

**UCHWAŁA NR VII/49/2019
RADY MIASTA LUBOŃ**

z dnia 14 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Lasek Zachód”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.²⁾), Rada Miasta Luboń uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lasek Zachód” zwany dalej planem, 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:1000, zatytułowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lasek Zachód”;
- 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.

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 2. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub budynek garażowy z wydzieloną częścią dla celów gospodarczych lub budynek gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 4) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się formą, wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

¹⁾Zm. 1000, 1349, 1432 i 2500

²⁾Zm. z 2019 r. poz. 60

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na której można sytuować budynki;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% długości ściany budynku;
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce mierzoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **systemie informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację, w tym tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice oznakowujące obiekty użyteczności publicznej oraz tablice z ogłoszeniami;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie przekracza granic działki budowlanej albo terenu objętego inwestycją oraz które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew, krzewów o wysokości nie mniejszej niż 3 m.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie regulacyjne:
 - a) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) obowiązująca linia zabudowy,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone graficznie oraz symbolem cyfrowo – literowym;
- 4) złożę węgla brunatnego „Mosina” WB 768;
- 5) główny zbiornik wód podziemnych nr 144;
- 6) wartościowe drzewa;

- 7) zieleni wysoka;
- 8) dominanta architektoniczna;
- 9) zasięg powierzchni ograniczającej stożkowej lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej w zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1U**;
- 4) teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZP/US**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E**;
- 6) tereny dróg publicznych – lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**;
- 7) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDW**.

§ 3. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że:
 - a) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, tarasy, zadaszenia nad wejściem, ryzality i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku,
 - b) dla obiektów, których część zlokalizowana jest przed linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę i przebudowę tej części realizowaną wyłącznie w istniejącym obrysie, zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) dla budynków garażowo-gospodarczych dopuszcza się lokalizację poza obowiązującą linią zabudowy, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających teren drogi,
 - d) w przypadku działek, na których znajdują się dwie obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się sytuowanie zabudowy na jednej obowiązującej linii zabudowy,
 - e) wyznaczone linie zabudowy nie obowiązują w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

- 2) w odniesieniu do istniejących budynków przy prowadzeniu robót budowlanych dopuszcza się:
 - a) zachowanie, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę,
 - b) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie i nadbudowie;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo - gospodarczych w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych;
- 5) zakaz lokalizowania:
 - a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) reklam wolno stojących, reklam na budynkach oraz reklam z wykorzystaniem ekranów, np. plazmowych, typu LED oraz wyświetlanych ruchomych obrazów,
 - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
 - d) wiat przed liniami zabudowy,
 - e) urządzeń takich jak: klimatyzatory, wentylatory na ścianach frontowych budynków;
- 6) zakaz realizacji ściany budynków jako pełnej od strony dróg publicznych zlokalizowanych w planie oraz poza planem na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U**;
- 7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki materiałów wykończeniowych za wyjątkiem obiektów budowlanych stanowiących wyposażenie placu zabaw;
- 8) zakaz krycia dachów stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi;
- 9) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) szyldów o powierzchni do 0,5 m² sytuowanych:
 - w obrębie parteru budynku, które nie mogą przesłaniać detali architektonicznych, takich jak obramowania drzwi i okien,
 - na ogrodzeniu,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) elementów systemu informacji miejskiej,
 - e) słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa o średnicy do 1,5 m i wysokości do 3,5 m,
 - f) grodzonych placów zabaw.

2. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) ochronę wartościowych drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) zabezpieczenie nawierzchni przeznaczonych dla prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych:
 - a) tereny **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) teren **ZP/US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) w przypadku lokalizacji przedszkoli i żłobków na terenie oznaczonym symbolem **MN/U**
- jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań dotyczących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Nie ustala się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**

4. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych poprawiających dostępność poszczególnych terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury niekolidujących z sieciami infrastruktury technicznej oraz elementów systemu informacji miejskiej i słupów ogłoszeniowych;
- 3) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie: obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo – rowerowych, w granicach poszczególnych terenów;
- 4) wprowadzenie nasadzeń zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg publicznych, jeżeli nie kolidują z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

5. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się:

- 1) ochronę głównego zbiornika wód podziemnych nr 144 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę złoża węgla brunatnego „Mosina” WB 768 zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi, przy czym:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolno stojącej na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** – 700 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** – 500 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolno stojącej na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** – 20 m,

- dla zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** – 16 m,

c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** – od 60° do 120°.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budowli o wysokości wyższej niż 186 m n.p.m.;

- 2) dla wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i wyższej niż 50 m nad poziom terenu obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w granicach powierzchni ograniczającej stożkowej lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym istniejącej infrastruktury teletechnicznej niezbędnej dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg wyznaczonych w planie lub położonych poza granicami planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w odniesieniu do istniejących dróg publicznych dopuszczenie: zachowania, remontów, przebudowy;
- 4) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi – w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg lokalizację: jezdni, chodników;
- 6) dopuszczenie lokalizacji innych elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo – rowerowych, infrastruktury technicznej, małej architektury, pasów zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanków, zatok autobusowych, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, w tym w garażu, z zastrzeżeniem, że w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym należy zachować ustalenia lit. b-f, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe dodatkowo,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 30 miejsc postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 30 miejsc postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 miejsc postojowych,
 - e) na każde 15 dzieci przebywających w obiektach o funkcji opiekuńczej, edukacyjnej, wychowawczej: 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo 3 miejsca postojowe dla pracowników i obsługi tych obiektów,

- f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej: 50 miejsc postojowych,
 - g) miejsc postojowych dla pojazdów osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę miejsc postojowych wynikającą z wymogów parkingowych określonych w lit. a-f;
- 9) przy realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych nakaz wprowadzenia zieleni ozdobnej:
- a) w obrębie pasów drogowych – co 5 miejsc postojowych nakaz lokalizacji drzewa,
 - b) na terenie **IU** – na zewnątrz zespołu miejsc postojowych;
- 10) dla obiektów usługowych wymienionych w punkcie 8 lit. b-f nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca przeładunku towarów zlokalizowanego poza stanowiskami postojowymi;
- 11) minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej:
- a) dla obiektów handlowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej: 10 miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe ogółem,
 - b) dla biur na każde 1000 m² powierzchni użytkowej: 5 miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych ogółem,
 - c) dla obiektów gastronomicznych na 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 10 miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe ogółem,
 - d) dla obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej na każde 1000 m² powierzchni użytkowej: 10 miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe ogółem,
 - e) dla obiektów o funkcji przedszkolnej: nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
 - f) dla usług sportu i rekreacji: nie mniej niż 3 miejsca postojowe.

9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie ciągłości istniejących sieci z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 3) lokalizację sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu;
- 4) dopuszczenie budowy systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 5) zaopatrzenie w wodę, w tym w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowych;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej,
- c) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci energetycznej,
- b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

10) obsługa telekomunikacyjna:

- a) dopuszczenie budowy i rozbudowy telekomunikacyjnej sieci kablowej,
- b) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów z dostępem do drogi publicznej;

11) ogrzewanie: gazowe, olejowe, elektryczne lub inne, wyłącznie z ekologicznych źródeł ciepła;

12) inne elementy uzbrojenia terenu: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. Nie ustala się **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) wiat,
 - c) dojść i dojazdów.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku garażowo-gospodarczego i jednej wiaty na działce budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenach zabudowy wolno stojącej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach zabudowy bliźniaczej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenach zabudowy wolno stojącej: od 0,01 do 0,9,
 - b) na terenach zabudowy bliźniaczej: od 0,01 do 1,2;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu kalenicy,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6m do najwyższego punktu kalenicy,
 - c) wiat: nie więcej niż 4 m;
- 6) geometria i pokrycie dachów:
 - a) strome,
 - b) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny z zastrzeżeniem §3 ust. 1 pkt 8;
- 7) powierzchnia zabudowy:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych: nie większa niż 40 m², przy czym dopuszcza się łączenie z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) wiat: nie większa niż 30 m²;
- 8) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 9) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni określonej w pkt 8:
 - a) w przypadku gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki budowlanej brakuje nie więcej niż 10%,
 - b) w przypadku podziału wtórnego realizowanego w celu powiększenia działki sąsiedniej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dla pozostałej części dzielonej działki budowlanej,
 - c) w przypadku wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu;

10) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 3 ust. 8 pkt 8.

