

**UCHWAŁA NR XXIII/175/2020**  
**RADY MIASTA LUBOŃ**

z dnia 16 lipca 2020 r.

**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek - rejon ul. Poznańskiej” – I etap**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lasek - rejon ul. Poznańskiej” – I etap po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego »Lasek - rejon ul. Poznańskiej« – I etap” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **budynku usługowym** - należy przez to rozumieć budynek niemieszkalny niebędący budynkiem produkcyjnym, w tym w szczególności budynek handlu, gastronomii, budynek biurowy i konferencyjny, warsztat rzemieślniczy, budynek zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynek służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynek kultury, nauki i oświaty;
- 3) **budynku usług podstawowych** - należy przez to rozumieć budynek niemieszkalny niebędący budynkiem produkcyjnym, towarzyszący istniejącemu na działce budynkowi mieszkalnemu, zrealizowany w celu zaspokajania codziennych, podstawowych potrzeb mieszkańców, budynek przedszkolny, żłobek, budynek służby zdrowia, budynek handlu;
- 4) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 6) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 9) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi minimum 60% powierzchni całkowitej przęsła ogrodzenia;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;

- 11) **reklamie emitującej światło zmienne** - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe wyświetlające treści reklamowe przy pomocy urządzeń multimedialnych, w szczególności ekranów i wyświetlaczy LED, LCD, w formie ruchomych obrazów i efektów wizualnych;
- 12) **teren** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U, 2U, 3U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku symbolami **1E, 2E, 3E**;
- 5) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem **US**;
- 6) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku symbolami **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO, 8ZO**;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem **KDZ**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDL, 2KDL**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW**;
- 11) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX**.

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

- 1) zakaz:
  - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej działki oraz od granicy z terenami dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, z wyłączeniem wiat przystankowych lokalizowanych w pasach drogowych na terenach dróg publicznych,
  - c) stosowania dla elewacji i dachu kolorystki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,
  - d) krycia dachów stromych stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
  - e) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
- 2) obowiązek pokrycia dachów stromych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
  - b) zachowania istniejących budynków, a także prowadzenia przy nich robót budowlanych,
  - c) lokalizacji budynków pomocniczych:
    - w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
    - poza obowiązującą linią zabudowy;
  - d) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy:
    - remontów, przebudowy i nadbudowy nie wykraczających poza obrys zewnętrzny budynków oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

- rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu.

e) dopuszczenie lokalizowania nowej zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż określona w planie, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu lub powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 7) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych i terenów ciągów pieszo-rowerowych;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) na terenach **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) na terenach **US** i **ZO** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - d) w przypadku lokalizacji budynków kultury, nauki i oświaty na terenach **U** i **MN/U** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 9) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 10) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu melioracji, w tym lokalizacji urządzeń do retencjonowania wody.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
  - b) wolno stojących reklam z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
  - c) reklam emitujących światło zmienne;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji obiektów małej architektury,
  - b) lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m,
  - c) lokalizacji wolno stojących reklam o maksymalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup> na terenach **U**,
  - d) lokalizacji reklam i szyldów na budynkach o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji na terenach **U**,
  - e) umieszczenia szyldów o maksymalnej powierzchni 1,5 m<sup>2</sup> na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji,
  - f) lokalizacji w pasach drogowych na terenach dróg publicznych wiat przystankowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych wzdłuż ulicy Jana III Sobieskiego nr 38, 46, 48, 70, 78, 84, 86, 96, 104A, 108, wskazanych na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, wyznaczonych na rysunku;
- 3) dla obiektów wymienionych w pkt 1:
  - a) nakaz zachowania oryginalnej bryły budynku i kształtu dachu,
  - b) w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplania ścian,
  - c) zachowanie historycznego układu kompozycji elewacji i jej kolorystyki oraz oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a także przywracanie historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię,
  - d) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 4) na obszarach wymienionych w pkt 2:
  - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu stanowisk archeologicznych na obszarze AZP 54-27, numer stanowisk na obszarze: 55, 192 i 195,
  - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują zapisy § 15.

**§ 9.** Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1U, 2U, 3U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych i wiat,
  - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) dojść i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
  - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m,
  - c) dla wiat nie więcej niż 4 m;
- 8) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) dostęp do terenów dróg publicznych **1KDL, 6KDD, 7KDD**, a także przez drogi wewnętrzne **2KDW, 3KDW, 4KDW** oraz do drogi publicznej położonej poza granicami planu.

**§ 10.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na terenach **4MN, 5MN, 6MN, 11MN, 12MN**,
  - b) budynków usług podstawowych w zabudowie wolno stojącej na terenach **13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN**,
  - c) budynków pomocniczych i wiat,
  - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) dojść i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) lokalizację na działce:
  - a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty;
  - b) na terenach **13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN** nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usług podstawowych, jednego budynku pomocniczego lub jednej wiaty;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) 30% powierzchni działki w przypadku lokalizacji budynków w zabudowie wolno stojącej,
  - b) 40% powierzchni działki w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) od 0,1 do 0,9 w przypadku lokalizacji budynków w zabudowie wolno stojącej,
  - b) od 0,1 do 1,2 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
  - b) dla budynków usług podstawowych na terenie **16MN** do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
  - c) dla budynków usług podstawowych na terenach **13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN** jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m,
  - d) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m,
  - e) dla wiat nie więcej niż 4 m;
- 9) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki:
  - a) dla budynków w zabudowie wolno stojącej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 11) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni określonej w pkt 10:
  - 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 dojazdy;

12) dostęp do terenów dróg publicznych **2KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 12KDD**, a także przez drogi wewnętrzne **3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW**;

13) dla terenów **5MN, 6MN** i **7MN** dopuszczenie dostępu do terenu drogi publicznej **KDZ**.

§ 11. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;

2) lokalizację zabudowy jako wolno stojącej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych i wiat,

b) budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej na terenie **6MN/U**,

c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

d) dojazdów i dojazdów;

4) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;

7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,

b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m,

c) dla wiat nie więcej niż 4 m;

9) stosowanie dachów stromych lub płaskich;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki:

a) dla terenu **6MN/U** nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,

b) dla terenów **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U** nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;

11) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni określonej w pkt 10:

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 dojazdy;

12) dostęp do terenów dróg publicznych **1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD**, a także przez drogi wewnętrzne **1KDW, 2KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW** oraz do dróg publicznych położonych poza granicami planu;

13) dla terenu **2MN/U** dopuszczenie dostępu do terenu drogi publicznej **KDZ**.

