

Uzasadnienie

1. Uchwałą nr LXVI/510/2024 Rady Miasta Luboń z dnia 1 lutego 2024 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”,
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 12 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w Głosie Wielkopolskim, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Luboń oraz na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Luboń.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
6. Uzgodniono odstąpienie od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:
 - a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wyznaczając linię zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej oraz obszar zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
 - b) potrzeby zrównoważonego rozwoju ustalając ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nakazu zachowania standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej
 - c) walory architektoniczne i krajobrazowe wyznaczając linię zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, obszar zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
 - d) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin w zakresie ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, odprowadzania ścieków i wód opadowych, wskazania złóż piasków i żwirów,
 - e) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznaczając ochronę stanowisk archeologicznych,
 - f) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami ustalając ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny – strefa I, strefę ochronną od kompleksu wojskowego Poznań – Babki, miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
 - g) walory ekonomiczne przestrzeni wyznaczając przeznaczenie terenu, linię zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - h) prawo własności wyznaczając przeznaczenie terenu, parametry zabudowy, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa wskazując obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny – strefa I, strefę ochronną od kompleksu wojskowego Poznań – Babki,
 - j) potrzeby interesu publicznego w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej oraz drogi publicznej,
 - k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej
 - l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zgodnie z dokumentacją planistyczną,
 - m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zgodnie z dokumentacją planistyczną,
 - n) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności określając dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej oraz zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - o) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska zakazując lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - p) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – nie dotyczy obszaru objętego planem.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu miejscowego sporządzony został w celu dostosowania prawa miejscowego do obowiązujących przepisów w zakresie planowania przestrzennego i ochrony środowiska.
10. Zweryfikowano zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń, przyjętego uchwałą nr XXXII/234/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017 r., w szczególności. Zgodnie z ustaleniami studium: *„W sytuacjach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się w ograniczonym zakresie korektę w zakresie funkcji terenów, pod warunkiem uwzględnienia znanych już i ewentualnie nowych uwarunkowań, szczególnie w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego. Inwestycje takie mogą obejmować obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska przyrodniczego oraz ochronie zdrowia i życia mieszkańców gminy. ”* Biorąc pod uwagę: przepisy ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne, o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, wnioski mieszkańców, a także położenie w bliskiej odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzeki Warty wraz ze starym korytem oraz ujęcia wody Dębina w Poznaniu podjęto decyzję o niewyznaczeniu lokalizacji grzebowiska dla zwierząt.
11. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącej sieci elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, gazowej, wodociągowej i telekomunikacyjnej.
- 12. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętą uchwałą nr XXVI/198/2020 Rady Miasta Luboń z dnia 22 października 2020 r.
- 13. Burmistrz Lubonia wystąpił o opinie i uzgodnienia do projektu planu oraz wprowadził zmiany z nich wynikające.
- 14. Konsultacje społecznie rozpoczęły się w dniu...