

**Uchwała Nr XLIX/263/2010**  
**Rady Miasta Luboń**  
**z dnia 30 września 2010 r.**

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

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/166/2009 Rady Miasta Luboń z dnia 5 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Lasek – rejon ul. Nowiny”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Lasek – rejon ul. Nowiny”, o powierzchni ok. 39,6 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 **15MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1MN/U** do **13MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zielenią izolacyjną oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1MN/U/ZI** do **4MN/U/ZI**;
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1ZP** do **9ZP**;
- 5) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1E** do **5E**;
- 6) teren drogi publicznej – zbiorczej oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem **KDZ**;
- 7) tereny dróg publicznych - lokalnych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KDL** do **4KDL**;
- 8) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KDD** do **16 KDD**;
- 9) tereny dróg publicznych – dojazdowych z zielenią izolacyjną, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KDD/ZI** do **2KDD/ZI**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych - pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KX** do **9KX**;
- 11) teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej oznaczonej na rysunku i w tekście planu symbolem **KXR**.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynek” – 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) „budynek 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 gospodarcze (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 m<sup>2</sup>, 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) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach, którego połąc jest pochylona pod kątem nie większym jak 15°;
  - 6) „działce budowlanej” - należy przez to rozumieć nieruchomości 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;
  - 7) „infrastrukturze technicznej” – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią sieci lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) „kanale technologicznym” – należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczeniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej drogowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
  - 10) „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;
  - 11) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
  - 12) „terenie” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
  - 13) „terenowe urządzenia sportowe” – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia sportowe nienależące do zorganizowanego kompleksu sportowego, ale znajdujące się w wolnej przestrzeni lub stanowiące wyposażenie wytyczonego szlaku dla celów prozdrowotnych np. ścieżka zdrowia.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy szeregowej;
- 2) dopuszczenie zmniejszania wielkości powierzchni działek budowlanych określonych w dalszej treści uchwały dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki budowlanej do osiągnięcia określonej minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% za wyjątkiem terenu 2MN, gdzie do osiągnięcia określonej minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 20%;
- 3) dopuszczenie zwiększania wielkości powierzchni działek budowlanych określonych w dalszej treści uchwały dla poszczególnych terenów, o obszar do 30% powierzchni początkowej, kosztem obszaru sąsiedniego pod warunkiem, że część przyłączona zachowa przeznaczenie wynikające z zapisu planu, dotyczy to głównie terenów ZP;
- 4) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
  - a) wolnostojących reklam,
  - b) lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg oraz zakaz ustawiania reklam przy drogach ruchu międzynarodowego wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budów,
  - d) ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych,
  - e) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu;
- 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 budowlanej, z dopuszczeniem lokalizacji funkcji gospodarczej, garażowej i mieszkalnej w jednym budynku;
- 8) poza wymienionymi w pkt 7 zabudowaniami na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej samodzielnego budynku przeznaczonego na usługi;
- 9) dopuszczenie budowy miejsc parkingowych w pasie drogowym dróg o szerokości 10 m i więcej, równoległe do jezdni za wyjątkiem drogi KDZ;
- 10) dopuszczenie lokalizacji przedszkoli na terenach MN/U i MN/U/ZI, dla których nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych minimum 3 na każdym 10-ciu pracowników, lecz nie mniej niż 4 oraz po jednym miejscu na każdą 10-tkę przedszkolaków ponadto nakazuje się realizację placu zabaw o minimalnej powierzchni 120 m<sup>2</sup> na 10-ciu przedszkolaków ze zwiększeniem o 60 m<sup>2</sup> na każdą rozpoczętą dziesiątkę.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym dróg i parkingów;
- 3) 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;
- 4) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg KDZ, KDL, KDD i KX do kanalizacji deszczowej;
- 5) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z których będą one wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika;
- 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem do czasu realizacji jej realizacji budowy nowych, indywidualnych ujęć wody;
- 8) 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;
- 9) na terenach oznaczonych symbolem MN, MN/U i MN/U/ZI obowiązujące dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki budowlanej 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 pozwolenie na budowę.

