

**UCHWAŁA NR XXXVIII/272/2017
RADY MIASTA LUBOŃ**

z dnia 28 września 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Lasek – fragment ul. Nowiny”.**

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. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073), Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Lasek- fragment ul. Nowiny”, 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. Planem objęto obszar o powierzchni 3,5 ha.

4. Integralną częścią planu jest:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:1000, zatytułowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lasek – fragment ul. Nowiny”;
- 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 zasady 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 nachyleniu połaci mniejszym lub równym 12°;

- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci większym od 12°;
- 4) **działce budowlanej** – należy rozumieć działkę budowlaną zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **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;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej przęsła ogrodzenia;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych bez schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, pochylni, wykuszy;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **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;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie regulacyjne:
 - a) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy,

c) obowiązująca linia zabudowy;

3) przeznaczenie terenu oznaczone graficznie oraz symbolem cyfrowo – literowym.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN**;

2) teren drogi publicznej – dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDD**;

3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**.

§ 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, balkony, pochylnie, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5m od lica ściany budynku,

b) dla obiektów, których część zlokalizowana jest przed linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i przebudowę 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 tereny dróg,

d) w przypadku działek, na których znajdują się dwie obowiązujące linie zabudowy budynki, z zastrzeżeniem pkt c, należy sytuować w jednej z nich,

e) wyznaczone linie zabudowy nie obowiązują w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji:

a) zabudowy szeregowej,

b) tablic i urządzeń reklamowych,

c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budów,

d) ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

- e) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
 - f) obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej ciężkim sprzętem transportowym,
 - g) na ścianach frontowych budynków urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej, takich jak klimatyzatory, wentylatory;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki materiałów wykończeniowych;
- 4) dopuszczenie:
- a) zachowania istniejącej geometrii dachów w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących budynków,
 - b) lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 0,3m² sytuowanych:
 - w obrębie parteru budynku, które nie mogą przesłaniać detali architektonicznych, takich jak obramowania drzwi i okien,
 - na ogrodzeniach,
 - c) stosowania ogrodzeń ażurowych,
 - d) lokalizacji elementów systemu informacji miejskiej.

2. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie, segregację oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) ewentualne źródła zanieczyszczeń antropogenicznych nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych, które są źródłem wody pitnej oraz dla wód powierzchniowych;
- 6) zachowanie zabezpieczeń nawierzchni przeznaczonych dla prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenach 1MN, 2MN:

- a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku lokalizacji żłobków i przedszkoli – 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 określa 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) obszar przestrzeni publicznej ogólnodostępnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych poprawiających dostępność poszczególnych terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury niekolidujących z sieciami infrastruktury technicznej oraz elementów systemu informacji miejskiej, znaków drogowych.

5. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** obszar objęty opracowaniem położony jest w całości w granicach zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Mosina” WB 768.

6. Nie określa się **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.**

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się dla wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i wyższej niż 50,0m nad poziom terenu, obowiązek uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych wyznaczonych w planie lub położonych poza granicami planu oraz dróg wewnętrznych;

- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej na terenach 1MN, 2MN:
 - a) dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, w tym w garażu z zastrzeżeniem, że w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym dodatkowo 1 miejsce postojowe,
 - b) dla rowerów według potrzeb;
- 4) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie ciągłości istniejących sieci z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 3) lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) dopuszczenie budowy systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 7) zaopatrzenie w wodę, w tym w wodę do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowych z dopuszczeniem do czasu jej realizacji budowy indywidualnych ujęć wody;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 9) 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 oraz dróg wewnętrznych: odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z sieci energetycznej,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 12) 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;
- 13) ogrzewanie: gazowe, olejowe, elektryczne lub inne wyłącznie z ekologicznych źródeł ciepła;
- 14) inne elementy uzbrojenia terenu: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. Nie określa się **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) wiat,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) miejsc postojowych,

g) zieleni.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku garażowo-gospodarczego i jednej wiaty na działce budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10m do kalenicy dla dachów stromych lub nie więcej niż 7m dla dachów płaskich,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych oraz wiat: do 5m do kalenicy dla dachów stromych lub do 3m dla dachów płaskich;
- 6) geometria i pokrycie dachów:
 - a) płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - b) pokrycie dachów dowolne;
- 7) powierzchnia zabudowy:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych nie większa niż 40m²,
 - b) wiat nie większa niż 30m²;
- 8) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 9) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 800m², przy zapewnieniu przebiegu granic działki równoległe i prostopadłe do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady o nie więcej niż 10°;
- 10) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni określonej w pkt 9:
 - 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,
 - c) w przypadku wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu;

11) dopuszcza się łączenie działek w granicach poszczególnych terenów.

