

**UCHWAŁA NR XXXIX/298/2021
RADY MIASTA LUBOŃ**

z dnia 25 listopada 2021 r.

**zmieniająca uchwałę nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia
26 września 2019r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
„Za autostradą”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873,1986) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Uchwały Rady Miasta Luboń nr XIII/95/2019 z dnia 26 września 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Za autostradą", po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń przyjętego uchwałą nr XXXII/234/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 2 – 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;
- 4) załącznik nr 3 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miasta Luboń nr XIII/95/2019 z dnia 26 września 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Za autostradą" zachowuje moc i nie ulega zmianie.

§ 2. W uchwale Nr XIII/95/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2019 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” , wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) dopuszczenie zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, działek o powierzchni mniejszej niż określona w planie, powstałych

przed wejściem w życie lub powstałych w wyniku wydzielenia dróg ustalonych w planie.”;

2) w § 5 po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:

„7a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi;”;

3) w § 5 w pkt 9 po lit. a dodaje się lit. aa w brzmieniu:

„aa) na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;”;

4) w § 9 po pkt 11 dodaje się pkt 11a i pkt 11b w brzmieniu:

„11a) powierzchnię nowo wydzielonej działki:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej nie mniejsza niż 700m²,
- dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 500m²,
- dla terenów 16MN, 17MN i 24MN nie mniejsza niż 250m²;

11b) dopuszczenie zmniejszenia określonej w pkt 11 lit. a powierzchni działki:

- w przypadku gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki budowanej brakuje nie więcej niż 10 %,
- w przypadku podziału wtórnego realizowanego w celu powiększenia działki sąsiedniej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dla pozostałej części dzielonej działki budowlanej,
- w przypadku wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.”;

5) w § 30 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 11 lit. a, § 10 pkt 10, § 11 pkt 9, § 13 pkt 9, § 19 pkt 9;"

6) w § 33 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z zgodnie z przepisami odrębnymi;”;

7) w § 33 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych za wyjątkiem terenu 1KDG. ”.

§ 2. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
Miasta Luboń

Teresa Zygmantowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/298/2021
Rady Miasta Luboń
z dnia 25 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miasta Luboń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 września 2021r. do 14 października 2021r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 29 października 2021r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/298/2021
Rady Miasta Luboń
z dnia 25 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Luboń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 1372, 1834) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305, 1535, 1773, 1927, 1981) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Za autostradą" inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują dodatkowych skutków finansowych ponad te, które obciążają budżet gminy z tytułu realizacji zadań własnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
XXXIX/298/2021
Rady Miasta Luboń
z dnia 25 listopada 2021 r.
Zalacznik3.xml

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

UZASADNIENIE

Na podstawie uchwały nr XXX/237/2021 r. Rady Miasta Luboń z dnia 25 lutego 2021r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Za autostradą", zwanego dalej planem.

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” przyjętego uchwałą Rady Miasta Luboń nr XIII/95/2019 z dnia 26 września 2019r. było wprowadzenie ustaleń dotyczących minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem MN oraz ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania nieruchomości na obszarze całego planu w odniesieniu do powierzchni nieruchomości, a także ochrony akustycznej terenów MN. Powyższe spowodowane było stwierdzeniem nieważności części ww. uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Za autostradą" na podstawie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu IV SA/Po 323/20 z dnia 9 września 2020r. Ponadto zaplanowano doprecyzowanie zasad zagospodarowania pasa drogowego ul. Żabikowskiej w celu perspektywicznego umożliwienia rozwoju systemu transportu publicznego.

Przyjęte w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń przyjętego uchwałą nr XXXII/234/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017 r.

Procedura formalno-prawna sporządzania planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.). Poinformowano o możliwości składania wniosków do planu oraz uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Z uwagi na niewielki zakres wprowadzanych zmian, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko. W związku z tym uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” (pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak NS.9011.2.107.2021.VW z dnia 10 czerwca 2021r., pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znak WOO-III.410.326.2021.MM.1 z dnia 14 czerwca 2021r.). O powyższym zawiadomiono mieszkańców w dniu 1 lipca 2021 r. poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Luboń oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Luboń w Biuletynie Informacji Publicznej.

Następnie w dniach od 23 września 2021r. do 14 października 2021r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej,

która odbyła się w dniu 7 października 2021r. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga. Następnie projekt uchwały wraz z załącznikami został przedstawiony Radzie Miasta Luboń.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) został uwzględniony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” (uchwała Rady Miasta Luboń nr XIII/95/2019 z dnia 26 września 2019r.) oraz przedstawiony w uzasadnieniu do tej uchwały. Zmiany wprowadzane ustaleniami niniejszego planu nie powodują zmiany przeznaczenia terenu, służą natomiast uporządkowaniu i doprecyzowaniu treści obowiązującego aktu prawnego. Korekta tekstu, realizowana jest w celu utrzymania polityki przestrzennej Miasta, której podstawowym celem jest ład przestrzenny. Tym samym zmiany ograniczają się do wprowadzenia poprawnych zapisów co do wielkości działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwzględnienia wielkości działek, które nie spełnią określonych parametrów poprzez ich wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi, ustalenia ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowej, przywrócenie ustaleń dla zagospodarowania ścieków bytowych i przemysłowych. Zmiany w zakresie zasad zagospodarowania pasa drogowego ul. Żabikowskiej mają na celu zachowanie ciągłości rozwiązań urbanistycznych i umożliwienie perspektywicznego rozwoju transportu publicznego na granicy z Poznaniem.

Wszystkie wprowadzane korekty nie wymagały zmiany rysunku ww. planu

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.) dnia 22 października 2020 r. Rada Miasta Luboń podjęła uchwałę nr XXVI/198/2020 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” nie została wymieniona w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych, natomiast potrzeba jej uchwalenia wynika bezpośrednio z interesu publicznego, ze względu na konieczność usunięcia wad i doprowadzenia do poprawności jego ustaleń. Wobec powyższego uchwalenie planu należy uznać za zasadne.

Wprowadzane zmiany nie mają wpływu na budżet gminy, zatem nie mają także wpływu na treść prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za autostradą” (uchwała Rady Miasta Luboń nr XIII/95/2019 z dnia 26 września 2019r.).

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.