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

**§ 8.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 11MN** ustala się:

- 1) nowo wydzielane działki budowlane pod budynki mieszkalne wolnostojące o minimalnej powierzchni 700 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu 20 m,
- 2) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
  - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - b) dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°,
  - c) maksymalną wysokość: 12,0 m;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 45°,
  - c) maksymalną wysokość do 5,0 m dla budynku o dachu spadzistym, do 3,0 m dla budynku o dachu płaskim,
  - d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
- 6) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 7) lokalizacje budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach budowlanych dwóch miejsc postojowych dla samochodów na lokal, w tym w garażu.

**§ 9.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2MN** ustala się:

- 1) nowo wydzielane działki budowlane pod budynki mieszkalne:
  - a) wolnostojące o minimalnej powierzchni 700 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu 20 m,

- b) bliźniacze o minimalnej powierzchni 500 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu 15 m;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
  - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°,
  - c) maksymalną wysokość: 12,0 m dla dachów spadzistych lub 9,5 m dla dachów płaskich;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°,
  - c) maksymalną wysokość: 5,0 m dla dachów spadzistych lub do 3,0 m dla dachów płaskich,
  - d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
  - e) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t,
  - f) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki w przypadku zblokowania z obiektem o tej samej funkcji na sąsiedniej działce;
- 6) lokalizacje budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach budowlanych dwóch miejsc postojowych dla samochodów na lokal, w tym w garażu.

**§ 10.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **3MN** ustala się:

- 1) nowo wydzielane działki budowlane pod budynki mieszkalne wolnostojące o minimalnej powierzchni 700 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu 20 m;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
  - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) dach płaski,
  - c) maksymalną wysokość: 10,5 m;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski,
  - c) maksymalną wysokość do 3,0 m,
  - 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 budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach budowlanych dwóch miejsc postojowych dla samochodów na lokal, w tym w garażu.

**§ 11.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od **4MN** do **10MN** i **12MN** ustala się:

- 1) nowo wydzielane działki budowlane pod budynki mieszkalne wolnostojące o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu 20 m;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynku mieszkalnego za wyjątkiem ustaleń w pkt. 10:
  - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - b) dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°,
  - c) maksymalną wysokość: 10,0 m dla dachów spadzistych lub 7,0 m dla dachów płaskich;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 45°,

- c) maksymalną wysokość do 5,0 m dla budynku o dachu spadzistym, 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 budowlanej;
  - 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach budowlanych dwóch miejsc postojowych dla samochodów na lokal, w tym w garażu;
- 10) dla budynku mieszkalnego w linii zabudowy pierzei przy terenach zielonych:
    - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
    - b) dach spadzisty o nachyleniu 35°, pokryty dachówką ceramiczną karpiówką o kolorze czerwieni naturalnej,
    - c) maksymalną wysokość: 10,0 m,
    - d) kalenica prostopadła do linii zabudowy.

**§ 12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od **13MN** do **15MN** ustala się:

- 1) nowo wydzielane działki budowlane pod budynki mieszkalne wolnostojące o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu 20 m;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
  - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - b) dach płaski,
  - c) maksymalną wysokość: 9,5 m;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski,
  - c) maksymalną wysokość do 3,0 m,
  - 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 budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach budowlanych dwóch miejsc postojowych dla samochodów na lokal, w tym w garażu.

