

**Uchwała Nr XXIV/133/2008**  
**Rady Miasta Luboń**  
z dnia 15 października 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „FOSFORY”**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz.41, z 2004r. Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, z 2005r. Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, z 2006 r. Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880) 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. W związku z uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Miasta Luboń z dnia 23 czerwca 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „FOSFORY” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „FOSFORY”, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „FOSFORY” opracowany w skali 1:1000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchnia zabudowy – łączna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni działki;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) wysokość budynków – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy).

**§3.** Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) miejsce powiązania komunikacyjnego obszaru opracowania planu z istniejącym zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 6) kierunek przebiegu ogólnodostępnego, publicznego ciągu pieszo-rowerowego;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej „K”;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 9) lokalizacja zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

**§4.** Ustala się podział obszaru planu o którym mowa w §1.1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: 1P/U, 2ZL 3ZI, 4P/U, 5P/U, 6ZI, 7WS, 8ZI, 9P/U, 10P/U, 11IT, 12ZI, 13KDI/KK, 14KDW, 15KDD.

**§5.** Ustala się przeznaczenie terenów, o których mowa w §4, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) IT – teren obsługi technicznej miasta;
- 3) ZL – lasy;
- 4) ZI – teren zieleni izolacyjnej;
- 5) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) KDI/KK – teren drogi publicznej lokalnej oraz komunikacji kolejowej;
- 7) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej;
- 8) KDW – teren ogólnodostępnej drogi wewnętrznej;

**§6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 3 niniejszego paragrafu;
- 2) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem remontu;
- 3) zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 10,0 m<sup>2</sup> oraz jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu do 50,0 m<sup>2</sup> poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy na terenach określonych w Rozdziale 2 obejmujących tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), a także na terenach obsługi technicznej miasta (IT), nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych;
- 5) należy porządkować, modernizować oraz poprawiać walory przestrzenne istniejących zakładów produkcyjnych, baz i składów oraz obiektów usługowych;

- 6) postuluje się przekształcenia funkcjonalne obszaru, w tym tworzenie parków przemysłowych, inkubatorów przedsiębiorczości, parków technologicznych;
- 7) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej powierzchnię o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

**§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić glebę odsłoniętą; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycia betonem, asfaltem;
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej tak, by zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
- 3) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni.

**§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „K”, obejmującą zabytkowe zabudowania przemysłowe, w obrębie której ustala się ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego oraz historycznych form architektonicznych budynków, w tym gabarytów wysokościowych, form dachów i rozwiązań materiałowych;
- 2) dla obiektów zlokalizowanych w obrębie strefy konserwatorskiej „K” ustala się:
  - a) wszelkie prace remontowe oraz prace związane z przebudową, rozbudową, dobudową, wymianą stolarki okiennej, drzwiowej, pokrycia dachowego przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, określonych na rysunku planu, wymagają uzgodnień z właściwym organem służby ochrony zabytków,
  - b) lokalizacja oraz forma architektoniczna nowych obiektów winny respektować historyczny i pierwotny układ założenia fabrycznego oraz wymagają uzgodnienia z właściwym organem służby ochrony zabytków,
  - c) zaleca się lokalizację nowych obiektów w miejscu budynków wcześniej rozebranych;
- 3) na obszarze objętym planem znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, określone na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym organem służby ochrony zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

**§9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**  
nie ustala się.

**§10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry i wskaźniki określono w Rozdziale 2 §17-29.**

**§11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów**

górnicych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami rzeki Warty; obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczony na podstawie studium ochrony przeciwpowodziowej oznaczono na rysunku planu, przy zagospodarowaniu tych obszarów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych; wszelkie inwestycje w tym obszarze wymagają wcześniejszego uzgodnienia z właściwym organem ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie w strefie ochronnej ujęcia wody „Dębina” zgodnie z rysunkiem planu, stosownie do decyzji administracyjnej o jej ustaleniu;
- 3) teren opracowania planu zlokalizowany jest w I i II strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu – przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia, stosownie do obowiązujących przepisów.

