

BURMISTRZ MIASTA LUBOŃ

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBOŃ – DOLNY LASEK**

UCHWAŁA RADY MIASTA LUBOŃ

Luboń, wrzesień 2004 r.

**UCHWAŁA NR XXVI/126/2004
RADY MIASTA LUBOŃ**

z dnia 30 września 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – Dolny Lasek.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003 Nr 80, poz. 717 ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń, Rada Miasta Luboń uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- § 1.1. Zgodnie z uchwałą nr XII/60/2003 Rady Miasta Luboń z dnia 24 lipca 2003 r. przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – Dolny Lasek, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – Dolny Lasek, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1: 1000.
2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – Dolny Lasek” opracowany w skali 1: 1000;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
 3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) rezerwę terenu pod planowane poszerzenie drogi wojewódzkiej;
 - 5) kierunki istniejących i projektowanych ciągów pieszo - rowerowych;
 - 6) obszary zagrożone powodzią (orientacyjnie);
 - 7) elementy uzbrojenia technicznego.
 4. Ustala się podział obszaru planu o powierzchni 37,20 ha, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3ZI, 4MN/U, 5MN/U, 6MW, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10P/MN, 11EE, 12MN/U, 13MN/U, 14P/MN, 15EE, 16EE, 17P/MN, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23ZI, 24MN/U, 25P/MN, 26-28KD, 29-30KDW, 31-32KD-X, 33KD, 34KDW, 35-43KD.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) ustawa – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć wskazane dla terenu przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu działki dominuje; tzn. przekracza 60% powierzchni użytkowej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na parceli;
- 4) uzupełniające przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć dopuszczalne dla terenu przeznaczenie o charakterze uzupełniającym do przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu działki nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na parceli;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, oraz innych detali wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
- 6) zasady parcelacji – należy przez to rozumieć określenie granic terenu, zasad podziału lub scalania działek;
- 7) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach szczególnych;
- 9) usługi komercyjne - należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, sportu, rozrywki, rekreacji, usług zdrowia, usługi dla ludności w zakresie napraw sprzętu AGD, krawiectwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, jubilerstwa, poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej, ubezpieczeniowej, notarialnej, poligraficznej, obsługi administracyjnej, biura i innych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów o których mowa w § 1 ust. 4:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej;
- 3) P/MN – tereny obiektów, składów i magazynów z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodziną;
- 4) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 5) KD – tereny dróg publicznych;

- 6) KD-X – teren ciągów pieszo – jezdnych (publicznych) ;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 8) EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) należy w maksymalnym stopniu zachować wartościową historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miasta;
- 2) zabudowa gospodarcza o niskich walorach architektonicznych i technicznych, oraz substandardowe i tymczasowe pawilony usługowe winny być zlikwidowane;
- 3) przestrzenie publiczne (ulice) winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami itp. ;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa budowlanego;
- 5) należy zachować istniejące kształty dachów budynków o walorach zabytkowych;
- 6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 7) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu; zezwala się na modernizację istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza terenem określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety przekroju poprzecznego dojazdów i dojeżdż;
- 9) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia;
- 10) wyznaczone na rysunku planu tereny są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe itp.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać położenie w obrębie obszarów zagrożonych powodzią (obszary położone poniżej rzędnej 59,11m. n.p.m) – orientacyjny zasięg terenów zalewowych związanych z bezpośrednim zagrożeniem powodzią dla rzeki Warty oznaczono na rysunku planu); wszelkie inwestycje realizowane w na obszarach zagrożonych powodzią (poniżej rzędnej 59,11m. n.p.m.) należy uzgodnić z właściwym organem ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) należy objąć szczególną opieką i ochroną aleje drzew oraz tereny o przeznaczeniu terenu ZI, które są lokalnymi korytarzami ekologicznymi, a także spełniają funkcję estetyczną i sanitarną;
- 3) istniejąca zieleń, która jest ważnym składnikiem krajobrazu miasta i stanowi schronienie dla fauny, powinna być odpowiednio pielęgnowana; należy zwrócić uwagę na nieobetonowywanie drzew przyulicznych i odpowiednie przycinanie ich koron;