§ 5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych, w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) wiat,
 - c) dojść i dojazdów.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenach zabudowy wolno stojącej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach zabudowy bliźniaczej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenach zabudowy wolno stojącej: od 0,01 do 0,9,
 - b) na terenach zabudowy bliźniaczej: od 0,01 do 1,2;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego na terenie **1MN/U**: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu kalenicy,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych na terenach **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu kalenicy,
 - c) budynków usługowych na terenach **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu kalenicy,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m do najwyższego punktu kalenicy,
 - e) wiat: nie więcej niż 4 m.
- 5) geometria i pokrycie dachów:

- a) strome,
 - b) pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny z zastrzeżeniem §3 ust. 1 pkt 8;
- 6) powierzchnia zabudowy:
- a) budynków garażowo-gospodarczych: nie większa niż 40 m², przy czym dopuszcza się łączenie z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) wiat: nie większa niż 30 m²;
- 7) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż:
- a) 700 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 500 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 8) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni określonej w pkt 7:
- a) w przypadku gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki budowlanej brakuje nie więcej niż 10%,
 - b) w przypadku podziału wtórnego realizowanego w celu powiększenia działki sąsiedniej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dla pozostałej części dzielonej działki budowlanej,
 - c) w przypadku wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdów.
- 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 3 ust. 8 pkt 8, 10 i 11.

§ 6. 1. Dla terenu zabudowy usługowej w zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) nakaz realizacji dominanty architektonicznej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) sytuowanie zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat,
 - b) dojeżdź i dojazdów.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 3,3;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość:
 - a) budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu kalenicy,

- b) dominanty architektonicznej, stanowiącej maksymalnie 40% powierzchni zabudowy budynku: do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20 m do najwyższego punktu kalenicy,
 - c) wiat: nie więcej niż 4 m;
- 5) geometria i pokrycie dachów:
- a) strome,
 - b) pokrycie dachów: dowolne z zastrzeżeniem §3 ust. 1 pkt 8;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 3 ust. 8 pkt 8-11.

§ 7. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1ZP/US ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) boisk,
 - b) urządzeń lekkoatletycznych,
 - c) plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - d) wiat,
 - e) dojść,
 - f) miejsc postojowych dla rowerów zgodnie z §3 ust. 8 pkt 11 lit. f.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wysokość wiat: nie więcej niż 4m;
 - 3) powierzchnia zabudowy wiat: nie większa niż 30m².

§ 8. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E** ustala się lokalizację obiektów elektroenergetycznych.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość obiektów elektroenergetycznych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3 m;
 - 5) geometria i pokrycie dachów obiektów elektroenergetycznych: dowolne.

§ 9. 1. Dla terenów dróg publicznych - lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych: drogi klasy lokalnej;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu,
 - b) miejsc postojowych.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wiaty przystankowe autobusowe:
 - a) wysokość: nie więcej niż 2,5 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 8 m²;
- 3) dopuszczenie wyznaczenia miejsc postojowych dla:
 - a) samochodów osobowych z zachowaniem miejsc przeznaczonych dla pojazdów osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) rowerów.

§ 10. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD** ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych: drogi klasy dojazdowej;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu,
 - b) miejsc postojowych.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wiaty przystankowe autobusowe:
 - a) wysokość: nie więcej niż 2,5 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 8 m²;
- 3) dopuszczenie wyznaczenia miejsc postojowych dla:

- a) samochodów osobowych z zachowaniem miejsc przeznaczonych dla pojazdów osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) rowerów.