**§ 13.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od **1MN/U** do **13MN/U** ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, które mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach działki budowlanej/budynku;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane pod budynki mieszkalno-usługowe wolnostojące o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu 20 m;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynku mieszkalno-usługowego za wyjątkiem pkt. 11:
  - a) maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 45°,
  - c) maksymalną wysokość: 12,0 m dla dachów spadzistych lub 10,0 m dla dachów płaskich;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 45°,
  - c) maksymalną wysokość do 5,0 m dla budynku o dachu spadzistym, do 3,0 m dla budynku o dachu płaskim,
  - d) możliwość łączenia z budynkiem mieszkalno-usługowym,
  - e) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 6) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 45% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię lokalu usługowo-handlowego 200 m<sup>2</sup>;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej w tym minimum jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz minimum dwóch miejsc postojowych dla funkcji mieszkalnej, oprócz garażu;
- 11) dla budynku mieszkalno-usługowego w linii zabudowy przy terenach zielonych:
  - a) trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - b) dach spadzisty o nachyleniu 35°, pokryty dachówką ceramiczną karpiówką o kolorze czerwieni naturalnej.

**§ 14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zielenią izolacyjną od **1MN/U/ZI** do **4MN/U/ZI** ustala się:

- 1) pas obszaru zieleni izolacyjnej o szerokości 5,0 m, określony na rysunku planu, obszar zieleni izolacyjnej nie wliczać w powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) dopuszczenie budowy ekranów akustycznych wzdłuż drogi KDZ;
- 3) pozostałe warunki jak w §13.

**§ 15.** Dla terenów zieleni urządzonej od **1ZP** do **9ZP** ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m i nawierzchnią z materiałów drobnowymiarowych;
- 2) nakaz realizacji powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej powierzchni 60%, pełniących rolę skwerów w formie zieleni wysokiej i niskiej – drzew liściastych i iglastych, krzewów i trawników;
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury w tym ławki, latarnie, formy rzeźbiarskie itp.;
- 4) dopuszczenie realizacji terenowych urządzeń sportowych;
- 5) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie realizacji parkingów w granicy z drogami KDD;
- 7) dopuszczenie budowy ekranów akustycznych wzdłuż drogi KDZ;
- 8) teren ogólnodostępny.

**§ 16.** Dla terenów elektroenergetycznych od **1E** do **5E** ustala się:

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

**§ 17.** Dla terenów dróg:

- 1) publicznej – zbiorczej **KDZ** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 22,0 m;
- 2) publicznych - lokalnych od **1KDL** do **2KDL** 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;
- 3) publicznych - lokalnych od **3KDL** do **4KDL** ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 16,0 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;
- 4) publicznych – dojazdowych od **1KDD** do **16KDD** 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;
- 5) publicznych – dojazdowych z zielenią izolacyjną od **1KDD/ZI** do **2KDD/ZI** ustala się:
  - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
  - b) pas zieleni izolacyjnej szerokości 5,0 m od strony drogi KDG,
  - c) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
  - d) nakaz realizacji chodnika,
  - e) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej,
  - f) dopuszczenie budowy ekranów akustycznych;

- 6) wewnętrznych – pieszo-jezdnych **8KX, 9KX** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
- 7) wewnętrznych – pieszo-jezdnych od **1KX** do **7KX** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m;
- 8) wewnętrznej – pieszo-rowerowej **KXR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 3,0 m.

**§ 18.** 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.

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

- 1) poza określonymi, w ustaleniach szczegółowych, zasadami i warunkami dzielenia nieruchomości, objętych planem miejscowym, dopuszczenie dokonania wydzielen mających na celu powiększenie sąsiedniej działki;
- 2) dopuszczenie dla istniejących nie normatywnych działek, nowych podziałów nie normatywnych na uzupełnienie działek już istniejących.

**§ 20.** 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 ochronną 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 ochronną o szerokości 15,0 m w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach oddzielnych;
- 3) dla wojskowej linii telekomunikacyjnej zlokalizowanej na działkach o nr 12, arkusz 3 i nr 20, arkusz 3 - w obecnej ul. Wirowskiej strefę ochronną o szerokości 2,0 m, po 1,0 m od osi kabla, w której zabrania się realizacji obiektów i powierzchni trwałych, wszelkie projekty w strefie należy uzgadniać z administratorem linii.