§ 12. Na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku symbolami **1E, 2E, 3E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 5% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) od 0,01 do 0,6 dla terenu **2E**,
  - b) od 0,01 do 0,3 dla terenów **1E** i **3E**;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 7 m dla terenu **2E**,
  - b) 4 m dla terenów **1E** i **3E**;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dostęp do terenów dróg publicznych **1KDD**, **8KDD**, a także przez drogę wewnętrzną **6KDW**.

§ 13. Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem **US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków lub obiektów z zakresu usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci,
  - b) budynków usługowych dla potrzeb budynków i obiektów określonych w pkt 1,
  - c) budynków pomocniczych i wiat,
  - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) dojść i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków i obiektów sportu i rekreacji, a także budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
  - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m,
  - c) dla wiat nie więcej niż 4 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) dostęp do terenów dróg publicznych **1KDD** i **2KDD**.

§ 14. Na terenach zieleni otwartej, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO**, **6ZO**, **7ZO**, **8ZO** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania:
  - a) zieleni, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
  - b) istniejących cieków, oczek i zbiorników wodnych jako otwartych,
  - c) istniejącego systemu melioracji;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci,
  - b) ścieżek pieszo-rowerowych,
  - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń do podczyszczania wód opadowych i roztopowych,
  - d) dojazdów i dojazdów,
  - e) budowli wodnych,
  - f) pomostów i kładek przeznaczonych do przeprowadzenia ruchu pieszo-rowerowego,
  - g) urządzeń melioracji wodnych,
  - h) oczek i zbiorników wodnych, w tym zbiorników retencyjnych;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80% powierzchni działki;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 15. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych:

- a) **KDZ** - droga klasy zbiorczej,
  - b) **1KDL, 2KDL** - drogi klasy lokalnej,
  - c) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** - drogi klasy dojazdowej;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 16. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW** ustala się:

1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego:

- a) **4KDW** - przekrój jednojezdniowy dwupasowy z chodnikami,
  - b) **2KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW, 12KDW** - przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik,
  - c) **1KDW, 10KDW, 11KDW, 13KDW, 14KDW** - przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik lub ciąg pieszo-jezdny,
  - d) **3KDW, 7KDW** - ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 17. Na terenach ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX** ustala się:

- 1) sytuowanie ciągów pieszo-rowerowych o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.



**§ 18.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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) zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszaru udokumentowanego złoża węgla brunatnego Mosina WB 768, wyznaczonego na rysunku;
- 2) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19. 1.** W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki dla terenów **U, MN, MN/U i US** - 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 9, § 10 pkt 10, § 11 pkt 10, § 13 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

**§ 20.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi, zgodnie z rysunkiem;
- 2) w pasach technologicznych zakaz lokalizowania miejsc stałego pobytu ludzi, tworzenia hałd i nasypów, a także sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości;
- 3) zakaz zabudowy obiektami trwałymi, stosowania nawierzchni trwałej i utwardzonej oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów w strefie bezpiecznej eksploatacji, w minimalnej odległości 0,5 m od osi kabla istniejącej wojskowej infrastruktury teletechnicznej, niezbędnej dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczającej stożkowej lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na jeden lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
  - c) 50 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i obiektów handlowych,
  - d) 36 stanowisk postojowe na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - e) 1 stanowisko postojowe na każde 15 dzieci przebywających w obiektach o funkcji opiekuńczo-edukacyjno-wychowawczej oraz dodatkowo 3 stanowiska postojowe dla pracowników i obsługi tych obiektów,
  - f) 50 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-e;
- 5) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4.

**§ 22.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem §5 pkt 6;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów;
- 7) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 10) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

§ 23. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 24. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów **U, MN, MN/U** - 30%;
- 2) dla terenów **E, US, ZO, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX** - 0%.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Luboń

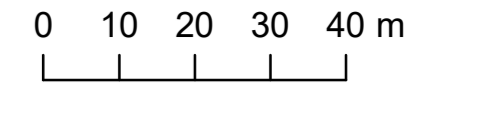
**Teresa Zygmantowska**



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "LASEK - REJON UL. POZNAŃSKIEJ" - I ETAP

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/175/2020 RADY MIASTA LUBON Z DNIA 16 LIPCA 2020 R.  
DZ. URZ. WOJ. WLKP. POZ. .... Z DNIA .....