- 4) ulice o natężonym ruchu wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz tereny z mało estetyczną zabudową proponuje się obsadzić drzewami, ciągami zarośli z krzewami, które przede wszystkim stworzą nowe korytarze, podniosą odporność systemu na degradację a także poprawią wygląd estetyczny miasta;
- 5) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 6) w tak mocno zagospodarowanym i zabudowanym fragmencie miasta trzeba chronić glebę odsłoniętą; należy w miarę możliwości zakazać jej przykrycia betonem, asfaltem itp., gdyż ulegnie degradacji;
- 7) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach parceli własnej lub sąsiednich;
- 8) inwestycje muszą ściśle spełniać wymogi ochrony środowiska;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania miasta;
- 10) energia ciepła powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, które ograniczyłyby zanieczyszczenie atmosfery.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

zewidencjonowano 3 stanowiska archeologiczne; w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać prace, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych i wewnętrznych określono w §20;
- 2) w przestrzeniach publicznych zgodnie z rysunkiem planu mogą być lokalizowane niewielkie obiekty usługowe o powierzchni zabudowy do 20 m², bez prawa wydzielania działki, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych (wysokość 1 kondygnacja, dach pochyły dwu lub wielospadowy; dopuszcza się kolebkowy i stożkowy kształt dachu); zaleca się na obszarze planu lokalizację obiektów o jednolitych parametrach architektonicznych i rozwiązaniach materiałowych;
- 3) w przestrzeniach ulic mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o tradycyjnej i ujednoliconej architekturze (zalecana forma walca) ;
- 4) w przestrzeniach ulic mogą być lokalizowane zgodnie z potrzebami obiekty przystanków autobusowych, w których mogą być zlokalizowane niewielkie obiekty usługowe (handlowe), oraz tablice reklamowe.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla podstawowego przeznaczenia terenów określono w Rozdziale III § 16 –21; dla obiektów towarzyszących (budynków gospodarczych, garaży) o ile nie stanowią tego wspomniane przepisy ustala się wysokość zabudowy na 1 kondygnację.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – określono w § 5 i 6 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na działki budowlane istniejący i projektowany określono na rysunku planu oraz w Rozdziale III § 16 –21.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Prawie ochrony środowiska jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni zabudowy powyżej 500m²;
- 3) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
- 4) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi;
- 5) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefy ograniczonego użytkowania wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez istniejącą ulicę Armii Poznań (droga wojewódzka nr 430) oraz ulice oznaczone na rysunku;
- 2) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) na rysunku planu określono symbolem orientacyjny przebieg projektowanych i istniejących ciągów pieszo – rowerowych, w tym w ramach terenów o różnym przeznaczeniu;
- 4) na rysunku planu oznaczono rezerwę terenu pod planowane poszerzenie drogi wojewódzkiej, w tym w ramach terenów o różnym przeznaczeniu;
- 5) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych;
- 6) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe parcel, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów handlowych i produkcyjnych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
 - b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
 - c) dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 stanowiska,

- d) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego maksimum 2 stanowiska w 1 garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - e) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 7) cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim, oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
- a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej (do czasu realizacji zezwala się na odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności),
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
 - e) sieć telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
 - f) sieci gazowej;
- 8) w zakresie wodociągu – adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej; projekt budowlany sieci wodociągowej publicznej powinien spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych;
- 9) w zakresie kanalizacji sanitarnej – adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej;
- 10) w zakresie kanalizacji deszczowej – adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej;
- 11) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące lub nowe elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 12) w zakresie sieci telefonicznej adaptuje się i rozbudowuje istniejącą sieć telefoniczną podziemną;
- 13) w zakresie sieci gazowej – adaptację, rozbudowę istniejącej sieci miejskiej;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z istniejących indywidualnych źródeł ciepła lub sieci ciepłej,
 - b) w budynkach projektowanych predysponuje się dostawę ciepła z ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp,
 - c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 15) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować w przestrzeniach publicznych (ulicach, terenach zieleni) lub fakultatywnie na terenach o innym przeznaczeniu, ;
- 16) w przypadku, kiedy w ulicach otaczających obszar planu zostaną zlokalizowane inne sieci infrastruktury technicznej związane z rozwojem uzbrojenia miasta, mogą być także wykorzystane dla obsługi obszaru;
- 17) określone w Rozdziale 3 zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy traktować jako zalecane;
- 18) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć;

- 19) przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne; zaleca się docelowo i o ile to możliwe przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice), natomiast przebieg przyłączy winien być lokalizowany na działce, na której zlokalizowany jest przyłączany obiekt;
- 20) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową miasta na komunalne składowisko odpadów.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

§ 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – na rysunku planu określono rezerwę terenu pod planowane poszerzenie drogi wojewódzkiej.

