

Uchwała Nr VII/35/2011

Rady Miasta Luboń
z dnia 24 lutego 2011 r.

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

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 XXXIII/196/2009 Rady Miasta Luboń z dnia 30 lipca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Lasek – rejon ul. Poznańskiej”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Lasek – rejon ul. Poznańskiej”, o powierzchni ok. 120 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 **34MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1MN/U** do **7MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej z mieszkaniami oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1U/MN** do **4U/MN**;
- 4) teren usług kultury z mieszkaniami oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **UK/MN**;
- 5) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **US**;
- 6) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1ZP** do **14ZP**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, drogi rowerowej i wód powierzchniowych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1ZP/IT/KX/WS** do **3ZP/IT/KX/WS**;
- 8) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1E** do **7E**;
- 9) tereny dróg publicznych – zbiorczych oznaczone na rysunku i tekście planu symbolami od **1KDZ** do **3KDZ**;
- 10) tereny dróg publicznych – lokalnych oznaczone na rysunku i tekście planu symbolami od **1KDL** do **5KDL**;
- 11) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KDD** do **35 KDD**;

- 12) tereny dróg wewnętrznych - pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od **1KW** do **9KW**;
- 13) teren drogi pieszo-rowerowej oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **KX**.

§3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) „akcent architektoniczny” – należy przez to rozumieć wyróżnienie fragmentu budynku we wskazanym miejscu z dopuszczeniem przekroczenia ustalonej dla całego budynku wysokości zabudowy, jednak nie więcej niż o wysokość jednej kondygnacji, nie wyższym niż 18,0 m o dowolnym kształcie dachu, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 2) „boisko wielofunkcyjne” należy przez to rozumieć równy teren o wymiarach, kształcie i nawierzchni przystosowany jednocześnie do przeprowadzania ćwiczeń, gier w różnych dyscyplinach sportu; nawierzchnia może być trawiasta, ziemna, kortowa, asfaltowa, betonowa lub z tworzyw sztucznych; w zależności od przeznaczenia obiekt wyposażony w niezbędne urządzenia dla danych dyscyplin, jak bramki, słupki, kosze, siatki;
- 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;
- 5) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach, którego połąc jest pochylona pod kątem nie większym jak 15°;
- 6) „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;
- 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) „kort tenisowy” – należy przez to rozumieć boisko do gry w tenisa ziemnego; o nawierzchni ziemnej, trawiastej a także tworzywa sztucznego lub asfaltu;
- 10) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 11) „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;
- 12) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
- 13) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, a powierzchnia użytkowa stanowi minimum 55% wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 14) „przeznaczeniu uzupełniające” - należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego funkcją podstawową i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 15) „teren” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 16) „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;
- 17) „urządzenia lekkoatletyczne” – należy przez to rozumieć miejsce przystosowane do uprawiania lekkoatletyki, która obejmuje sporty oparte na naturalnych ruchach człowieka, taki jak: bieg (bieżnia), skok (skocznia), rzut (rzutnia);
- 18) „wodach powierzchniowych” – należy przez to rozumieć wody płynące lub stojące wraz ze swoimi łóżyskami (dnem i brzegami), określenie to dotyczy również sztucznie wytworzonych wód powierzchniowych (w przypadku wód płynących takich jak „kanały” i „rowy”, lub w przypadku wód stojących takich jak „zbiorniki zaporowe” i „stawy”).

§4

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy szeregowej z wyjątkiem istniejącej zabudowy na terenie 26MN;
- 2) dopuszczenie zmniejszenia wielkości powierzchni działek budowlanych określonych w dalszej treści uchwały dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki budowlanej, do osiągnięcia minimalnej powierzchni, brakuje nie więcej niż 10% za wyjątkiem terenu 27MN i 28MN, 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;
- 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,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budów,
 - d) lokalizacji ogrodzeń na terenach 1U/MN, 2U/MN, UK/MN, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 1ZP/IT/KX/WS, 2ZP/IT/KX/WS, 3ZP/IT/KX/WS,
 - e) ogrodzeń o przesłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych,
 - f) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu;
- 6) dla istniejących budynków wychodzących poza linie zabudowy w kierunku pasa drogowego dopuszczenie rozbudowy wyłącznie zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 7) należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień a w szczególności wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 8) dopuszczenie budowy miejsc parkingowych w pasie drogowym dróg o szerokości 10 m i więcej, równoległe do jezdni za wyjątkiem drogi KDZ;
- 9) dopuszczenie lokalizacji przedszkoli na terenach MN/U, U/MN i UK/MN, dla których nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych minimum 3 na każdym 10-ciu pra-

owników, lecz nie mniej niż 4 oraz po jednym miejscu na każdą 10-tkę przedszkolaków ponadto nakazuje się realizację 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) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 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 nieruchomości, 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 i KDD do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 do oczyszczalni ścieków;
- 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, U/MN, UK/MN obowiązujące dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) zagospodarowanie mas ziemnych spełniających standardy jakości gleb i ziemi powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki budowlanej lub w miejscach wskazanych przez służby gminne.