SKALA 1 : 1000

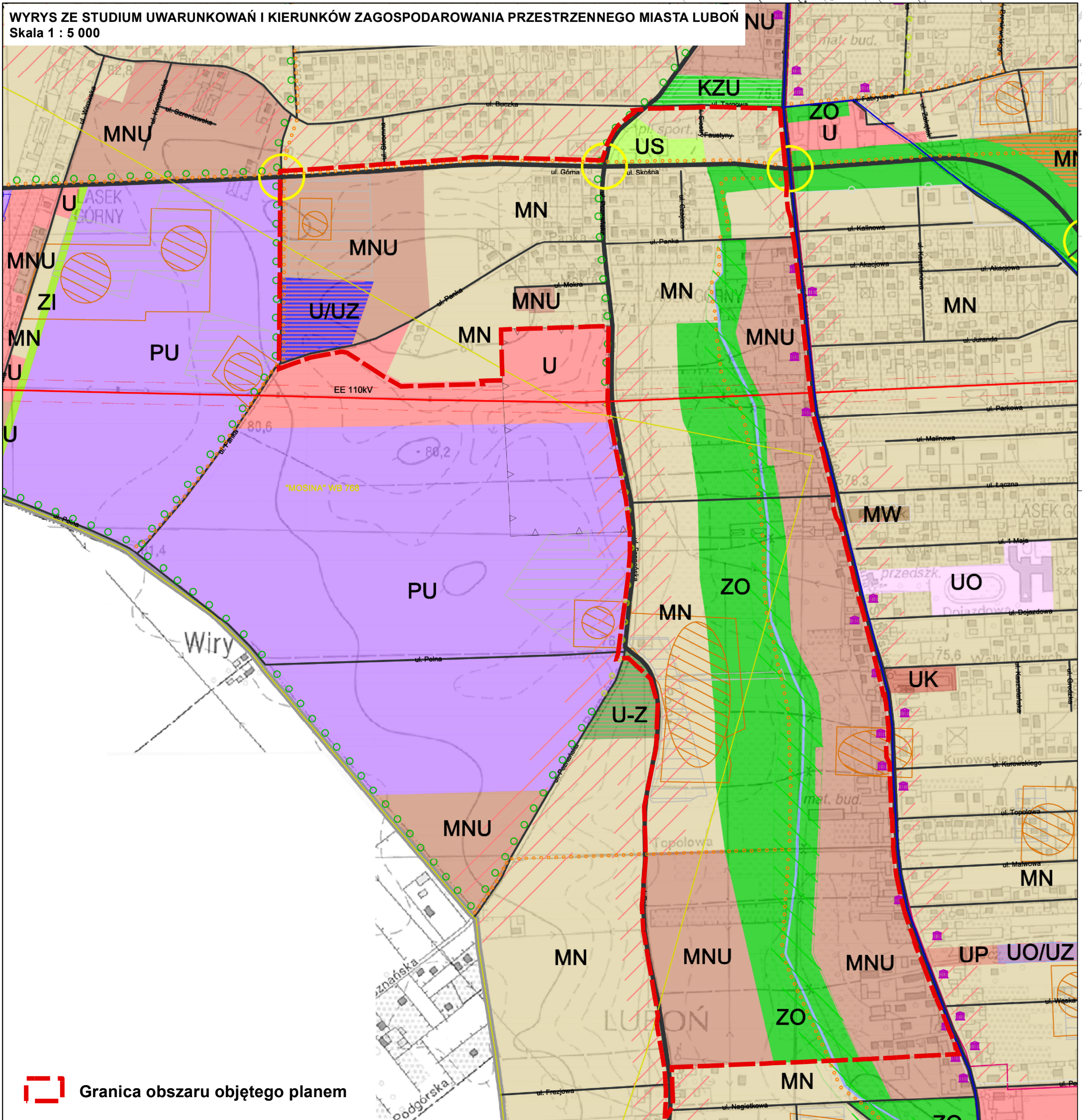


**OZNACZENIA**

- Granicz obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania
- Obwodnicowa linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej
- Tereny sportu i rekreacji
- Tereny zieleni otwartej
- Tereny dróg publicznej klasy zbiorczej
- Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- Tereny dróg publicznych klasy ekspresyjnej
- Tereny dróg wewnętrznych
- Tereny ogólnego przeznaczenia
- Obskrytym w granicy ewidencyjnej zabudowy
- Stanowiska archeologiczne objęte w granicy ewidencyjnej zabudowy archeologicznej
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym
- Docie węgiel brunatnego Mosina WB 768

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- Wody powierzchniowe na tej mapie
- Planowany mostokręgi
- Obszar planu zagospodarowania przestrzennego ograniczający stobowiązanie wytycznej Planu Zagospodarowania



Granicz obszaru objętego planem

**Załącznik Nr 2 do uchwały  
Nr XXIII/175/2020  
Rady Miasta Luboń  
z dnia 16 lipca 2020 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek  
- rejon ul. Poznańskiej” – I etap**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Luboń rozstrzyga, co następuje:

**I Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2019 r. do 7 czerwca 2019 r.  
Termin składania uwag wyznaczono na dzień 24 czerwca 2019 r.**

**Uwaga nr 1**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 129/2 i 130/4, ark. 7, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 8KDW, 3ZO

**Treść uwagi w 8 częściach:**

1. Likwidacja drogi wewnętrznej 8KDW - odchodzącej od 9KDW i wrysowanie lub umożliwienie realizacji jej bezpośrednio na moich działkach, prostopadle do ul. Poznańskiej.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części uwzględniona.**

2. Ustalenie szerokości drogi wewnętrznej prostopadłej do ul. Poznańskiej (opisanej w pkt 1) - 6m z obszarem do nawracania 10x10m.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części uwzględniona.**

3. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej - 5m, zarówno dla MNjak i MN/U i umożliwienie realizacji zabudowy.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Ustalenie linii zabudowy w odległości 6m od drogi wewnętrznej ma na celu zapewnienie możliwości lokalizacji miejsc postojowych przed budynkami.

4. Zmiana drogi 8 KDW na drogę publiczną KDD, w przypadku pozostawienia jej w takiej formie i lokalizacji jak na obecnym projekcie planu.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ została uwzględniona w części pierwszej.

5. Po likwidacji drogi wewnętrznej 8KDW równoległej do ul. Poznańskiej, wnoszę o odpowiednie dostosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz o odpowiedni podział obszaru drogi 8KDW po części na 9 MN/U i 12 MN.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części uwzględniona.**

6. Dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli i parkingów, umożliwiających obsługę boisk sportowo - rekreacyjnych, placów gier i zabaw zlokalizowanych w obszarze zieleni otwartej ZO.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Realizacja zabudowy na terenach ZO jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Zgodnie z zapisami studium tereny zieleni otwartej są wyłączone z zabudowy poza dopuszczonymi na terenie plenerowymi urządzeniami i obiektami sportowo-rekreacyjnymi oraz małą architekturą.

7. Zmiana opisu przeznaczenia 3ZO na ZI - zieleni izolacyjna – a nie ogólnie dostępna, gdyż są to tereny zagospodarowane i stanowią ogródek przydomowy.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wskazana zmiana przeznaczenia terenu nie przesądza o dostępności terenów.

8. Wprowadzenie nakazu skablowania sieci energetycznej przez jej właściciela - prawdopodobnie średniego napięcia, idącej od ul. Wysokiej równoległe do ul. Poznańskiej lub ustanowienie odpowiedniej strefy ograniczonego użytkowania, co pozwoli na ubieganie się o odszkodowanie z odpowiedniej spółki energetycznej.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W planie nie określono innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Pas technologiczny został zmniejszony zgodnie z wnioskiem ENEA Operator. Zapisy planu przewidują pas technologiczny (nie jest to strefa ograniczonego użytkowania). Zgodnie z przepisami prawa ustalanie stref ograniczonego użytkowania należy do kompetencji właściwego sejmiku województwa lub rady powiatu. Wskazane ograniczenia ustalone zostały zgodnie z wnioskiem ENEA Operator.

## **Uwaga nr 2**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 131/4, ark. 7, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 8KDW, 9KDW, 4ZO

**Treść uwagi w 6 częściach:**

1. Likwidacja drogi wewnętrznej 8KDW:

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części uwzględniona.**

2. Zmiana drogi 9 KDW na drogę publiczną KDD.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Projektowana droga wewnętrzna nie stanowi głównego układu komunikacyjnego, a uwzględnienie uwagi wiąże się z poniesieniem przez Miasto Luboń kosztów wykupu nieruchomości.