**§ 21.** 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 własnością 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) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz z projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych za wyjątkiem KDZ;
- 5) dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych.

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

**§ 23.** 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, MN/U, MN/U/ZI;
- 2) 10% dla terenów ZP, E, KX, KXR;
- 3) 1 % dla terenów KDZ, KDL, KDD, KDD/ZI.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

Uchwała Nr XLIX/263/2010 z dnia 30 września 2010r.

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

**Uzasadnienie**  
**UCHWAŁY NR XLIX/263/2010**  
**RADY MIASTA LUBOŃ.**  
z dnia 30 września 2010r.

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

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/166/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Lasek – rejon ul. Nowiny”.

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:

- 1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz Lubonia ogłosił w miejscowej gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 02.03.2009r. i na stronie internetowej [www.bip.lubon.pl](http://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;
- 2) 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;
- 3) dnia 26.02.2009r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 1;
- 5) 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;
- 6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 7) w dniu 08.09.2009r. uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej;
- 8) w dniu 09.11.2009r. uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 9) w dniu 15.10.2009r. uzyskał pozytywną opinię Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 10) w dniach od 01.10.2009r. 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;
- 11) w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;
- 12) 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;
- 13) w dniu 18.01.2010r. zorganizował publiczną debatę nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

- 14) Burmistrz Lubonia rozpatrzył uwagi do projektu planu, zgłoszone w trakcie wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 15) w projekcie planu uwzględniono uwagi złożone na etapie wyłożenia;
- 16) w dniach od 02.03.2010r. do 24.03.2010r. 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;
- 17) w dniu 22.03.2010r. zorganizował publiczną debatę nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 18) Burmistrz Lubonia rozpatrzył uwagi do projektu planu, zgłoszone w trakcie wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 19) w projekcie planu uwzględniono uwagi złożone na etapie wyłożenia;
- 20) w dniach od 06.07.2010r. do 28.07.2010r. ponownie wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie (28.06.2010r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 21) w dniu 19.07.2010r. 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.

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 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. Nowiny”**

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:**

**Uwagi wniesione po I wyłożeniu**

§ 1

Uwagi, które wniósł pan Łukasz Podgórecki.

**Treść uwagi:** zmiana 8KX na drogę publiczną typu KDD.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględnić – droga 8KX stanowi drogę wewnętrzną prywatną.

§ 2

Uwagi, które wniósł pan Paweł Stachowiak.

**Treść uwag:**

- 1) na obszarze 1MN, 2MN zbliźniczyć działki 15/1-15/24 i 15/26-15/33, możliwość zabudowy bliźniaczej dl budynków gospodarczo-garażowych ze wskazaniem lokalizacji;
- 2) zmiana 9KXi 10KX na drogę publiczną typu KDD,;
- 3) plac do zawracania 14x14 m w drodze 9KX;
- 4) na terenach 1MN i 2MN umożliwienie projektowanym budynkom wykonania przyłączy tymczasowych do czasu realizacji sieci:
  - a. ścieki bytowe do szczelnego zbiornika na ścieki,
  - b. zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego lub wspólnego dla kilku działek (studnia);
- 5) możliwość podłączenia się z wodami opadowymi do kanalizacji deszczowej w ul. Nowiny;
- 6) wykreślenie strefy ochrony archeologicznej na działce o nr ewid. 9.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) nie uwzględnić – drogi 9KX i 10KX stanowią drogi wewnętrzne;
- 3) uwzględnić w całości;
- 4) uwzględnić częściowo:
  - a. ścieki bytowe wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b. możliwe wyłącznie indywidualne zgodnie z Prawem Budowlanym;
- 5) nie uwzględnić – teren całkowicie prywatny;
- 6) nie uwzględnić – strefa wynika z uzgodnień z Konserwatorem Zabytków.