§6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) 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. Na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo konserwatora zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) na pozostałym terenie w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych należy, zgodnie z art. 32, 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku, Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm., zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§7

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

§8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolno stojących z zastrzeżeniem pkt. 5, lit. d;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane rezydencjonalne o minimalnej powierzchni 2000 m²;
- 3) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce z zastrzeżeniem pkt. 4, lit. c;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0 m;
 - b) dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°;
 - c) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczo-garażowej wbudowanej;
 - d) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
 - e) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m²,
 - b) maksymalną wysokość:
 - do 6,0 m w przypadku dachu spadzistego,
 - do 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - c) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 45°;
 - d) dopuszczenie przybudowy do budynku mieszkalnego;
 - e) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości
 - f) lokalizacja w głębi działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 6) lokalizację budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku mieszkalnym 2 stanowiska postojowe.

§9

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 24MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolno stojących z zastrzeżeniem pkt. 5, lit. d;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane rezydencjonalne o minimalnej powierzchni 2000 m²;
- 3) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce z zastrzeżeniem pkt. 4, lit. c;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 8,0 m;
 - b) dach płaski,
 - c) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczo-garażowej wbudowanej;
 - d) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
 - e) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m²,
- b) dach płaski,
- c) maksymalną wysokość do 4,0 m,
- d) dopuszczenie przybudowy do budynku mieszkalnego,
- e) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości,
- f) lokalizacja w głębi działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku mieszkalnym 2 stanowiska postojowe.

§10

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 33MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych:
 - a) wolno stojących z zastrzeżeniem pkt. 6, lit. d,
 - b) bliźniaczych;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane pod budynki mieszkalne:
 - a) wolnostojące o minimalnej powierzchni 700 m²,
 - b) bliźniacze o minimalnej powierzchni 500 m²;
- 3) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce z zastrzeżeniem pkt. 5, lit. c;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż:
 - 8,0 m dla dachów płaskich,
 - 10,0 m dla dachów spadzistych,
 - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°,
 - c) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczo-garażowej wbudowanej;
 - d) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40,0 m²,
 - b) maksymalną wysokość:
 - do 6,0 m w przypadku dachu spadzistego,
 - do 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - c) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 45°,
 - d) dopuszczenie przybudowy do budynku mieszkalnego,
 - e) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości za wyjątkiem przypadku, gdy na działce sąsiedniej taki budynek w granicy istnieje, nowy budynek należy zrealizować, jako bliźniaczy w stosunku do istniejącego,
 - f) lokalizacja w głębi działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 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:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla budynków wolnostojących,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej dla budynków bliźniaczych;

- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku mieszkalnym 2 stanowiska postojowe.

§11

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **20MN, 21MN, 22MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolno stojących z zastrzeżeniem pkt. 5, lit. d;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m²;
- 3) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce z zastrzeżeniem pkt. 4, lit. c;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,0 m,
 - b) dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°,
 - c) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczo-garażowej wbudowanej,
 - d) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40,0 m²,
 - b) maksymalną wysokość:
 - do 6,0 m w przypadku dachu spadzistego,
 - do 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - c) dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 45°,
 - d) dopuszczenie przybudowy do budynku mieszkalnego,
 - e) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości za wyjątkiem przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy, jako bliźniaczych,
 - f) 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) na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku mieszkalnym 2 stanowiska postojowe.

§12

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **23MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolno stojących z zastrzeżeniem pkt. 5, lit. d;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m²;
- 3) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce z zastrzeżeniem pkt. 4, lit. c;
- 4) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 8,0 m,
 - b) dach płaski,
 - c) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczo-garażowej wbudowanej,
 - d) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40,0 m²,
 - b) maksymalną wysokość do 4,0 m,
 - c) dach płaski,
 - d) dopuszczenie przybudowy do budynku mieszkalnego,

- e) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości za wyjątkiem przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy, jako bliźniaczych,
- f) 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 działce budowlanej na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku mieszkalnym 2 stanowiska postojowe.