3. Przedłużenie ww. drogi jako drogi publicznej do ścieżki pieszo - rowerowej równoległej do cieków wodnych Bocianka lub do pierwszego słupa wysokiego napięcia położonego w terenie zieleni otwartej i zakończenie jej placem do nawracania.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Nowy odcinek drogi jest zbędny, ponieważ mógłby obsługiwać wyłączenie tereny zieleni otwartej. Zmiana przeznaczenia drogi wewnętrznej na drogę publiczną wiąże się z poniesieniem przez Miasto Luboń kosztów wykupu nieruchomości.

4. Lokalizacja parkingu obu lub jednostronnego równoległe do drogi.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Lokalizacja miejsc postojowych na terenach dróg wewnętrznych jest dopuszczona w planie. W związku ze sposobem rozstrzygnięcia uwagi w pkt 3 lokalizacja parkingu wskazanego w uwadze nie jest możliwa.

5. Lokalizacja na rysunku planu w obszarze zieleni otwartej ścieżki pieszo-rowerowej łączącej drogę (obecnie w projekcie planu 9 KDW) z ciągiem pieszo-rowerowym 2KDX- położonym równoległe do cieków wodnych.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Lokalizacja ścieżek pieszo-rowerowych została dopuszczona na terenach zieleni otwartej. Wskazywanie dokładnej lokalizacji ścieżki nie jest konieczne, brak szczegółowych ustaleń pozwala na większą elastyczność w zastosowaniu rozwiązań komunikacyjnych na etapie prac projektowych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

6. W przypadku odrzucenia powyższych uwag: zakończenie drogi prostopadłej do ul. Poznańskiej parkingiem w obszarze zieleni otwartej. Częściowa zmiana przeznaczenia zieleni otwartej na komunikację publiczną - droga, parking i ciąg pieszo- rowerowy. Dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli umożliwiających obsługę boisk sportowo - rekreacyjnych, placów gier i zabaw zlokalizowanych w obszarze zieleni otwartej ZO. Po likwidacji dróg wewnętrznych odpowiednie dostosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz odpowiedni podział obszaru drogi 8KDW po części na 9 MN/U i 12 MN.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Realizacja zabudowy na terenach ZO jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Zgodnie z zapisami studium tereny zieleni otwartej są wyłączone z zabudowy poza dopuszczonymi na terenie plenerowymi urządzeniami i obiektami sportowo-rekreacyjnymi oraz małą architekturą. W związku z brakiem możliwości realizacji budynków i budowli nie jest możliwe dostosowanie linii zabudowy oraz podział terenów MN/U i MN, na terenach przeznaczonych w studium pod zielenią otwartą.

### Uwaga nr 3

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 36, 37, 38/1, 38/2, ark. 13, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 14MN/U, 5ZO, 17MN, 10KDW, 12KDW

**Treść uwagi w 2 częściach:**

1. Ulokowanie drogi wewnętrznej 12KDW, w taki sposób aby obecna granica działki 38/2 z działką sąsiada od strony południowej została ulokowana na środku planowanej drogi.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Uwaga bezprzedmiotowa – droga przebiega równo przez obie działki.

2. Zmniejszenie terenów 5ZO (zieleni otwartej) ulokowanych na działce 38/2 poprzez przesunięcie granicy terenu oznaczonego symbolem 17 MN w kierunku na wschód (zwężenie terenu 5ZO) i to na 1/3 szerokości terenu 5ZO położonego na działce 38/2.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.

#### **Uwaga nr 4**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** obszar planu

**Ustalenia planu:** 3KDW, 5KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW, 13KDW i 15KDW

2KDX i 3KDX

**Treść uwagi w 6 częściach:**

1. Wykonać więcej połączeń ul. Poznańskiej i Sobieskiego drogami publicznymi, w tym na wysokości ul. 1Maja - są to działki niezabudowane lub z budynkami w trakcie rozbiórki.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wykonanie nowych połączeń wiąże się z kosztami wyburzeń budynków i wykupów nieruchomości. Właściciele nieruchomości na ówczesnym etapie nie wyrażali zgody na wyburzenie budynków i realizację nowych połączeń.

2. Drogi wewnętrzne 3KDW, 5KDW, 6KDW, 9KDW, 10KDW, 13KDW i 15KDW zmienić na KDD - drogi publiczne dojazdowe, bo taki mają one charakter.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Zmiana przeznaczenia na tereny dróg publicznych wiąże się z poniesieniem przez Miasto Luboń znacznych kosztów wykupu nieruchomości. Realizacja dróg wewnętrznych uzależniona jest od zamiarów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

3. Przewidzieć więcej połączeń ścieżki pieszo-rowerowej 2KDX i 3KDX zarówno z ul. Poznańską i ul. Sobieskiego, co w przyszłości może pozwolić na odcinkową jej realizację i lepsze wykorzystanie w ramach już istniejącej ścieżki na ul. Poznańskiej.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Lokalizacja ścieżek pieszo-rowerowych została dopuszczona na terenach zieleni otwartej. Wskazywanie dokładnych

lokalizacji ścieżek nie jest konieczne, brak szczegółowych ustaleń pozwala na większą elastyczność w zastosowaniu rozwiązań komunikacyjnych na etapie projektu budowlanego.

4. Dla terenów położonych bezpośrednio przy projektowanej KDZ i wydzielonych już pod pas drogowy projektowanej drogi tzw. trasy/drogi Południowej wnioski o utrzymanie ich funkcji i nieprzeznaczanie ich z powrotem pod między innymi funkcję mieszkaniową jak to ma miejsce przy ul. Skośnej a mianowicie istniejący chodnik przeznacza się pod MN.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części uwzględniona.**

5. Wprowadzić zapisy przymuszające spółki będące właścicielami sieci średniego napięcia do ich skablowania w przypadku konieczności remontu, przebudowy lub budowy nowych sieci - wszystkie niskiego i średniego napięcia - tylko jako sieci podziemne.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. W planie nie ustalono innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów. Zapisy planu przewidują lokalizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych.

6. Wprowadzić strefę przeznaczoną pod przebieg sieci energetycznej wysokiego napięcia, gdyż obostrzenia, które wprowadza strefa ograniczonego użytkowania de facto uniemożliwiają przeznaczenie terenów pod ich funkcje podstawowe z opisu planu i stanowi to znaczne umniejszenie wartości nieruchomości a nie stanowi podstawy do obowiązku wykupu przez zakład energetyczny.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Zapisy planu przewidują pas technologiczny (nie jest to strefa ograniczonego użytkowania). Zgodnie z przepisami prawa ustalanie stref ograniczonego użytkowania należy do kompetencji właściwego sejmiku województwa lub rady powiatu. Wskazane ograniczenia ustalone zostały zgodnie z wnioskiem ENEA Operator.