§ 5. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) obiektów małej architektury,
- c) wiat,
- d) dojść i dojazdów,
- e) miejsc postojowych,
- f) zieleni.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) lokalizacja nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednej wiaty na działce budowlanej;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10m do kalenicy dla dachów stromych lub nie więcej niż 7m dla dachów płaskich,

b) wiat: do 5m do kalenicy dla dachów stromych lub do 3m dla dachów płaskich;

6) geometria i pokrycie dachów:

a) strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,

b) pokrycie dachów dowolne;

7) powierzchnia zabudowy wiat nie większa niż 30m²;

8) dopuszcza się łączenie działek w granicach poszczególnych terenów.

§ 6. 1. Dla **terenu drogi publicznej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) klasyfikację drogi publicznej: droga klasy dojazdowej;
- 2) włączenie do dróg istniejących poza granicami planu;
- 3) lokalizację jezdni z co najmniej jednym pasem ruchu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) elementów urządzenia ulicy, w tym chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zastosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej, właściwych dla wyznaczonych klas dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie wyznaczenia miejsc postojowych dla rowerów oraz dla samochodów na terenach dróg publicznych z zachowaniem miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się:

- 1) klasyfikację drogi: droga wewnętrzna;
- 2) włączenie do drogi 1KDD.

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) przekrój jednoprzestrzenny z jednym pasem dla ruchu pieszego i kołowego;
- 3) nieprzelotowe zakończenia dróg wewnętrznych o parametrach zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej na: 1.30% dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN; 2.10% dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW; 3.1% dla terenu oznaczonego symbolem: 1KDD.

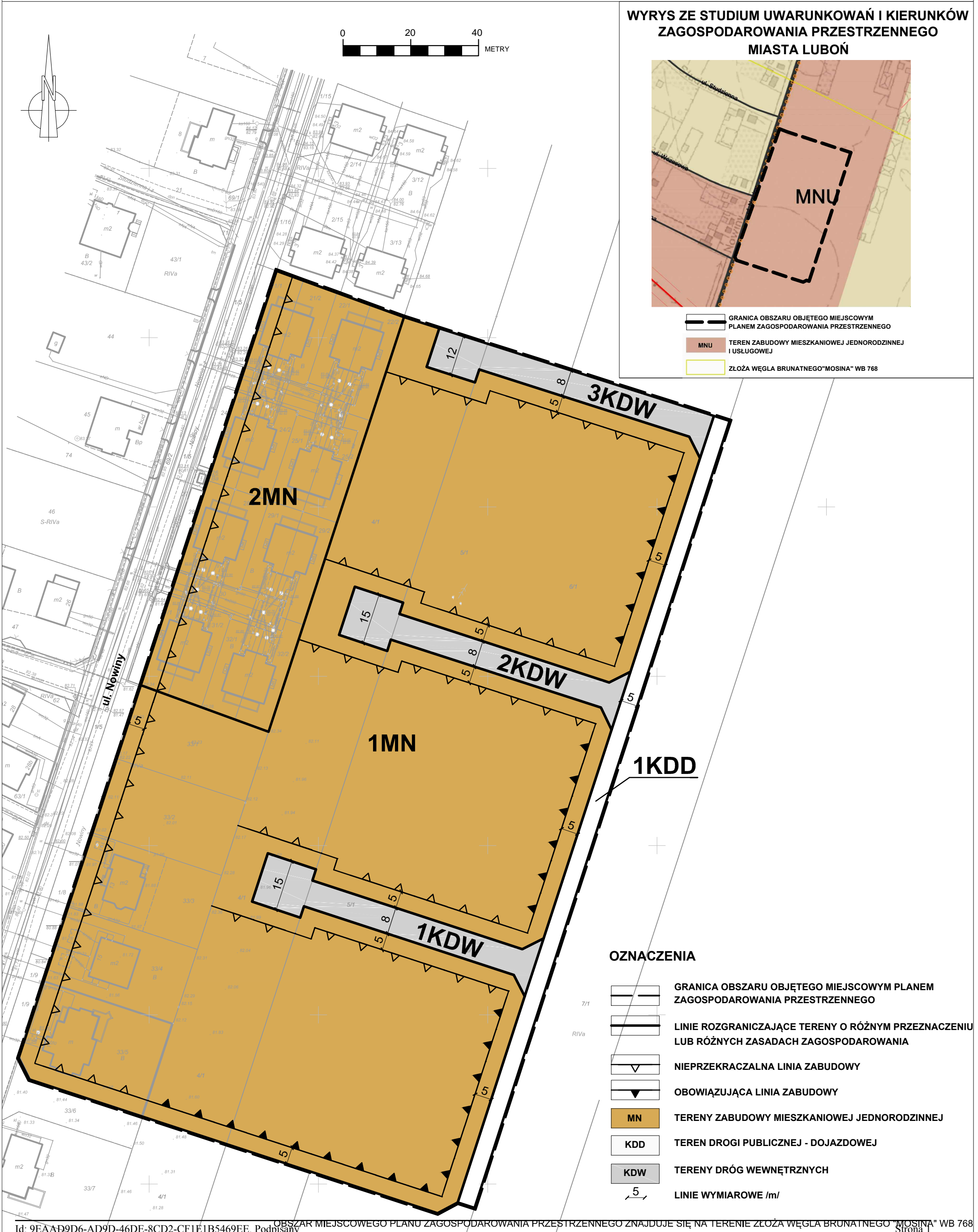
§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