§ 3

Uwagi, które wnieśli państwo Monika i Artur Nawrot.

**Treść uwag:**

- 1) na obszarze 1MN zbliźniczyć działki 15/25 - 15/26;
- 2) dopuścić możliwość bliźniaczej zabudowy budynków gospodarczo-garażowych na działkach 15/25 - 15/24;

- 3) zmienić 9KX i 10 KX na drogę publiczną;
- 4) możliwość włączenia się do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) umożliwienie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnego zbiornika na ścieki – do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) umożliwienie wykonania własnego ujęcia wody na terenie działki lub zbiorowego ujęcia do kilku posesji;
- 7) wprowadzenie uściślenia zapisów dla poszczególnych kwartałów (dot. rodzaju dachu i wysokości budynku), propozycja zamian w §8.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) uwzględnić w całości;
- 3) nie uwzględnić – drogi 9KX i 10KX stanowią drogi wewnętrzne;
- 4) nie uwzględnić – teren całkowicie prywatny;
- 5) nie uwzględnić – ścieki bytowe wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) uwzględnić częściowo - umożliwienie wykonania własnego ujęcia wody na terenie działki lub zbiorowego ujęcia do kilku posesji;
- 7) uwzględnić w całości.

§ 4

Uwagi, które wnieśli państwo Maria i Tadeusz Grajczak.

**Treść uwagi:** wykupione przez Miasto; zwrócić w zamian za ziemię pod „obwodnicę” (w związku ze zmianą jej przebiegu) – zwrot dz. 3/10 i 2/10.

**Rozstrzygnięcie:** zamiana możliwa, ale poza procedurą planu.

§ 5

Uwagi, które wnieśli państwo Ewa i Jerzy Frankiewicz.

**Treść uwag:**

- 1) ograniczenie terenów zieleni parkowej (6ZP, 7ZP, 8ZP) na rzecz terenów 10MN, 9MN/U lub 12MN/U;
- 2) budowa ekranu akustycznego na terenie 6ZP dla ochrony 10MN od strony KDG i 3KDL;
- 3) zmiana lokalizacji stacji transformatorowej 3E (sugerowany rejon styku KDG i 3KDL).

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić częściowo – w 6ZP możliwe zwiększenie ilości działek o 2 w 10MN, zmiana w 9MN/U i 12MN/U wg zmian §4 pkt 3 tekstu uchwały;
- 2) uwzględnić częściowo – jeżeli symulacja natężenia ruchu i uciążliwości potwierdzi taką konieczność (konieczny zapis w tekście);
- 3) uwzględnić w całości.

§ 6

Uwaga, którą wniósł pan Dariusz Kurc.

**Treść uwagi:** zmiana 8KX na drogę publiczną typu KDD.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględnić – droga 8KX stanowi drogę wewnętrzną prywatną.

§ 7

Uwaga, którą wniósł pan Marcin Budzik.

**Treść uwagi:** zmiana 8KX na drogę publiczną typu KDD.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględnić – droga 8KX stanowi drogę wewnętrzną prywatną.

§ 8

Uwaga, którą wniósł pan Marcin Zboralski.

**Treść uwagi:** zmiana 8KX na drogę publiczną typu KDD.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględnić – droga 8KX stanowi drogę wewnętrzną prywatną.

#### § 9

Uwagi, które wniosła pani Alicja Nowacka.

**Treść uwag:**

- 1) zlikwidować drogę 8KDD;
- 2) dopuszczenie możliwości zabudowy bliźniaczej na terenach 8MN i 9MN w granicach działki.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) nie uwzględnić – nie jest możliwe zlikwidowanie drogi 8KDD, ponieważ stanowi ważny element projektowanego układu komunikacyjnego osiedla;
- 2) nie uwzględnić – sprzeczne z polityką dotyczącą nie dogęszczania zabudowy.

#### § 10

Uwagi, które wniósł pan Przemysław Nowacki.