**II Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 7 sierpnia 2019 r. do 29 sierpnia 2019 r. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 12 września 2019 r.**

#### **Uwaga nr 1**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 88, ark. 7, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 6MN

**Treść uwagi:** przekształcenie budynku gospodarczego na mieszkalny oraz chęć założenia tam ogniw fotowoltaicznych.



**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.** Zmiana funkcji budynku dokonywana jest przez właściciela na podstawie przepisów Prawa budowlanego. Zapisy planu ograniczają liczbę budynków mieszkalnych na jednej działce, co wynika z polityki przestrzennej miasta opartej o Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i ograniczanie zagęszczenia zabudowy mieszkaniowej. Właściciel nieruchomości może zmienić funkcję budynku po dokonaniu podziału nieruchomości. Inwestor nie określił mocy ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwa jest realizacja mikroinstalacji.

## **Uwaga nr 2**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** obszar planu

**Ustalenia planu:** 2KDW, 4KDW, 5KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW

### **Treść uwagi w 9 częściach:**

1. Wykonać więcej połączeń ul. Poznańskiej i Sobieskiego drogami publicznymi, w tym na wysokości ul. 1 Maja - są to działki niezabudowane lub z budynkami w trakcie rozbiórki bez pozwolenia na budowę.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części uwzględniona.** Wprowadzono publiczną drogę dojazdową 10KDD.

2. Drogi wewnętrzne KDW, z wyjątkiem 1KDW, 3KDW, 6KDW, 7KDW zmienić na KDD - drogi publiczne dojazdowe, ponieważ drogi te mają wyraźnie charakter dojazdowych.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Zmiana przeznaczenia na tereny dróg publicznych wiąże się z poniesieniem przez Miasto Luboń znacznych kosztów wykupu nieruchomości. Realizacja dróg wewnętrznych uzależniona jest od zamiarów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

3. Przewidzieć więcej połączeń ścieżki pieszo-rowerowej 2KDX i 3KDX zarówno z ul. Poznańską i ul. Sobieskiego.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Lokalizacja ścieżek pieszo-rowerowych została dopuszczona na terenach zieleni otwartej. Wskazywanie dokładnej lokalizacji ścieżki nie jest konieczne, brak szczegółowych ustaleń pozwala na większą elastyczność w zastosowaniu rozwiązań komunikacyjnych na etapie projektu budowlanego.

4. Prośba o wyraźne wskazanie kilku obszarów-płaców utwardzonych (ławki, kosze, stojak na rower), wzdłuż planowanych ścieżek 1KDX, 2KDX, 3KDX, które będą stanowiły własność miasta i umożliwią zatrzymanie się i wypoczynek.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Lokalizacja placów utwardzonych nie jest niezbędna w celu właściwego funkcjonowania terenów zieleni otwartej. Konieczne jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej. Obiekty małej architektury są dopuszczone w treści planu.

5. Dla terenów położonych bezpośrednio przy projektowanej KDZ i wydzielonych już pod pas drogowy projektowanej drogi tzw. trasy/drogi Południowej wnioskuje o utrzymanie ich funkcji i uwzględnienie prawidłowych parametrów szerokości pasa drogowego jak dla dróg zbiorczych przy uwzględnieniu dodatkowej szerokości pasa drogowego dla dróg już istniejących (np. Skośna), jak również rozróżnienie tych dwóch klas drogi.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Ul. Skośna w całości znajduje się na terenie drogi publicznej klasy zbiorczej. Parametry drogi, jak również ewentualnych dodatkowych jezdni zostaną szczegółowo ustalone przez zarządcę drogi.

6. Nieprzeznaczanie pasa drogowego drogi klasy zbiorczej KDZ lub dróg bezpośrednio przy niej położonych i już wcześniej rezerwowanego pod tą funkcję na inne funkcje niedrogowe.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ uwaga o takiej samej treści została uwzględniona po I wyłożeniu do publicznego wglądu.

7. Wprowadzenie zapisu przymuszającego spółki będące właścicielami sieci średniego napięcia do ich skablowania w przypadku konieczności remontu, przebudowy lub budowy nowych sieci – wszystkie niskiego i średniego napięcia-tylko jako sieci podziemne.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. W planie nie ustalono innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów. Zapisy planu przewidują lokalizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych.

8. Umożliwienie realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej poza obszarem pasa drogowego w terenie należącym do osób prywatnych bez ingerencji w ul. Poznańską i Polną.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Uwaga bezprzedmiotowa. Zapisy planu dopuszczają lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, również na terenach innych niż drogi publiczne.

9. Wprowadzić strefę przeznaczoną pod przebieg sieci energetycznej wysokiego napięcia lub dla obszaru jej oddziaływania, gdyż obostrzenia, które wprowadza strefa ograniczonego użytkowania de facto uniemożliwiają przeznaczenie terenów pod ich funkcje podstawowe z opisu planu i stanowi to znaczne umniejszenie wartości nieruchomości, a nie stanowi podstawy do obowiązku wykupu przez zakład energetyczny.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Zapisy planu przewidują pas technologiczny (nie jest to strefa ograniczonego użytkowania). Zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska ustalanie stref ograniczonego użytkowania należy do kompetencji

właściwego sejmiku województwa lub rady powiatu. Wskazane ograniczenia ustalone zostały zgodnie z wnioskiem ENEA Operator.

### **Uwaga nr 3**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 131/4, ark. 7, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 7KDW

**Treść uwagi w 5 częściach:**

1. Zmiana drogi 7 KDW na drogę publiczną KDD. Określone w projekcie planu parametry 7KDW pozwalają na zmianę na KDD - drogę publiczną dojazdową, z zachowaniem parametrów określonych w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wprowadzenie dróg publicznych w miejscu dróg wewnętrznych wiąże się z poniesieniem przez Miasto Luboń kosztów wykupu nieruchomości. Realizacja dróg wewnętrznych uzależniona jest od zamiarów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

2. Przedłużenie ww. drogi (obecnie 7 KDW) jako drogi publicznej w kierunku do ścieżki pieszo - rowerowej równoległej do cieków wodnych Bocianka, do wysokości pierwszego słupa wysokiego napięcia położonego w terenie zieleni otwartej i zakończenie jej placem do nawracania oraz parkingiem, co nie będzie sprzeczne ze studium.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Zaproponowana droga na nowym odcinku obsługiwać będzie wyłącznie tereny zieleni otwartej, a jej realizacja jako drogi publicznej wiąże się z poniesieniem przez Miasto Luboń kosztów wykupu nieruchomości.