§ 15. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – nie określa się.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi publiczne, usługi komercyjne;
- 3) zasady parcelacji – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²; minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu – 6m;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - c) rodzaj dachów: należy zachować kształty dachów w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, nowe dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych min. 22°,
 - d) powierzchnia zabudowy – max. 60 % powierzchni parceli,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z istniejącej drogi publicznej - ulica Wodna,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy,
 - c) energia elektryczna- z sieci n/n w ulicy,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy,
 - e) ścieki sanitarne- do projektowanego kolektora sanitarnego w ulicy; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zezwala się na gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych o gwarantowanej szczelności,
 - f) wody opadowe – do projektowanego kolektora w ulicy lub odprowadzenie powierzchniowe;

- 6) stawka procentowa opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy – 30 % .

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 24MN/U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – nie określa się;
- 3) zasady parcelacji – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 700 m² przy minimalnej szerokości 20 m; minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu – 6 m;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże, o pow. max. 50 m²,
 - b) dopuszczalna lokalizacja budynków w granicy – budynki gospodarcze i garaże (do 1 kondygnacji); budynki mieszkalne i usługowe na istniejących działkach o szerokości poniżej 18 m,
 - c) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - d) rodzaj dachów: zezwala się na wszelkie rozwiązania dachów, pod warunkiem zachowania wysokich walorów architektonicznych projektowanych budynków,
 - e) powierzchnia zabudowy – max. 50 % powierzchni parceli,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z istniejących dróg publicznych,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy,
 - c) energia elektryczna- z sieci n/n w ulicy,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy,
 - e) ścieki sanitarne- do projektowanego kolektora sanitarnego w ulicy; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zezwala się na gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych o gwarantowanej szczelności,
 - f) wody opadowe – do projektowanego kolektora w ulicy lub odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) stawka procentowa opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy – 30 % .

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10P/MN, 14P/MN, 17P/MN 25P/MN:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe, usługi;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zasady parcelacji – minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 700 m², przy minimalnej szerokości 20m, minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu – 6m;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże, budynki usługowe o pow. max. 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy – 2-3 kondygnacji,

- c) rodzaj dachów: zezwala się na wszelkie rozwiązania dachów, pod warunkiem zachowania wysokich walorów architektonicznych projektowanych budynków,
- d) powierzchnia zabudowy – max. 60 % powierzchni parceli,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni parceli;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z istniejących dróg publicznych,
 - b) woda – z sieci miejskiej w ulicy,
 - c) energia elektryczna- z sieci n/n w ulicy,
 - d) gaz – z sieci n/c w ulicy,
 - e) ścieki sanitarne- do projektowanego kolektora sanitarnego w ulicy; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zezwala się na gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych o gwarantowanej szczelności,
 - f) wody opadowe – do projektowanego kolektora w ulicy lub odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) stawka procentowa opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy – 30 % .

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZI, 23ZI:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – urządzenia infrastruktury obsługi technicznej miasta, drogi i dojazdu, ciągi pieszo – rowerowe;
- 3) zasady parcelacji – nie określa się;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu;
 - a) należy zachować istniejące wartościowe drzewa i krzewy,
 - b) do nowych nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z warunkami siedliskowymi gatunków roślin;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: nie określa się;
- 6) stawka procentowa opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy – 5 % .

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 26-28KD, 29-30KDW, 31-32KD-X, 33KD, 34KDW, 35-43KD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) KD – droga publiczna,
 - b) KDW – droga wewnętrzna,
 - c) KD-X – ciąg pieszo – jezdny (publiczny);
- 2) zasady parcelacji – tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych w nawiązaniu do potrzeb całości układu drogowego miasta,
 - b) przestrzeń ulic może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
 - c) na rysunku planu określono orientacyjny przebieg projektowanych ciągów pieszo - rowerowych,
 - d) w ramach ulic mogą być w zależności od potrzeb lokalizowane przystanki komunikacji publicznej;
- 4) stawka procentowa opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy – 5 % .

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11EE, 15EE, 16EE:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne, urządzenia obsługi technicznej miasta;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – nie określa się;
- 3) zasady parcelacji - granice parceli przedstawiono na rysunku planu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – nie dopuszcza się,
 - b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z istniejących dróg publicznych,
 - b) woda – nie dotyczy,
 - c) energia elektryczna- z sieci,
 - d) gaz – nie dotyczy,
 - e) ścieki sanitarne- nie dotyczy,
 - f) wody opadowe – do kolektora w ulicy lub odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) stawka procentowa opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy – 5 %.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

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