§13

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **18MN, 19MN, 30MN, 31MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolno stojących z zastrzeżeniem pkt. 6, lit. d;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m²;
- 3) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce z zastrzeżeniem pkt. 5, lit. c;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż:
 - 8,0 m dla dachów płaskich,
 - 10,0 m dla dachów spadzistych,
 - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°,
 - c) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczo-garażowej wbudowanej,
 - d) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości;
- 6) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40,0 m²,
 - b) maksymalną wysokość:
 - do 6,0 m w przypadku dachu spadzistego,
 - do 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - c) dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 45°,
 - d) dopuszczenie przybudowy do budynku mieszkalnego,
 - e) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości za wyjątkiem przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy, jako bliźniaczych,
 - f) 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 działce budowlanej na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku mieszkalnym 2 stanowiska postojowe.

§14

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **26MN** ustala się:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy szeregowej z całkowitym zakazem realizacji nowej zabudowy;
- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§15

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **32MN, 34MN** ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych wolno stojących z zastrzeżeniem pkt. 6, lit. d;
- 2) adaptację istniejących wielkości działek budowlanych;
- 3) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce z zastrzeżeniem pkt. 5, lit. c;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż:
 - 8,0 m dla dachów płaskich,
 - 10,0 m dla dachów spadzistych,
 - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°,
 - c) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczo-garażowej wbudowanej,
 - d) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości;
- 6) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40,0 m²,
 - b) maksymalną wysokość:
 - do 6,0 m w przypadku dachu spadzistego,
 - do 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - c) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 45°,
 - d) dopuszczenie przybudowy do budynku mieszkalnego,
 - e) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości za wyjątkiem przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy, jako bliźniaczych,
 - f) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 7) lokalizację 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 działce budowlanej na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku mieszkalnym 2 stanowiska postojowe.

§16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**, ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych z lokalem usługowym wolno stojących z zastrzeżeniem pkt. 5, lit. d;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m²;
- 3) lokalizację nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego z lokalem usługowym i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce;
- 4) dla budynku mieszkalnego z lokalem usługowym:
 - a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 15,0 m,
 - b) dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°,
 - c) parter budynku wyłącznie pod lokal usługowy,
 - d) poziom parteru budynku nie wyższy niż 0,15 m nad terenem,
 - e) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40,0 m²,
 - b) dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 45°,

- c) maksymalną wysokość do 6,0 m,
- d) zakaz przybudowy do budynku mieszkalnego z lokalem usługowym,
- e) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości za wyjątkiem przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy, jako bliźniaczych,
- f) 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię użytkową lokalu usługowego 400 m²;
- 10) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych niepublicznych o szerokości 8,0 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi – 5,0 m;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy w budynku mieszkalnym 2 stanowiska postojowe,
 - b) na każdych 50 zatrudnionych w zakładach rzemieślniczych
 - 16 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - 7 stanowisk postojowych dla rowerów lub motorowerów,
 - c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów:
 - 3 stanowiska postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - d) na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - e) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych:
 - 4 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - f) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b – e:
 - 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - g) na każde 10 stanowisk postojowych ustanowionych w lit. b – f, jedno stanowisko postojowe dla pojazdu osób niepełnosprawnych.

§17

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **4MN/U, 5MN/U, 6MN/U**, ustala się:

- 1) lokalizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych i/lub budynków usługowych wolno stojących z zastrzeżeniem pkt. 6, lit. c i pkt. 7, lit. d;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 m²;
- 3) dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt. 5, lit. c;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż:
 - 8,0 m dla dachów płaskich,
 - 10,0 m dla dachów spadzistych,
 - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 45°,
 - c) dopuszczenie realizacji funkcji gospodarczo-garażowej wbudowanej,