3. Lokalizacja na rysunku planu oraz odpowiednio w opisie planu ścieżki pieszo-rowerowej łączącej ścieżkę na ul. Poznańskiej w obszarze drogi publicznej dojazdowej (obecnie w projekcie planu 7 KDW) z ciągiem pieszorowerowym 2 KDX - położonym równoległe do cieków wodnych i wyraźne oznaczenie, że ścieżka ta będzie własnością publiczną a nie elementem drogi wewnętrznej prywatnej.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Lokalizacja ścieżek pieszo-rowerowych została dopuszczona na terenach zieleni otwartej. Wskazywanie dokładnej lokalizacji ścieżki nie jest konieczne.

4. Częściowa zmiana przeznaczenia zieleni otwartej na komunikację publiczną - droga, parking i ciąg pieszo - rowerowy, co nie będzie sprzeczne ze studium a ponadto obszar ten znajduje w strefie sieci energetycznej i jej pasie technologicznym.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Zaproponowana komunikacja publiczna na nowym odcinku obsługiwać będzie wyłącznie tereny zieleni otwartej, a jej

realizacja jako drogi publicznej wiąże się z poniesieniem przez Miasto Luboń kosztów wykupu nieruchomości.

5. Dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń w obszarze ZO umożliwiającej zabezpieczenie prywatnej własności lub przeznaczenie całego obszaru ZO pod zieleń publiczną i jej wykup przez miasto.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Uwaga bezprzedmiotowa. Zapisy planu zakazują jedynie stosowania ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych i dopuszczają lokalizację ogrodzeń ażurowych.

#### **Uwaga nr 4**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** obszar planu

**Ustalenia planu:** ustalenia ogólne

#### **Treść uwagi w 3 częściach:**

1. Uszczegółowienie zawartej w §2 pkt 2. definicji „budyńku usługowego” w następujący sposób: "budynek usługowy - należy przez to rozumieć budynek niemieszkalny niebędący budynkiem produkcyjnym, w tym w szczególności budynek handlu detalicznego i hurtowego, budynek magazynowy, gastronomii, budynek biurowy i konferencyjny, warsztat rzemieślniczy, budynek zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynek służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynek kultury, nauki i oświaty".

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Przepisy prawa budowlanego nie przewidują budynków handlu detalicznego i hurtowego, a obiekty magazynowe zaliczone są do kategorii budynków przemysłowych. Zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych budynki magazynowe należą do wspólnej grupy wraz z budynkami przemysłowymi.

2. Zmniejszenie liczby miejsc parkingowych. Dotyczy to w szczególności wymogu zapewnienia 50 miejsc parkingowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, biur i obiektów handlowych.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Zmniejszenie liczby miejsc parkingowych będzie niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.

3. Zmiana zapisywania normatywu parkingowego tj. zamiast w odniesieniu do 1000m<sup>2</sup> na 100m<sup>2</sup>.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Przyjęto parametry zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.

#### **Uwaga nr 5**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 15/2, ark. 10, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 15MN

**Treść uwagi:** Uwzględnienie możliwości zmiany niniejszego terenu na MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej) oraz wnoszę o zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.** Wnioskowana zmiana będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Wprowadzono dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych.

**Uwaga nr 6**

**Zgłaszający uwagi:** osoby fizyczne

**Oznaczenie nieruchomości:** tereny 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN

**Ustalenia planu:** MN

**Treść uwagi:** Uwzględnienie możliwości zmiany niniejszych terenów na MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej).

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.** Wnioskowana zmiana będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Wprowadzono dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych.

**Uwaga nr 7**

**Zgłaszający uwagi:** osoby fizyczne

**Oznaczenie nieruchomości:** obszar planu

**Ustalenia planu:** 2KDX, 3KDX

**Treść uwagi:** Uwzględnienie możliwości wykreślenia ciągów pieszo-rowerowych 2KDX oraz 3KDX.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.** Wnioskowana zmiana będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Przebieg ciągu pieszo-rowerowego został wyznaczony na rysunku studium.

**Uwaga nr 8**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 38/1, 38/2, ark. 13, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 18MN, 5ZO

**Treść uwagi w 2 częściach:**

1. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 18MN z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową (MN/U).

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wnioskowana zmiana będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Wprowadzono dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych.

2. W związku z przewidzianym w projekcie przebiegiem terenów 5ZO (zieleni otwartej) ulokowanych na działce 38/1 i 38/2 ponownie wnoszę o ich znaczne zmniejszenie poprzez przesunięcie granicy terenu oznaczonego obecnie symbolem 18MN w kierunku na wschód (zwężenie terenu 5ZO) i to na 1/3 szerokości terenu 5ZO na działkę 38/2.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.

#### **Uwaga nr 9**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 38/2, ark. 13, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 2KDX

**Treść uwagi:** Nie wyrażam zgody na powstanie w mpzp ciągu pieszo-rowerowego 2KDX.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.** Wnioskowana zmiana będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Przebieg ciągu pieszo-rowerowego został wyznaczony na rysunku studium.

#### **Uwaga nr 10**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 25, ark. 10, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 9MN/U

**Treść uwagi:** Zaplanowanie na mojej nieruchomości i następnych układu komunikacyjnego publicznego z ulicą Poznańską kontynuacja drogi wzdłuż działki nr 3 i następnych.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.** Wprowadzono drogę publiczną klasy dojazdowej na działce nr 18, przy północnej granicy działki nr 25, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu, możliwość połączenia z ul. 1 Maja oraz strukturę własności.

#### **Uwaga nr 11**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 22, ark. 6, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 2U

**Treść uwagi w 2 częściach:**

1. Ujęcie w nowym planie dotychczasowego przeznaczenia naszej działki pod teren 2U/MN, w ostateczności zakwalifikowanie jej do grupy jak w sąsiedztwie tj. 4MN/U. W przeciwnym razie: zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%, a w razie braku zgody – do co najmniej 60% (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń ustala maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów zabudowy produkcyjno- usługowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%).

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Wskazane parametry dotyczą zabudowy produkcyjno-usługowej. Dla zabudowy usługowej studium określa minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki. Wskazana minimalna powierzchnia biologiczna - 40% powierzchni działki wyklucza dopuszczenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki na poziomie 60-70%.

