9) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz Lubonia ogłosił w miejscowej gazecie „Głosie Wlkp” w dniu 2 marca 2009r. i na stronie internetowej www.bip.lubon.pl oraz przez obwieszczenia, które były wywieszane od 02.03.2009r. w gablotach urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- 10) dnia 27.02.2009r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego do określenia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 11) dnia 26.02.2009r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 12) rozpatrzył w dniu 10 kwietnia 2009r. wnioski, o których mowa w pkt. 1;
- 13) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 14) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

- 15) w dniu 8 września 2009r. uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej;
- 16) w dniu 09.11.2009r. uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 17) w dniu 26.10.2009 r. uzyskał pozytywną opinię Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 18) w dniach od 06.10.2009r. do 06.11.2009r. uzgodnił projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg;
- 19) w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;
- 20) w dniach od 29.12.2009r. do 20.01.2010r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie (21.12.2009r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 21) w dniu 18.01.2010 r. zorganizował publiczną debatę nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 22) Burmistrz Lubonia rozpatrzył uwagi do projektu planu, zgłoszone w trakcie wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 23) w projekcie planu uwzględniono uwagi złożone na etapie wyłożenia;
- 24) w dniach od 02.03.2010 r. do 24.03.2010 r. ponownie wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie (22.02.2010r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 25) w dniu 22 marca 2010 r. zorganizował publiczną debatę nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 26) Burmistrz Lubonia rozpatrzył uwagi do projektu planu, zgłoszone w trakcie wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mówi, że zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projekcie planu (w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000, które na tym obszarze i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują).

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważane były różne warianty rozwiązań wewnętrznych. Wybór ostatecznego rozwiązania nastąpił po konsultacjach społecznych z udziałem zainteresowanych stron. Wszystkie rozważane koncepcje rozwiązań urbanistycznych nie różniły się od siebie w zasadniczy sposób pod względem oddziaływania na środowisko.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, kolejności poszczególnych czynności wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz tym, że zachowano spójność z polityką przestrzenną gminy określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń, Uchwała Rady Miasta Luboń Nr XXIII/129/08 z dnia 25 września 2008 roku, przedkłada się do uchwalenia projekt przedmiotowej uchwały.

Zostały przygotowane dokumenty formalno - prawne związane z podjęciem prac planistycznych oraz dokumenty sporządzane w toku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Luboń – „Lasek – rejon ul. Wirowskiej”**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Luboń rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Uwagi, które wnieśli państwo Dorota i Włodzimierz Kościak.

Treść uwag:

- e) ujęcie ustaleń zawartych w Decyzji o warunkach zabudowy z dnia 26.08.2009r. i 12.11.2009r. czyli:
 - f) zwężenie 11KDD do 6,0 m,
 - g) likwidacja terenu 1ZP,
 - h) ujęcie w obszarze 4ZP działki o nr ewid. 22/6 oraz wskazanie jej przeznaczenia jako 1E,
 - i) utrzymanie ul. Wirowskiej o szerokości pasa drogowego 8,0 m;
- j) likwidacja drogi 11KDD;
- k) wspólny udział właścicieli działek po obu stronach ul. Wirowskiej w jej poszerzeniu;
- l) udział obu granicznych gmin w przypadku ul. Polnej w ich poszerzeniu – droga 12KDD;
- m) sprzeciw wobec procedury scalania i podziału gruntu, zawartego w projekcie planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie:

- 12) ustala się następująco:
 - 13) uwzględnić częściowo – zwężenie do 10,0 m (zgodnie z minimalną szerokością drogi publicznej),
 - 14) uwzględnić w całości – likwidacja terenu 1ZP,
 - 15) uwzględnić w całości – wskazanie działki 22/1 z przeznaczeniem terenu 1E,
 - 16) uwzględnić częściowo – zwężenie do szerokości 10,0 m;
- 17) nie uwzględnić – droga 11KDD stanowi drogę równoległą do drogi zbiorczej KDZ;
- 18) nie uwzględnić – na działkach po drugiej stronie ulicy Wirowskiej znajdują się zabudowania w związku z tym niemożliwe jest przesunięcie pasa drogowego;
- 19) nie uwzględnić – niemożliwe jest poszerzenie ul. Polnej z uwagi na istniejący już plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Komorniki z 2001 r.;
- 20) nie uwzględnić – zapis o procedurze scaleń i podziału wynika zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Luboń.