- d) zakaz lokalizacji w granicy nieruchomości;
- 6) dla budynku usługowego:
 - a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większy niż:
 - 10,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - 15,0 m w przypadku dachów spadzistych,
 - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu od 25 ° do 45 °,
 - c) dopuszczenie przybudowy do budynku mieszkalnego;
- 7) dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m²,
 - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu od 25° do 45°,
 - c) maksymalną wysokość:
 - do 6,0 m w przypadku dachu spadzistego,
 - do 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
 - d) dopuszczenie przybudowy do budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - e) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 8) lokalizacja budynków zgodnie z naniesionym na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalną powierzchnię użytkową 450 m² stanowiącą maksymalną powierzchnię usługową dla całego budynku w tym jednego lokalu usługowego;
- 12) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych niepublicznych o szerokości 8,0 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi – 5,0 m;
- 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy w budynku mieszkalnym 2 stanowiska postojowe,
 - b) na każdych 50 zatrudnionych w zakładach rzemieślniczych
 - 16 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - 7 stanowisk postojowych dla rowerów lub motorowerów,
 - c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów:
 - 3 stanowiska postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - d) na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - e) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych:
 - 4 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - f) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b – e:
 - 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
 - 2 miejsca postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - g) na każde 10 stanowisk postojowych ustanowionych w lit. b – f, jedno stanowisko postojowe dla pojazdu osób niepełnosprawnych.

§18

Dla terenów zabudowy usługowej z mieszkaniami **1U/MN**, **2U/MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych wolno stojących,
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m²;
- 3) dla budynku usługowego:

- a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż:
 - 12,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - 15,0 m w przypadku dachów spadzistych,
- b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°,
- c) poziom parteru budynku równy z terenem,
- d) dopuszczenie realizacji mieszkań wyłącznie na jednej, najwyższej kondygnacji z wyłączeniem parteru;
- e) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej z przeznaczeniem na parking dla samochodów osobowych;
- 4) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal mieszkalny 2 stanowiska postojowe,
 - b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów:
 - 3 stanowiska postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych:
 - 4 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - e) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a – c:
 - 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
 - 2 miejsca postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - f) na każde 10 stanowisk postojowych ustanowionych w lit. b – d, jedno stanowisko postojowe dla pojazdu osób niepełnosprawnych.

§19

Dla terenów zabudowy usługowej z mieszkaniami **3U/MN, 4U/MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych wolno stojących,
- 2) nowo wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m²;
- 3) dla budynku usługowego:
 - a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż:
 - 12,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - 15,0 m w przypadku dachów spadzistych,
 - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°,
 - c) poziom parteru budynku nie wyższy niż 0,3 m nad terenem,
 - d) dopuszczenie realizacji mieszkań wyłącznie na jednej, najwyższej kondygnacji z wyłączeniem parteru;
 - e) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej z przeznaczeniem na parking dla samochodów osobowych;
- 4) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej;

- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 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 budowlanych o maksymalnej powierzchni 60 m²;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal mieszkalny 2 stanowiska postojowe,
 - b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów:
 - 3 stanowiska postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych:
 - 4 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - e) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a – c:
 - 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
 - 2 miejsca postojowe dla rowerów lub motorowerów,
 - f) na każde 10 stanowisk postojowych ustanowionych w lit. b – d, jedno stanowisko postojowe dla pojazdu osób niepełnosprawnych.

§20

1. Dla terenu usług kultury z mieszkaniami UK/MN ustala się:
 - 1) lokalizację budynku usługowego z mieszkaniem o przeznaczeniu:
 - a) podstawowym pod usługi kultury i oświaty lub;
 - b) dopuszczalnym pod usługi handlu i gastronomii;
 - 2) zakaz podziału nieruchomości;
 - 3) dla budynku usługowego z zastrzeżeniem pkt. 4:
 - a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż:
 - 12,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - 15,0 m w przypadku dachów spadzistych,
 - b) dach płaski lub dach spadzisty o nachyleniu 25° do 45°,
 - c) poziom parteru budynku nie wyższy niż 0,3 m nad terenem,
 - d) dopuszczenie realizacji mieszkań wyłącznie na jednej, najwyższej kondygnacji z wyłączeniem parteru;
 - e) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej z przeznaczeniem na parking dla samochodów osobowych;
 - 4) lokalizację akcentu architektonicznego w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 5) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury w tym ławki, latarnie, formy rzeźbiarskie itp.;
 - 6) lokalizację budynku zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal mieszkalny 2 stanowiska postojowe,

- b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów:
 - 3 stanowiska postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
- c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
- d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych:
 - 4 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
 - 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów,
- e) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a – c:
 - 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
 - 2 miejsca postojowe dla rowerów lub motorowerów,
- f) na każde 10 stanowisk postojowych ustanowionych w lit. b – f, jedno stanowisko postojowe dla pojazdu osób niepełnosprawnych.