§ 11. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDW** ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się wydzielenie wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego i pieszego.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 12. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej dla wszystkich terenów na 1%.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

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

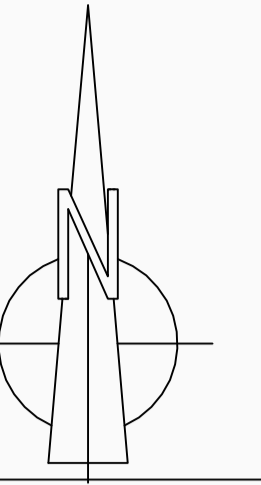
Przewodnicząca Rady Miasta
Luboń

Teresa Zygmanska

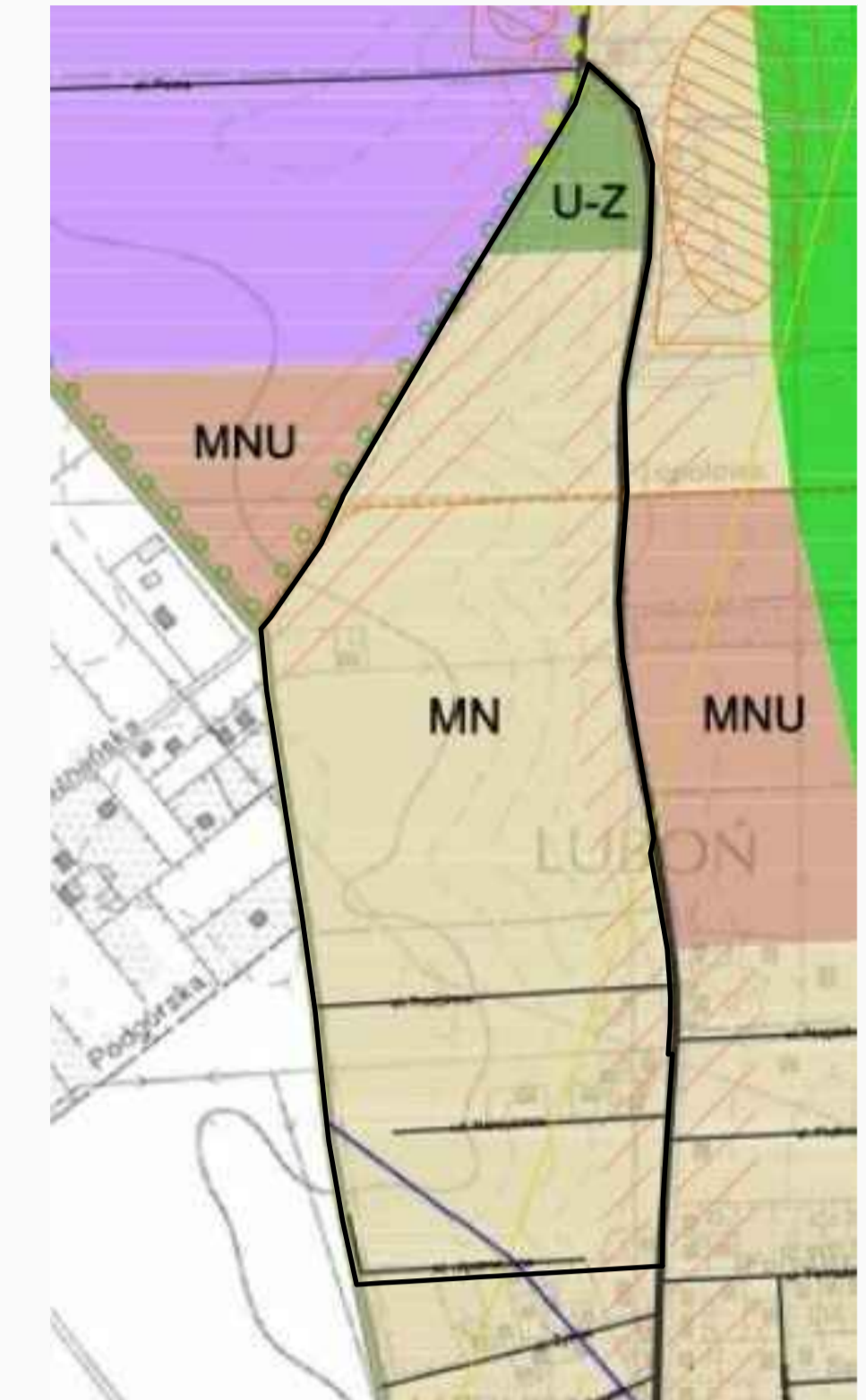


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Lasek Zachód"