§ 2

Uwagi, które wniósł pan Lechosław Kędra.

Treść uwag:

- 9) wrysowanie trójkątów widoczności między drogą 7KDD a drogami 8KDD, 9KDD, 11KDD i 12KDD;
- 10) łączenie dróg pod kątem prostym 7KDD, 10KDD, 1KDD i 1KX z drogą 11KDD;
- 11) szerokość pasa drogowego ulicy 7KDD jest za duża i proponuje się ją zmniejszyć do 22,0 m;
- 12) zmniejszyć szerokość pasa drogi 1KDD do 12,0 m.

Rozstrzygnięcie:

- 10) nie uwzględnić – z uwagi na szerokość pasa drogi 7KDD nie są potrzebne trójkąty widoczności;
- 11) nie uwzględnić – połączenie pod kątem prostym nie jest konieczne;

- 12) nie uwzględnić – z uwagi na własność działki (Skarb Państwa);
- 13) nie uwzględnić – z uwagi na własność działki (Skarb Państwa).

§ 3

Uwagi, które wniosła pani Maria Celler - Klepka.

Treść uwag:

- f) usunięcie zapisu 1P/U;
- g) przeznaczenie całości działki o nr ewid. 1/3 na poszerzenie ul. Nowiny, co spowoduje wykup przez miasto.

Rozstrzygnięcie:

- 2) nie uwzględnić – teren wyznaczony w planie jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Luboń;
- 3) nie uwzględnić – rozstrzygnie to procedura scaleń i podziału.

§ 4

Uwagi, które wniósł pan Michał Adamski.

Treść uwag:

- f) przeprowadzenie dróg 1KX, 2KX, 3KX nie w całości na działce 4/7, ale częściowo na niej i na sąsiedniej działce nr 30, zmiana na publiczne;
- g) dostęp działek o nr ewid. 23 i 24 do drogi 1KDD;
- h) zmniejszyć szerokość pasa drogi 1KDD do 8,0 m;
- i) zlikwidować 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP;
- j) wyznaczyć działki o powierzchni 1200 m² z dostępem do drogi 1KDD z możliwością zaprojektowania dodatkowej drogi dojazdowej;
- k) odstąpienie od procedury scaleń i podziału.

Rozstrzygnięcie:

- 27) uwzględnić częściowo – lokalizacja dróg pozostaje bez zmian, wprowadzono klasę dróg publicznych ze zmianą szerokości pasa drogowego na 10,0 m;
- 28) nie uwzględnić – z uwagi na procedurę scaleń i podziału;
- 29) nie uwzględnić – z uwagi na własność działki (Skarb Państwa);
- 30) uwzględnić częściowo – zlikwidowano część terenów ZP;
- 31) nie uwzględnić – z uwagi na zgodność z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Luboń;
- 32) nie uwzględnić – zapis o procedurze scaleń i podziału wynika z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Luboń.

§ 5

Uwaga, którą wniósł pan Marian Pietruszyński.

Treść uwagi:

zlikwidować pasy zieleni 7ZP, 8ZP i 9ZP.

Rozstrzygnięcie:

uwzględnić częściowo – zwężenie terenów 7ZP i 8ZP.

Po II wyłożeniu

§ 6

Uwagi, które wnieśli państwo Dorota i Włodzimierz Kościak.