**§12. Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:**

- 1) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w Rozdziale 2 §17-29;
- 2) dla terenów przeznaczanych pod wydzielenie dróg w ramach poszczególnych terenów oraz dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wszelkie podziały nieruchomości stosownie do potrzeb.

**§13. Zasady dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie określa się.**

**§14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) podstawowy układ drogowy na obszarze objętym planem tworzą następujące drogi powiązane z układem dróg zewnętrznych:
  - a) droga publiczna lokalna oraz teren komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem 13KDI/KK,
  - b) ogólnodostępna droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 14KDW,
  - c) droga publiczna dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 15KDd;
- 2) ustala się powiązanie układu drogowego na obszarze objętym planem z układem dróg zewnętrznych poprzez istniejące zjazdy w miejscu oznaczonym na rysunku planu; dopuszcza się realizację skrzyżowań zwykłych lub skanalizowanych, a szczegółowe parametry techniczne określone zostaną w opracowaniach branżowych;
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację nowych dróg w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów;
- 4) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz 1 miejsce parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów usługowych.

**§15.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów objętych planem;
- 2) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 3) kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci, w oparciu o wnioski przyszłych odbiorców;
- 4) zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;
- 5) zezwala się na zachowanie istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych na obszarze opracowania planu; istniejące obiekty i sieci infrastruktury technicznej podlegać mogą przebudowie, rozbudowie lub wymianie;
- 6) dla zaopatrzenia w wodę plan ustala:
  - a) budowę, adaptację oraz rozbudowę sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - b) dopuszcza się możliwość realizacji ujęć wody pod warunkiem, że jest to zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:
  - a) budowę, adaptację oraz rozbudowę systemów kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem układu kolektorów sanitarnych z ewentualną lokalizacją przepompowni, w przypadku konieczności zastosowania kolektorów tłocznych,
  - b) należy projektować rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - c) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem, że jest to zgodne z przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w gaz plan ustala budowę, adaptację i rozbudowę systemów sieci gazowych za pośrednictwem układu gazociągów;
- 9) dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala: korzystanie z systemu zasilania poprzez budowę i rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych oraz stacji transformatorowych.

**§16.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zezwala się na tymczasowe wykorzystanie terenów 10P/U i 11IT na cele eksploatacji powierzchniowej (kruszywa) do czasu wyeksploatowania złoża, z koniecznością przeprowadzenia rekultywacji w kierunku docelowego przeznaczenia tych terenów.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§17.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) warunki podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze i garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się przebudowę i remont tej zabudowy,
  - c) wysokość zabudowy kubaturowej – nie wyższa niż 16 m,
  - d) rodzaj dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania dachów,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni nieruchomości,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi wewnętrznej 14KDW,
  - b) uzbrojenie w podstawową sieć infrastruktury technicznej zgodnie z §15;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości –30 %.

**§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady podziału nieruchomości: na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji i gospodarowanie na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd - z drogi wewnętrznej 14KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości –30 %.

**§19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3ZI:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) warunki podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
  - b) zezwala się na wtórne podziały terenu w przypadku konieczności wydzielenia działek pod realizację dopuszczalnych obiektów towarzyszących – stosownie do potrzeb,
  - c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – drogi, ciągi pieszo – rowerowe, zbiorniki wodne, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z drogi publicznej 13 KDI/KK, z drogi wewnętrznej 14KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze i garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury kolejowej i energetycznej;
  - b) wyznacza się kierunek przebiegu ogólnodostępnego, publicznego ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu, dla którego należy ustanowić służebność na poszczególnych nieruchomościach,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się przebudowę i remont tej zabudowy,
  - d) wysokość zabudowy kubaturowej – nie wyższa niż 35,0 m,
  - e) rodzaj dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania dachów,
  - f) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni nieruchomości,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi publicznej 13 KDI/KK, z drogi wewnętrznej 14KDW; z drogi publicznej 15KDd,
  - b) uzbrojenie w podstawową sieć infrastruktury technicznej zgodnie z §15;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości –30 %.