Załącznik nr 1 do uchwały nr VII/49/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 14 marca 2019 r.
skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBOŃ



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI
- U-Z TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG RÓŻNYCH W ZIELENI
- POSTULOWANA STREFA KONCENTRACJI USŁUG
- GRANICA MIASTA
- DROGI GŁÓWNE
- DROGI LOKALNE
- CIĄG PIESZO - ROWEROWY
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
- ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "MOSINA" WB 768
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ STOŻKOWEJ LOTNISKA WOJSKOWEGO POZNAŃ - KRZESINY

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
- ZP/US TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KDL TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
- KDD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
- KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "MOSINA" WB 768
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 144
- WARTOŚCIOWE DRZEWA
- ZIELEN WYSOKA
- DOMINANTA ARCHYTEKTONICZNA

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ STOŻKOWEJ LOTNISKA WOJSKOWEGO POZNAŃ - KRZESINY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/49/2019

Rady Miasta Luboń

z dnia 14 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Zachód”** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach od 12 grudnia 2018 r. do 11 stycznia 2019 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 31 stycznia 2019 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Luboń

Teresa Zygmanska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/49/2019

Rady Miasta Luboń

z dnia 14 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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 2018 r., poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) Rada Miasta rozstrzyga co następuje:

Zapisane w **miejscowym planie zagospodarownia przestrzennego "Lasek Zachód"** 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.

Przewodnicząca Rady Miasta
Luboń

Teresa Zygmanska

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta Luboń przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Zachód”, zwanego dalej planem, na podstawie uchwały Nr XLVI/350/2018 Rady Miasta Luboń z dnia 24 maja 2018 r.

Procedura formalno-prawna sporządzania planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) i art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) stosownie do ich wymogów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Poinformowano o możliwości składania wniosków do planu oraz uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia. Następnie w dniach 12 grudnia 2018 r. – 11 stycznia 2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 13 grudnia 2018 r. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi, a więc Burmistrz Miasta Luboń odstąpił od ich rozstrzygnięcia. Projekt uchwały wraz z załącznikami został przedstawiony Radzie Miasta Luboń.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń”, przyjętego uchwałą nr XXXII/234/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017 r., zgodnie z którym wskazano kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami: MN wraz z postulowaną strefą koncentracji usług oraz teren zabudowy usługowej – usług różnych w zieleni: U-Z.

Na obszarze opracowania planu obowiązują obecnie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „Lasek - Zachód” w Luboniu, zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/204/2001 Rady Miasta Luboń z dnia 25 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 29 listopada 2001r. Nr 147, poz. 3019), według którego wskazano m.in.: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności: MN oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „Lasek - Zachód”, zatwierdzona uchwałą nr XLIX/262/2010 Rady Miasta Luboń z dnia 30 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 16 listopada 2010r. Nr 230, poz. 4272), według której wskazano m.in.: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN, teren zabudowy usługowej z zielenią izolacyjną: U/ZI.

Celem opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było ujednoczenie zapisów obowiązujących na tym terenie planów miejscowych, dostosowanie ich do aktualnych norm i zasad, a ponadto uwzględnienie przyjętej koncepcji rozwoju oraz ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.

Plan obejmuje obszar, położony w granicach miasta, o częściowo wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, który obejmuje południową część Lubonia, w której dominuje funkcja mieszkaniowa. Ustalenia planu, mają na celu stworzenie harmonijnej całości, uwzględniającej w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Realizacja planu umożliwi uzupełnienie istniejącej na tym terenie zabudowy.