2. Przyjęcie minimalnej powierzchni działki do 1000m<sup>2</sup> w miejsce 1500m<sup>2</sup> (zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powierzchnia działki dla terenów zabudowy produkcyjno- usługowej wynosi 1000m<sup>2</sup>).

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części uwzględniona.**

### **III Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 6 grudnia 2019 r. do 30 grudnia 2019 r. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 15 stycznia 2020 r.**

#### **Uwaga nr 1**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 15/2, 17, ark. 10, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 13MN/U, 16MN, 10KDD, 2KDX, 9MN/U

**Treść uwagi w 2 częściach:**

1. Nie wyrażam zgody na wytyczenie całej szerokości drogi na moim terenie. Uważam za zasadne wytyczenie drogi naprzeciwko ul. 1 Maja.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części uwzględniona.**

2. Proponuję zamianę gruntów czyli część mojej działki 15/2 gdzie jest wytyczona droga 10KDD na poszerzenie mojej działki 17 i 15/2 uwzględniając ww. propozycję

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wymiana gruntów może zostać dokonana między właścicielami nieruchomości i nie jest to przedmiot ustaleń planu miejscowego. Miasto Luboń nie jest właścicielem żadnej ze wskazanych nieruchomości.

#### **Uwaga nr 2**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 22, ark. 6, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 2U

**Treść uwagi:** Ujęcie w nowym planie dotychczasowego przeznaczenia naszej działki, o danych w tytule tj. podtrzymanie 2U/MN, ewentualnie zakwalifikowanie jej do grupy jak w sąsiedztwie tj. 4MN/U albo 1MN/U albo 2MN/U. W razie nieuwzględnienia powyższego wniosku proszę o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do

powierzchni działki budowlanej do 70 %, a w razie braku zgody do co najmniej do 60% (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%).

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.** Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Wskazane parametry dotyczą zabudowy produkcyjno-usługowej. Dla zabudowy usługowej studium określa minimalną powierzchnię biologiczną 40% powierzchni działki. Wskazana minimalna powierzchnia biologiczna 40% powierzchni działki wyklucza dopuszczenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki na poziomie 60-70%.

### **Uwaga nr 3**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. nr 33/4, 38/2, ark. 13, obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 19MN, 20MN, 5ZO

#### **Treść uwagi w 3 częściach:**

1. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 20MN z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową (MN/U).

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wnioskowana zmiana będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Wprowadzono dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych.

2. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 19MN z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową (MN/U).

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wnioskowana zmiana będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Wprowadzono dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych.

3. W związku z przewidzianym w projekcie przebiegiem terenów 5ZO (zieleni otwartej) ulokowanych na działce 33/4, i 38/2 wnoszę o ich znaczne zmniejszenie (ograniczenie) poprzez przesunięcie granicy terenu oznaczonego obecnie symbolem 20MN i 19 MN w kierunku na wschód (zwięźnienie terenu 5ZO) i to na 1/3 szerokości terenu 5ZO na działkę 38/2 i 33/4.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wnioskowana zmiana będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.

**IV Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca 2020 r. do 23 czerwca 2020,  
Termin składania uwag wyznaczono na dzień 8 lipca 2020 r.**



## **Uwaga nr 1**

**Zgłaszający uwagi:** osoby fizyczne

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. 2/2, ark. 10 obręb Lasek, dz. 1/2, ark. 9 obręb Lasek, dz. 21/2, ark. 13 obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 5KDW, 8KDW, 9KDW, 2KDX, 3KDX

**Treść uwagi:** Nie zgadzamy się na to, aby przez działki o nr: 2/2, 21/2, 1/2 przechodziły drogi wewnętrzne i ścieżki rowerowe.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczenie dróg wewnętrznych ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów po ich ewentualnym zagospodarowaniu zgodnie z planem miejscowym. Ich realizacja jest zależna od woli właściciela terenu. Wnioskowana likwidacja ciągu pieszo-rowerowego będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Przebieg ciągu pieszo-rowerowego został wyznaczony na rysunku studium.

## **Uwaga nr 2**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. 33/9 i 38/2, ark. 13 obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 9KDW, 10KDW, 11KDW 16MN/U, 17MN/U, 19MN, 20MN, 5ZO

**Treść uwagi w 5 częściach:**

1. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 20MN z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową (MN/U).

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wnioskowana zmiana będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Wprowadzono dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych.

2. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 19MN z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową (MN/U).

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wnioskowana zmiana będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Wprowadzono dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych.

3. zmniejszenie (ograniczenie) terenu 5ZO (zieleni otwartej) poprzez przesunięcie granicy terenu oznaczonego obecnie symbolem 20MN i 19 MN w kierunku na wschód (zwężenie terenu 5ZO) i to na 1/3 szerokości terenu 5ZO na działkę 38/2 i 33/4.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wnioskowana zmiana będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń.

4. likwidacja terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 3KDX

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wnioskowana zmiana będzie niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń. Przebieg ciągu pieszo-rowerowego został wyznaczony na rysunku studium.

5. zmniejszenie stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych U, MN, MN/U do 1%.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi dochód własny gminy, a jej obniżenie będzie niekorzystne dla finansów Miasta.

### **Uwaga nr 3**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. 10/2, ark. 16 obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 4KDX

**Treść uwagi w 3 częściach:**

1. Nie zgadzam się na przeprowadzenie drogi 12KDW przez moją nieruchomość. Jeśli władze miasta uważają jej przeprowadzenie na tym terenie za konieczne to wnoszę o zakwalifikowanie jej jako drogi publicznej.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Wyznaczenie systemu dróg wewnętrznych ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów po ich ewentualnym zagospodarowaniu zgodnie z planem miejscowym. Ich realizacja jest zależna od woli właściciela terenu. Zmiana przeznaczenia na tereny dróg publicznych wiąże się z poniesieniem przez Miasto Luboń znacznych kosztów wykupu nieruchomości.

2. wnioskuję o zmianę klasyfikacji dróg oznaczonych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW na drogi publiczne.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Zmiana przeznaczenia na tereny dróg publicznych wiąże się z poniesieniem przez Miasto Luboń znacznych kosztów wykupu nieruchomości. Realizacja dróg wewnętrznych uzależniona jest od zamiarów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

3. Nie zgadzam się na to, aby ścieżka rowerowa, która ma być dostępna dla wszystkich mieszkańców, a takie jest jej przeznaczenie, była jednocześnie drogą prywatną.