Treść uwag:

wprowadzenie nowej drogi łączącej drogę KDZ i 11KDD z ul. Polną (12KDD), na styku obszarów U i P/U;
wspólny udział Gminy Komorniki i Miasta Luboń w parametrach drogi 12KDD, zawężić do 10,0 m, na wysokości terenów 12MN, 8MN, 4MN, 3U w celu utrudnienia parkowania co poprawi bezpieczeństwo;

drogi 2KDD i 4KDD przedłużyć w obszary U i P/U, zlikwidować drogę 9KDD;
poszerzenie ul. Wirowskiej na odcinku od drogi 5KDD do ul. Polnej (12KDD) powinna nastąpić kosztem działek po obu stronach drogi;
droga 11KDD tylko na odcinku terenów 1U, ale bez działki o nr ewid. 17, 3P/U, 2P/U, 1P/U co spowoduje bezpośrednie powiązanie drogi KDZ z 13KDD, 1KDD, 10KDD (ul. Wirowskiej);
sprzeciw wobec procedury scalenia i podziału gruntu, zawartego w projekcie planu miejscowego (§17), dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
włączyć drogę dojazdową (3KD) z planu obowiązującego „Lasek Północ” w pas drogowy KDZ, na wysokości terenów 9MN, 5MN, 1MN.

Rozstrzygnięcie:

nie uwzględnić w całości – wszystkie propozycje, uwagi dotyczące dróg bazują na założeniu, że likwidacji ulegnie, co najmniej w określonej części, droga 11KDD. Nie jest możliwe jej zlikwidowanie, ponieważ wówczas cała idea drogi KZD, jako drogi zbiorczej ulega wypaczeniu. Jej charakter i rola w układzie komunikacyjnym miasta zostały już zapisane w planie „Lasek Północ” z 2001r.

Również likwidacja drogi 3KD, z tego planu, poprzez włączenie w pas drogowy KDZ nie jest możliwe i realne.

Od GPZ do końca planu przewidziano możliwość współudziału, ale nie może się to odbyć bez poszerzenia drogi istniejącej.

Wykreślenie § 17, scalenie i podział, nie jest możliwe, ponieważ ta procedura została zapisana w Studium, jako obowiązująca.

§ 7

Uwagi, które wniosła pani Irena Gramza.

Treść uwag:

- 2 zlikwidować drogę 11KDD;
- 3 zmienić przeznaczenie terenu 1U na teren 1MN/U.

Rozstrzygnięcie:

- 7) nie uwzględnić – nie jest możliwe zlikwidowanie drogi 11KDD, ponieważ wówczas cała idea drogi KZD, jako drogi zbiorczej ulega wypaczeniu. Jej charakter i rola w układzie komunikacyjnym miasta zostały już zapisane w planie „Lasek Północ” z 2001r., a dodatkowo zgodnie z „prawem drogowym” ilość oraz odległości pomiędzy bezpośrednimi włączeniami dróg dojazdowych lub lokalnych są ściśle określone;
- 8) nie uwzględnić – pas zabudowy usługowej U został wprowadzony specjalnie, jako „przejście” od obszaru produkcyjno – usługowego P/U do terenów zabudowy mieszkaniowej, a więc proponowana zmiana U na M/U nie jest możliwa.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubonia

Rada Miasta Lubonia analizując i głosując oddzielnie każdą uwagę odrzuconą przez Burmistrza Miasta Lubonia uznała jego stanowisko za słuszne.

Rada Miasta Lubonia w pełni zaakceptowała Rozstrzygnięcia Burmistrza.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta
Luboń – „Lasek – rejon ul. Wirowskiej”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które na-
leżą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.
z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miasta Luboń rozstrzyga, co następuje:

§ 1

**Zdania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Luboń – rejon ul. Wirowskiej” obejmują realizację
następujących inwestycji:**

przebudowę oraz rozbudowę istniejących i realizację nowych dróg,

budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**Zadania wymienione w pkt 1 będą realizowane etapowo, z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej
i sieci kanalizacji sanitarnej.**

§ 2

Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapi-
sami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych miasta Luboń, wieloletnich pla-
nach rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych oraz strategią rozwoju
miasta Luboń.