Powyższe zmierza zatem do efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania jej walorów ekonomicznych. W celu zachowania ładu przestrzennego, w tym zasad urbanistyki i architektury, ustalono w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy takie jak: linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, geometria dachu. Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących warunków sytuowania: reklam, tablic informacyjnych, szyldów, ogrodzeń i infrastruktury technicznej.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, zostały spełnione poprzez ustalenie m.in.: zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, ochrony istniejącego drzewostanu, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz zagospodarowania zielenią wszelkich wolnych od zabudowy terenów, rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych, określenie ekologicznych źródeł ciepła, dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii. Obszar objęty planem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a ponadto leży poza obszarami cennymi przyrodniczo.

Wspomniane wyżej ustalenia mają także wpływ na ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Poza tym ustalenia planu nie wpływają negatywnie na potrzeby osób niepełnosprawnych, które zostały zapewnione poprzez obowiązek stosowania rozwiązań technologicznych poprawiających dostępność poszczególnych terenów, a także uwzględnienia miejsc postojowych dla pojazdów osób zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W projekcie planu, ze względu na brak obiektów oraz obszarów, objętych ochroną konserwatorską, nie ustalono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ze względu na lokalizację terenu objętego planem w obszarze o częściowo wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej realizacja nowej zabudowy będzie możliwa przy wykorzystaniu istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu, co pozwoli na racjonalne gospodarowanie przestrzenią, a tym samym uwzględnione zostaną walory ekonomiczne przestrzeni, lub po realizacji nowej infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu uwzględniają prawo własności, ponieważ zapewniono udział zainteresowanym w prowadzonej procedurze planistycznej poprzez możliwość składania wniosków i uwag oraz publiczny wgląd do projektu planu miejscowego, a także możliwość uczestnictwa w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Na obszarze objętym planem uwzględniono szczególne potrzeby w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz wprowadzenie obowiązku dokonywania zgłoszeń planowanych inwestycji ze względu na położenie w granicach powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego Poznań-Krzyszyn.

Plan nie narusza potrzeb interesu publicznego.

W planie uwzględniono również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez określenie możliwości i zasad ich realizacji.

W planie nie wyznaczono terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, więc nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej i zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zapewniony poprzez informacje publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Luboń, ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- przystąpieniu do sporządzania projektu planu,

- wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

- możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Miasta Luboń.

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności została uwzględniona poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej. Ponadto uwzględniono zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych.

Zapisy planu uwzględniają interes publiczny i interesy prywatne, w tym w postaci wniosków i uwag.

Obszar objęty planem jest już przeznaczony pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nie wyznacza więc nowych terenów budowlanych, a jedynie weryfikuje parametry dla istniejących terenów. Realizacja nowej zabudowy spowoduje wzrost transportochłonności układu przestrzennego – zapisy planu ingerują w istniejący układ drogowy, jednak nie wprowadzają znaczących zmian w stosunku do ustaleń w planach obowiązujących. Obszar może być obsługiwany przez komunikację zbiorową, ponieważ pozwalają na to parametry dróg, określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu przewidują możliwość realizacji miejsc postojowych dla rowerów.

W dniu 6 czerwca 2016 r. Rada Miasta Luboń podjęła uchwałę Nr XXI/129/2016 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiana ww. obowiązujących planów jest konsekwencją wprowadzenia nowych ustaleń w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń”, przyjętego uchwałą nr XXXII/234/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017 r.

Prognoza finansowania skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, w obszarze objętym planem miejscowym, były już zaplanowane w obowiązujących aktach prawa miejscowego tzn. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „Lasek - Zachód” w Luboniu, zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/204/2001 Rady Miasta Luboń z dnia 25 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 29 listopada 2001 r. Nr 147, poz. 3019)

oraz zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „Lasek - Zachód”, zatwierdzonej uchwałą nr XLIX/262/2010 Rady Miasta Luboń z dnia 30 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 16 listopada 2010 r. Nr 230, poz. 4272). Dochody gminy mogą wzrosnąć z uwagi na ewentualną opłatę planistyczną. Prognoza skutków finansowych uwzględnia maksymalne możliwości zagospodarowania obszaru objętego planem, a faktyczne wartości wpływów i wydatków budżetu Miasta mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Miasta Luboń

Teresa Zygmanska