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

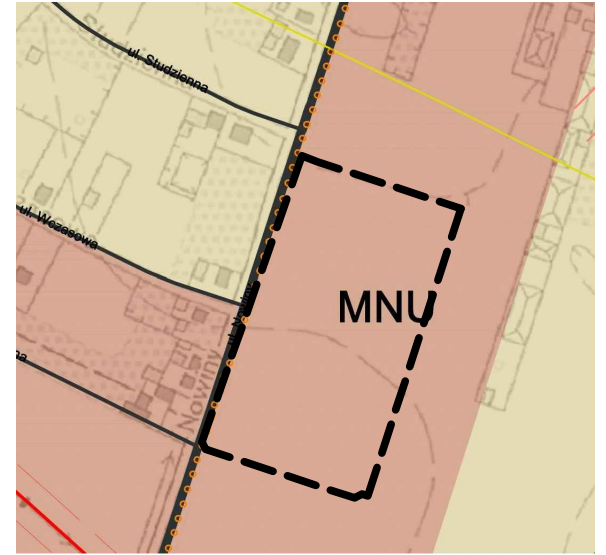


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Lasek - fragment ul. Nowiny"

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/272/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 28 września 2017r.
skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBOŃ



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "MOSINA" WB 768

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 5 LINIE WYMIAROWE /m/

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/272/2017
Rady Miasta Luboń
z dnia 28 września 2017 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 2017 r., poz. 1073) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek – fragment ul. Nowiny”** wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 29 maja 2017 r. do 19 czerwca 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 3 lipca 2017 r. oraz wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 lipca 2017 r. do 31 lipca 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 15 sierpnia 2017 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/272/2017
Rady Miasta Luboń
z dnia 28 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 2017 r., poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm. #) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm. #) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

Zapisane w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Lasek – fragment ul. Nowiny”** 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.

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta Luboń przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Lasek – fragment ul. Nowiny”, zwanego dalej planem, na podstawie uchwały Nr XXIV/151/2016 Rady Miasta Luboń z dnia 27 października 2016r.