§21

Dla terenu sportu i rekreacji **US** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów sportu i rekreacji tj.:
 - a) boiska wielofunkcyjne,
 - b) korty tenisowe,
 - c) urządzenia lekkoatletyczne;
- 2) parametry obiektów sportu i rekreacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację obiektów sportu i rekreacji zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów sportu i rekreacji:
 - a) 3 stanowiska postojowych dla samochodów osobowych w tym na każde 10 stanowisk postojowych jedno stanowisko postojowe dla pojazdu osób niepełnosprawnych,
 - b) 2 stanowiska postojowe dla rowerów lub motorowerów.

§22

Dla terenów zieleni urządzonej **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** ustala się:

- 1) lokalizacja powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej powierzchni 60% powierzchni terenu, w formie zieleni urządzonej i parkowej;
- 2) dopuszczenie budowy ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m i nawierzchnią z materiałów drobnowymiarowych;
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury w tym ławki, latarnie, formy rzeźbiarskie itp.;
- 4) dopuszczenie budowy ekranu akustycznego na terenie 1ZP wzdłuż drogi KDZ;
- 5) teren ogólnodostępny.

§23

Dla terenu zieleni urządzonej **6ZP** ustala się:

- 1) nakaz realizacji powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej powierzchni 60% powierzchni terenu, w formie zieleni urządzonej i parkowej;

- 2) dopuszczenie budowy ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m i nawierzchnią z materiałów drobnowymiarowych;
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury w tym: place zabaw, ławki, latarnie, formy rzeźbiarskie, fontanny itp.;
- 4) dopuszczenie realizacji terenowych urządzeń sportowych;
- 5) teren ogólnodostępny.

§24

Dla terenów zieleni urządzonej **7ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 14ZP** ustala się:

- 1) lokalizacja powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej powierzchni 60% powierzchni terenu, w formie zieleni urządzonej i parkowej;
- 2) zakaz wszelkiej zabudowy;
- 3) teren ogólnodostępny;
- 4) dopuszczenie realizacji terenowych urządzeń sportowych;
- 5) dopuszczenie remontu, przebudowy i rozbiórki istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§25

Dla terenów zieleni urządzonej **8ZP, 12ZP, 13ZP** ustala się:

- 1) lokalizacja powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej powierzchni 60% powierzchni terenu, w formie zieleni urządzonej i parkowej;
- 2) zakaz wszelkiej zabudowy;
- 3) teren nieogólniedostępny, prywatny;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy i rozbiórki istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§26

Dla terenów zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, drogi rowerowej i wód powierzchniowych **1ZP/IT/KX/WS, 2ZP/IT/KX/WS, 3ZP/IT/KX/WS** ustala się:

- 1) lokalizacja powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej powierzchni 60% powierzchni terenu, w formie zieleni urządzonej i parkowej;
- 2) dopuszczenie realizacji drogi rowerowej;
- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącego ciekę bez możliwości skanalizowania na terenie **3ZP/IT/KX/WS** i **4ZP/IT/KX/WS**;
- 4) teren ogólniedostępny;
- 5) dopuszczenie remontu, przebudowy i rozbiórki istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§27

Dla terenów elektroenergetycznych **1E, 2E, 3E, 4E** ustala się:

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

§28

Dla terenów elektroenergetycznych **5E, 6E, 7E** ustala się zachowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych.

§29

Dla terenów dróg:

- 1) publicznej – zbiorczej **1KDZ** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 22,0 m,
 - b) dopuszczenie budowy ekranów akustycznych;
- 2) publicznych - zbiorczych **2KDZ, 3KDZ** ustala się:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej,
 - d) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej;
 - e) dopuszczenie budowy ekranów akustycznych;
- 3) publicznej - lokalnej **1KDL** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających –25,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszczenie asymetrycznej zabudowy pasa drogowego,
 - e) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej;
- 4) publicznych - lokalnych **2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających –15,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej,
 - d) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej;
- 5) publicznej - lokalnej **5KDL** ustala się:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających –12,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej,
 - d) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej;
- 6) publicznej - dojazdowej **1KDD** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej,
 - d) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej;
- 7) publicznych - dojazdowych **2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 25KDD, 27KDD** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej;
- 8) publicznej - dojazdowej **19KDD** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej,
 - d) nakaz realizacji placu do zawracania o minimalnych wymiarach 15,0 x 15,0 m;
- 9) publicznych - dojazdowych **20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD** ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) nakaz realizacji placu do zawracania o minimalnych wymiarach 15,0 x 15,0 m;
- 10) publicznej – dojazdowej **26KDD, 28KDD** istniejącej ulicy Jana Panka, ustala się:
- a) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego w terenie zabudowanym, poza terenem zabudowanym minimalna szerokość pasa drogowego – 10,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - c) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej;
- 11) publicznej – dojazdowej **29KDD**, istniejącej ulicy Czajczej, ustala się:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
- 12) publicznej – dojazdowej **30KDD**, istniejącej ulicy Siostry Faustyny, ustala się:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
- 13) publicznej – dojazdowej **24KDD, 31KDD, 35KDD** ustala się:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
- b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
- 14) publicznej – dojazdowej **32KDD** ustala się:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
- 15) publicznej – dojazdowej **33KDD**, istniejąca ulica Górna, ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 3,0 m;
- 16) publicznej – dojazdowej **34KDD**, istniejąca ulica Skośna, ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 3,0 m;
- 17) wewnętrznych – pieszo-jezdnych **1KW, 5KW, 6KW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m z realizacją placu do zawracania o minimalnych wymiarach 15,0 x 15,0 m;
- 18) wewnętrznych – pieszo-jezdnych **2KW, 3KW, 4KW, 7KW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m;
- 19) wewnętrznych – pieszo-jezdnych **8KW** ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m;
- 20) wewnętrznej – pieszo-jezdnej **9KW**, istniejąca ulica Mokra, ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m, zakończona placem do nawracania o minimalnych wymiarach 12,0 x 12,0 m;
- 21) wewnętrznej – pieszo-rowerowej **KX** ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m.

§30

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.

§31

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

- 1) powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z określonymi na rysunku planu postulowanymi liniami podziału nieruchomości oraz zastrzeżeniem §4 ust. 2 i 3 oraz §31 ust. 4 nie mniejsze niż:
 - a) 2000 m² dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 24MN,
 - b) 700 m² dla terenów 22MN i 23MN,
 - c) 1000 m² dla terenów 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U,
 - d) 1200 m² dla terenów 1U/MN i 2U/MN;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejsza niż:
 - a) 30 m dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 24MN,
 - b) 20 m dla terenów 22MN, 23MN,
 - c) dowolną dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1U/MN, 2U/MN;
- 3) nowe granice działek budowlanych wyznaczać prostopadłe do osi pasa drogowego z tolerancją do 3 stopni;
- 4) powierzchnie terenów UK/MN, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 1E, 2E, 3E zgodnie z liniami o różnym przeznaczeniu, bez możliwości ponownego podziału z zastrzeżeniem §4 ust. 2 i 3.

§32

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

- 1) dla linii wysokiego napięcia WN 110kV pas technologiczny o szerokości 30,0 m w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych w tym zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dla linii średniego napięcia SN 15kV pas technologiczny o szerokości 15,0 m w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych i arkuszach Polskiej Normy.

§33

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, rozbudowy i innych robót budowlanych,
 - b) realizację i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi operator systemu dystrybucyjnego na wniosek zainteresowanych podmiotów,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym, w tym zakaz nasadzeń roślinności o wysokości ponad 2,0 m w fazie maksymalnego wzrostu,
 - 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.

§34

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

§35

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 wszystkich terenów za wyjątkiem §35 ust. 2;
- 2) 1 % dla terenów KDZ, KDD, KDL.

§36

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

§37

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

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR VII/35/2011

RADY MIASTA LUBOŃ.

z dnia 24 lutego 2011r.

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

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 30 lipca 2009 roku podjęła Uchwałę Nr XXXIII/196/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Lasek – rejon ul. Poznańskiej”.

Przedmiotem planu jest wyznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, tereny usług, urządzeń elektroenergetycznych oraz komunikacji.

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 17.08.2009r. i na stronie internetowej www.bip.lubon.pl oraz przez obwieszczenia, które były wywieszane od 17.08.2009r. w gablotach urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- 2) dnia 14.08.2009r. 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 14.08.2009r. 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 11.05.2010r. uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej;
- 8) w dniu 29.07.2010r. uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 9) w dniu 30.07.2010r. uzyskał pozytywną opinię Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 10) w dniach od 02.07.2010r. do 13.08.2010r. 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 17.08.2010r. do 08.09.2010r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie (09.08.2010r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 13) w dniu 31.08.2010r. 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;
- 16) w dniach od 07.12.2010r. do 29.12.2011r. ponownie wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie (29.11.2010r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 17) w dniu 20.12.2010r. 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.

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 nie były rozważane różne warianty rozwiązań wewnętrznych.

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.