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze i garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury kolejowej i energetycznej;
  - b) wysokość zabudowy kubaturowej– nie wyższa niż 35,0 m,
  - c) rodzaj dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania dachów,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni nieruchomości,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi publicznej 15KDd,
  - b) uzbrojenie w podstawową sieć infrastruktury technicznej zgodnie z §15;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości –30 %.

**§22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6ZI:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) warunki podziału nieruchomości:

- a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu,
- b) zezwala się na wtórne podziały terenu w przypadku konieczności wydzielenia działek pod realizację dopuszczalnych obiektów towarzyszących – stosownie do potrzeb,
- c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – drogi, ciągi pieszo – rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) wyznacza się kierunek przebiegu ogólnodostępnego, publicznego ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu, dla którego należy ustanowić służebność na poszczególnych nieruchomościach,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dojazd z drogi wewnętrznej 14KDW,
  - b) należy zapewnić dojazd do terenu 7WS;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7WS:**

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) warunki podziału nieruchomości – teren stanowi wydzielone działki geodezyjne;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji i gospodarowanie na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd z drogi wewnętrznej 14KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 8ZI:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) warunki podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
  - b) zezwala się na wtórne podziały terenu w przypadku konieczności wydzielenia działek pod realizację dopuszczalnych obiektów towarzyszących – stosownie do potrzeb,
  - c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – drogi, ciągi pieszo – rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z drogi publicznej 13 KDI/KK, z drogi publicznej 15KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9P/U:**



- 1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek –3000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze i garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury energetycznej,
  - b) wysokość zabudowy kubaturowej– nie wyższa niż 13,0 m,
  - c) rodzaj dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania dachów,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni nieruchomości,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi publicznej 15KDd,
  - b) uzbrojenie w podstawową sieć infrastruktury technicznej zgodnie z §15;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości –30 %.

**§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10P/U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze i garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury energetycznej,
  - b) zezwala się na tymczasowe przeznaczenie terenu zgodnie z §16 niniejszej uchwały,
  - c) wysokość zabudowy kubaturowej– nie wyższa niż 16,0 m,
  - d) rodzaj dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania dachów,
  - e) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni nieruchomości,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z drogi publicznej 15KDd,
  - b) uzbrojenie w podstawową sieć infrastruktury technicznej zgodnie z §15;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości –30 %.

**§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11 IT:**

- 1) przeznaczenie terenu –teren obsługi technicznej miasta;
- 2) warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – składy i magazyny,
  - b) zezwala się na tymczasowe przeznaczenie terenu zgodnie z §16 niniejszej uchwały,
  - c) wysokość zabudowy kubaturowej– nie wyższa niż 16,0 m,
  - d) rodzaj dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania dachów,
  - e) powierzchnia zabudowy - maks. 60 % powierzchni nieruchomości,

- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – z drogi publicznej 15KDd,
  - b) uzbrojenie w podstawową sieć infrastruktury technicznej zgodnie z §15;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12ZI:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
  - b) zezwala się na wtórne podziały terenu w przypadku konieczności wydzielenia działek pod realizację dopuszczalnych obiektów towarzyszących – stosownie do potrzeb,
  - c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – drogi, ciągi pieszo – rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) wyznacza się kierunek przebiegu ogólnodostępnego, publicznego ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z rysunkiem planu, dla którego należy ustanowić służebność na poszczególnych nieruchomościach,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dojazd z terenów zlokalizowanych poza granicą opracowania planu,
  - b) należy zapewnić dojazd do terenu 7WS;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 29. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13KDI/KK, 14KDW, 15KDd:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) 13KDI/KK – teren drogi publicznej lokalnej oraz komunikacji kolejowej,
  - b) 14KDW - teren ogólnodostępnej drogi wewnętrznej,
  - c) 15KDd – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zezwala się na wszelkie podziały terenu niezbędne do wydzielenia planowanych dróg;
- 3) ustala się konieczność zapewnienia przejazdu przez teren 14KDW do terenu 6ZI oraz terenów sąsiadujących z terenem objętym opracowaniem planu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30 %.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia końcowe**

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

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