Procedura formalno-prawna sporządzania planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) 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 2016 r., poz. 353 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 terminie od 29.05.2017 r. do 19.06.2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 12.06.2017 r. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z brakiem uwag i wniosków nie zaistniała konieczność ich rozpatrzenia i uwzględnienia przez Burmistrza Miasta Luboń. Z uwagi na notatkę służbową Burmistrza Miasta Luboń z dnia 28.06.2017 r. zaistniała konieczność ponownego wyłożenia projektu planu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu miało miejsce w terminie od 10.07.2017 r. do 31.07.2017 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 21.07.2017 r., zaś uwagi przyjmowano do 15.08.2017 r. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z brakiem uwag i wniosków nie zaistniała konieczność ich rozpatrzenia i uwzględnienia przez Burmistrza Miasta Luboń. 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” przyjętym 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 terenu, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU).

Na obszarze opracowania planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lasek – rejon ul. Nowiny” zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/263/2010 Rady Miasta Luboń z dnia 30 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 22 grudnia 2010r. Nr 4760), według którego w najbliższym sąsiedztwie wskazano tereny

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia planu nie wprowadzają nowych rodzajów przeznaczenia terenu. Plan uwzględnia wnioski mieszkańca o korektę linii zabudowy, która umożliwi realizację planowanej przez niego inwestycji.

Plan obejmuje obszar położony w granicach Miasta o częściowo w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, który przeznaczony jest głównie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar objęty planem stworzy harmonijną całość, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Realizacja planu umożliwi uzupełnienie istniejącej na tym terenie zabudowy o tożsamej funkcji, co pozwoli na efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz wykorzystanie jej walorów ekonomicznych. W celu zachowania ładu przestrzennego oraz wkomponowania planowanej inwestycji w istniejące zagospodarowanie terenu ustalono w planie parametry zabudowy takie jak linie zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy. Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących warunków sytuowania reklam, tablic informacyjnych, szyldów, ogrodzeń i infrastruktury technicznej. Ponadto w celu uzyskania ładu i estetyki przestrzeni określono ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, zostały spełnione poprzez ustalenie m.in. zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, ochrony wód podziemnych, 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. Obszar objęty opracowaniem położony jest w całości w granicach zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Mosina” WB 768.

Ze względu na niewystępowanie na terenie objętym planem zewidencjonowanych obiektów archeologicznych oraz stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej oraz dóbr kultury współczesnej nie ustalono wymagań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

Wspomniane wyżej ustalenia dotyczące ochrony środowiska, mają także wpływ na

ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Poza tym jego ustalenia nie wpływają negatywnie na potrzeby osób niepełnosprawnych, które zostały zapewnione poprzez zapisy dotyczące przestrzeni publicznych oraz obowiązek uwzględnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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.

Ustalenia planu uwzględniają prawo własności, ponieważ wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntu, a także zapewniono udziału zainteresowanym w prowadzonej procedurze planistycznej poprzez możliwość składania wniosków i uwag oraz publiczny wgląd do projektu planu miejscowego.

Na obszarze objętym planem uwzględniono szczególne potrzeby w zakresie granic, obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz wprowadzenie obowiązku dokonywania uzgodnień planowanych inwestycji ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny.

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.

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:

1. przystąpieniu do sporządzania projektu planu,
2. wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
3. 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

oraz ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych. Ponadto uwzględniono w tym 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 obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie wyznacza więc nowych terenów budowlanych, a jedynie zmienia parametry urbanistyczne dla wyznaczonego już terenu. Realizacja nowej zabudowy nie spowoduje znaczącego wzrostu transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący, zaprojektowany układ drogowy. Teren drogi publicznej 1KDD opisanej w niniejszym planie stanowi fragment drogi publicznej już wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym. Obszar może być obsługiwany przez komunikację zbiorową, ponieważ pozwalają na to parametry dróg poza granicami planu. Ustalenia planu umożliwiają również rozwój dróg rowerowych, a także przewidują możliwość realizacji miejsc postojowych dla rowerów.

Dnia 6 czerwca 2016r. 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. Niniejszy plan jest aktualny i zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w Studium.

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 obowiązującym planie „Lasek – rejon ul. Nowiny” zatwierdzonym uchwałą nr XLIX/263/2010 Rady Miasta Luboń z dnia 30 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 22 grudnia 2010r. Nr 4760). Ustalenia nowego planu nie wprowadzają nowych zapisów w tym zakresie. Z kolei 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.