**Treść uwag:**

- 1) likwidacja ciągu pieszo – rowerowego KXR i przedłużenie drogi 1KDD do ul. Nowiny;
- 2) likwidacja drogi wewnętrznej 10KX;
- 3) dopuszczenie możliwości zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN i 2MN w granicach działki;
- 4) zlikwidować drogę 8KDD;
- 5) dopuszczenie możliwości zabudowy bliźniaczej na terenach 8MN i 9MN w granicach działki;
- 6) możliwość dojazdu do terenu 2MN/U z 4ZP;
- 7) zmiana terenu 3ZP na 3MN/U;
- 8) zlikwidować drogę 6KDD.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) nie uwzględnić – działanie konieczne do wymuszenia ruchu po drodze 1KDL;
- 2) uwzględnić w całości;
- 3) uwzględnić częściowo – pozostaje to co jest, zwiększenie negatywnie;
- 4) nie uwzględnić - nie jest możliwe zlikwidowanie drogi 8KDD, ponieważ stanowi ważny element projektowanego układu komunikacyjnego osiedla;
- 5) nie uwzględnić – sprzeczne z polityką dotyczącą nie dogęszczania zabudowy;
- 6) nie uwzględnić – jest dojazd z drogi 2KDD;
- 7) nie uwzględnić – teren 3ZP stanowi ważny element w kompozycji układu zieleni i komunikacji pieszej;
- 8) nie uwzględnić - nie jest możliwe zlikwidowanie drogi 6KDD, ponieważ stanowi ważny element projektowanego układu komunikacyjnego osiedla.

#### § 11

Uwagi, które wnieśli państwo Renata i Waldemar Nowaccy.

**Treść uwag:**

- 1) zlikwidować drogę 6KDD;
- 2) dopuszczenie możliwości zabudowy bliźniaczej na terenach 6MN w granicach działki.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) nie uwzględnić - nie jest możliwe zlikwidowanie drogi 6KDD, ponieważ stanowi ważny element projektowanego układu komunikacyjnego osiedla;
- 2) nie uwzględnić – sprzeczne z polityką dotyczącą nie dogęszczania zabudowy.

#### § 12

Uwagi, które wniosła pani Maria Celler - Klepka.

**Treść uwag:**

- 1) zlikwidować zapis 1P/U;

- 2) przeznaczenie całości działki 1/3 na poszerzenie ul. Nowiny.

**Rozstrzygnięcie:** uwagi nie dotyczą tego planu.

#### § 13

Uwagi, które wniosła pani Beata Dłużak - Klorek.

**Treść uwag:** zmiana 8KX na drogę publiczną typu KDD.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględnić – droga 8KX stanowi drogę wewnętrzną prywatną.

#### Uwagi wniesione po II wyłożeniu

#### § 14

Uwagi, które wniósł pan Paweł Stachowiak.

**Treść uwag:**

- 1) umożliwić również zabudowę wolnostojącą po scaleniu dwóch działek przewidzianych w zapisach, jako bliźniacze;
- 2) zmiana 9KX na drogę publiczną typu KDD, gotowość przekazania udziałów za symboliczną „1 zł”, czemu jest utrzymywana jako wewnętrzna pomimo zgodności z parametrami dróg dojazdowych;
- 3) działkę 15/4 przeznaczyć pod plac zabaw dla dzieci lub zielony skwer;
- 4) na terenach 1MN i 2MN umożliwienie projektowanym budynkom wykonania przyłączy tymczasowych do czasu realizacji sieci:
  - a. ścieki bytowe do szczelnego zbiornika na ścieki,
  - b. zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego;
- 5) możliwość podłączenia się z wodami opadowymi do kanalizacji deszczowej w ul. Nowiny;
- 6) możliwość zabudowy wolnostojącej na działce 15/2 bez konieczności powiększania powierzchni działki.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) nie uwzględnić – drogi 9KX stanowi drogę wewnętrzną;
- 3) nie uwzględnić – teren został przeznaczony pod tereny zabudowy;
- 4) uwzględnić w całości;
- 5) uwzględnić w całości;
- 6) nie uwzględnić – plan musi spełniać warunki określone w studium.