**Rozstrzygnięcie: uwaga w tej części nieuwzględniona.** Zmiana przeznaczenia na tereny publiczne wiąże się z poniesieniem przez Miasto Luboń znacznych kosztów wykupu nieruchomości. Wyznaczony ciąg pieszo-rowerowy (symbol 4KDX) jest kontynuacją ustaleń obowiązującego planu miejscowego i ma stanowić rezerwę terenu dla przyszłej inwestycji.

### **Uwaga nr 4**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. 27/4, ark. 16 obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 12KDW, 4KDX

**Treść uwagi:** Usunięcie z planu projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW przechodzącej w poprzek należącej do nas ww. działki. Ponadto zwracamy się również z pytaniem czy oznaczenie na planie planowanej ścieżki rowerowej 4KDX kolorem szarym określa ją również jako drogę wewnętrzną. Niestety z treści planowanej uchwały to nie wynika

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczenie systemu dróg wewnętrznych ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów po ich ewentualnym zagospodarowaniu zgodnie z planem miejscowym. Ich realizacja jest zależna od woli właściciela terenu. Wyznaczony ciąg pieszo-rowerowy jest kontynuacją ustaleń obowiązującego planu miejscowego i ma stanowić rezerwę terenu dla przyszłej inwestycji. W treści uchwały nie ustalono go jako publicznego.

#### **Uwaga nr 5**

**Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości:** dz. 16/2, ark. 16 obręb Lasek

**Ustalenia planu:** 12KDW, 4KDX

**Treść uwagi:** Usunięcie z planu projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW przechodzącej w poprzek należącej do nas ww. działki. Ponadto zwracamy się również z pytaniem czy oznaczenie na planie planowanej ścieżki rowerowej 4KDX kolorem szarym określa ją również jako drogę wewnętrzną. Niestety z treści planowanej uchwały to nie wynika.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.** Wyznaczenie systemu dróg wewnętrznych ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów po ich ewentualnym zagospodarowaniu zgodnie z planem miejscowym. Ich realizacja jest zależna od woli właściciela terenu. Wyznaczony ciąg pieszo-rowerowy jest kontynuacją ustaleń obowiązującego planu miejscowego i ma stanowić rezerwę terenu dla przyszłej inwestycji. W treści uchwały nie ustalono go jako publicznego.

Przewodnicząca Rady Miasta Luboń

Teresa Zygmanska

**Załącznik Nr 3 do uchwały  
Nr XXIII/175/2020  
Rady Miasta Luboń  
z dnia 16 lipca 2020 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 , 471, 782, 1086) Rada Miasta Luboń rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Lasek – rejon ul. Poznańskiej” – I etap inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowa dróg publicznych.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
  - 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
  - 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Luboń;
  - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Luboń;
  - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.

Przewodnicząca Rady Miasta Luboń

Teresa Zygmanska

## UZASADNIENIE

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały nr XXIX/204/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek – rejon ul. Poznańskiej”.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 120,4 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w „Głosie Wielkopolskim” w dniu 13 lipca 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Luboń, w dniach od 13 lipca 2017 r. do 7 sierpnia 2017 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Luboń.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem znak WPRiOŚ.6721.4.2017 z dnia 13 lipca 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak WOO-III.411.328.2017.PW.1 z dnia 31 lipca 2017r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu, pismo znak NS-52/3-193/17 z dnia 10 sierpnia 2017 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ww. ustawy.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 i §6 uchwały,
  - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz w §18 i §22 uchwały, w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,
  - c) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z zapisami w §7 uchwały,
  - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
  - e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
  - f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
  - g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w §15 uchwały,
  - i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §22 uchwały, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
  - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
  - l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia

- ludności poprzez m. in. ustalenia w §18 i §22 uchwały dotyczące ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, a także odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu miejscowego sporządzony został w celu dostosowania projektowanego zagospodarowania terenu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zmiany zasad warunków scalania i podziałów, zmiany układu komunikacyjnego oraz wprowadzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  10. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
    - a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
    - b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
    - c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
    - d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego – dróg gminnych, istniejącej sieci elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, gazowej, wodociągowej i telekomunikacyjnej.
  11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy stanu i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Luboń, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z uchwałą Nr XXI/129/2016 Rady Miasta Luboń z dnia 16 czerwca 2016 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
  12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy. Realizacja zapisów planu miejscowego może zwiększyć wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.
  13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Luboń uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
  14. Burmistrz Miasta Luboń po zasięgnięciu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej podjął decyzję o podziale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek – rejon ul. Poznańskiej” na I etap o powierzchni ok 70,8 ha oraz II etap o powierzchni ok. 49,6 ha. Dalsza procedura planistyczna została kontynuowana dla I etapu planu miejscowego.
  15. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Luboń uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
  16. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 16 maja 2019 r. do 7 czerwca 2019 r.
  17. W dniu 23 maja 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  18. W ustawowym terminie, tj. do dnia 24 czerwca 2019 r., wpłynęło pięć uwag, z których jedna została w całości nieuwzględniona, trzy zostały uwzględnione w części, a jedna została uwzględniona w całości.
  19. W związku ze sposobem rozpatrzenia uwag projekt planu został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu kolejny, drugi raz, w dniach od 7 sierpnia 2019 r. do 29 sierpnia 2019 r.

20. W dniu 19 sierpnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
21. W ustawowym terminie, tj. do dnia 12 września 2019 r. wpłynęło dwanaście uwag, z których dziewięć zostało nieuwzględnionych w całości, dwie zostały uwzględnione w części, a jedna została uwzględniona w całości.
22. W związku ze sposobem rozpatrzenia uwag projekt planu został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu kolejny, trzeci raz, w dniach od 6 grudnia 2019 r. do 30 grudnia 2019 r.
23. W dniu 19 grudnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
24. W ustawowym terminie, tj. do dnia 15 stycznia 2020 r. wpłynęły trzy uwagi, z których dwie zostały nieuwzględnione w całości, a jedna została uwzględniona w części.
25. W związku ze sposobem rozpatrzenia uwag projekt planu został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu kolejny, czwarty raz, w dniach od 1 czerwca 2020r. do 23 czerwca 2020 r.
26. W dniu 22 czerwca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
27. W ustawowym terminie, tj. do dnia 8 lipca 2020 r. wpłynęło pięć uwag, które zostały nieuwzględnione w całości.
28. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miasta Luboń projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek – rejon ul. Poznańskiej” - I etap.
29. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Miasta Luboń

**Teresa Zygmawska**