#### § 15

Uwagi, które wnieśli państwo Monika i Artur Nawrot.

**Treść uwag:**

- 1) umożliwić również zabudowę wolnostojącą po scaleniu działek 15/25 – 15/26 przewidzianych w zapisach, jako bliźniacze;
- 2) zmienić 9KX na drogę publiczną dojazdową KDD, gotowość przekazania udziałów za symboliczną „1 zł”;
- 3) umożliwienie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnego zbiornika na ścieki – do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) umożliwienie wykonania własnego ujęcia wody na terenie działki;
- 5) nie wprowadzono uściślenia zapisów dla poszczególnych kwartałów (dot. rodzaju dachu i wysokości budynku), propozycja zamian w §9.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) nie uwzględnić – drogi 9KX stanowi drogę wewnętrzną;
- 3) uwzględnić w całości;
- 4) uwzględnić w całości;
- 5) uwzględnić częściowo – zmiany nie będą dotyczyć wszystkich terenów.

## Uwagi wniesione po III wyłożeniu

### § 16

Uwagi, które wniósł pan Piotr Kuświk.

#### Treść uwag:

- 1) na obszarze 2MN wprowadzić większą tolerancję powierzchni działek, do -20% bo takie już są wydzielone;
- 2) przywrócić możliwość budowy dachów spadzistych od 25<sup>o</sup> do 40<sup>o</sup>.

#### Rozstrzygnięcie:

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) uwzględnić w całości.

### § 17

Uwagi, które wniósł pan Paweł Stachowiak.

#### Treść uwag:

- 1) dla 15/11 – 15/29, 15/9 – 15/10, 15/11 i część działki 15/30 możliwe „pary” do zabudowy bliźniaczej, reszta działki 15/30 pod zabudowę wolnostojącą;
- 2) zmiana 9KX na drogę publiczną typu KDD;
- 3) działkę 15/4 przeznaczyć pod plac zabaw dla dzieci lub zielony skwer;
- 4) dla obszaru 2MN, ze względu na faktyczny podział, wprowadzić „20%” wskaźnik tolerancji.

#### Rozstrzygnięcie:

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) nie uwzględnić – drogi 9KX stanowi drogę wewnętrzną;
- 3) nie uwzględnić – teren został przeznaczony pod tereny zabudowy;
- 4) uwzględnić w całości.

### § 18

Uwagi, które wnieśli państwo Monika i Artur Nawrot.

#### Treść uwag:

- 1) dla obszaru 2MN, ze względu na faktyczny podział, wprowadzić „20%” wskaźnik tolerancji;
- 2) zmienić 9KX na drogę publiczną dojazdową KDD;
- 3) w tekście uchwały wpisać (jest tylko na rysunku) prawo budowy budynków gospodarczo – garażowych w granicy, w układzie bliźniaczym;
- 4) umożliwienie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, z dróg KX do kanalizacji deszczowej – było już ustalone;
- 5) ponowne przeanalizowanie parametrów brył budynków.

#### Rozstrzygnięcie:

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) nie uwzględnić – drogi 9KX stanowi drogę wewnętrzną;
- 3) uwzględnić w całości;
- 4) uwzględnić w całości;
- 5) nie uwzględnić – zmiany zostały już wprowadzone.

### 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. Nowiny”, inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą 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**

1. Zдания własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Luboń – rejon ul. Nowiny” obejmują realizację następujących inwestycji:
  - 1) przebudowę oraz rozbudowę istniejących i realizację nowych dróg,
  - 2) budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. 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 zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych miasta Lubonia, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych oraz strategią rozwoju miasta Lubonia.