

UCHWAŁA NR XXXI/185/2009

RADY MIASTA LUBONIA

z dnia 19 maja 2009 r.

w sprawie **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Luboń Północ”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Lubonia uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Luboń Północ”, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubonia (Uchwała nr XXIII/129/2008 z dnia Rady Miasta Lubonia z dnia 25 września 2008).
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 20,3 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu, ograniczony południową linią rozgraniczającą autostrady A2, pasem terenu o szerokości 15,0 m po wschodniej stronie ulicy Żabikowskiej, strumieniem Junikowskim, ulicą Unijną wraz z wyodrębnionymi terenami położonymi po południowej stronie ul. Unijnej do skrzyżowania z ul. Kościuszki.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Luboń Północ”, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubonia, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubonia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubonia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 3) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach planu;
- 7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 8) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 9) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) tablicach informacyjnych – należy przez to elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) zieleni krajobrazowej - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, wzbogacające krajobraz, w tym nasadzenia formowane w kształcie pasów, grup lub pojedynczych obiektów.

§3

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny;
- 7) przebieg planowanej magistrali wodociągowej ze strefą.

§4

Na obszarze planu ustala się następujące kategorie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G – drogi klasy głównej, KD-Z – droga klasy zbiorczej oraz KD-L – droga klasy lokalnej.

§ 5

1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową, w tym w szczególności usługi administracyjne, biurowe, handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m².
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) ogrodzenia ażurowe na granicy działek wzbogacone zielenią;
 - 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) lokalizację zieleni krajobrazowej wzdłuż drogi KD-Z;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §10 ust. 4;
 - 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym paliwa gazowego, ciekłego, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej oraz paliwa stałego, z wyłączeniem węgla;
 - 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Lubonia;
 - 6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie działki lub usuwanie ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) szyldów i tablic informacyjnych;
 - 3) reklamy na elewacjach budynków usługowych, przy czym:
 - a) łączna powierzchnia reklamy nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji budynku,
 - b) zakaz lokalizacji reklamy widocznej z jezdni autostrady A2 (poza planem).

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów i ogrodzeń;
 - 2) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b – c oraz przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy schodów i tarasów wychodzących poza nią na odległość do 1,5 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy elementów budynku wychodzących poza nią na odległość do 1,5 m, które:
 - usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu,
 - usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m ponad poziomem terenu;
 - 3) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
 - 4) dachy:
 - a) na terenie 1U dachy płaskie,
 - b) na terenie 2 U dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
 - 5) wysokość zabudowy na terenie:
 - a) 1U - do trzech kondygnacji i nie więcej niż 12,0 m,
 - b) 2U – do dwóch kondygnacji i nie więcej niż 10,0 m;
 - 6) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy działki – nie więcej niż 40 %,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30 %,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenu 1U – 450,0 m²,
 - d) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla terenu 1U – 11,0 m,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości – 6,0 m z bezpośrednim zjazdem na drogę publiczną,
 - f) na terenie 1U na działkach nr 174, 176, 177, 178 i 179 oraz na działkach 171 i 173 dopuszcza się lokalizację budynków, położonych bezpośrednio przy bocznych granicach wspólnych wymienionych działek i zakończonych ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej ze względu na położenie:
 - a) terenów 1U i 2U w zasięgu negatywnego oddziaływania autostrady A2 (poza planem), tj. w odległości mniejszej niż 150,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) terenu 2U w trzeciej strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu;
 - 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi na granicy terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1U z ul. Tadeusza Kościuszki poza planem oraz z terenu drogi publicznej KD-Z (ul. Unijna),
 - b) dla terenu 2U - obsługę komunikacyjną z ul. Puszkina (poza planem), z dopuszczeniem obsługi z ul. Dębieckiej (poza planem) oraz zachowania zjazdu do działki nr 2/8 z drogi publicznej 1KD-G (ul. Żabikowska);
 - 2) dopuszczenie jednego zjazdu dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek narożnych usytuowanie zjazdów poza strefą skrzyżowań;
 - 3) parkowanie w granicach działki budowlanej:
 - a) dla biur oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 4,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów gastronomicznych 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc,
 - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego 25 stanowisk na każde 100 miejsc noclegowych;
 - e) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
 - 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. Dla terenów zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/US, 2ZP/US i 3ZP/US, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona o charakterze parkowym, place zabaw, boiska sportowe i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz na terenie 1ZP/US budynki i hale sportowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające –infrastruktura techniczna oraz na terenach 2ZP/US oraz 3ZP/US budynki związane z obsługą terenów;
 - 3) na terenach 2ZP/US oraz 3ZP/US dopuszcza się prace związane z przebudową i rozbudową Strumienia Junikowskiego oznaczonego symbolami 2WS i 3WS.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz sytuowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejącej zieleni, w tym krzewów i drzew;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - 3) nakaz dostosowania zieleni do lokalnych warunków glebowo-wodnych oraz warunków środowiska miejskiego;
 - 4) na terenach 2ZP/US i 3ZP/US lokalizację zieleni krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami 2WS i 3WS;
 - 5) na terenie 3ZP/US zachowanie istniejącego rowu otwartego, stanowiącego dopływ Strumienia Junikowskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 6) ograniczenie przekształcenia powierzchni terenu wyłącznie do obszarów sportowo-rekreacyjnych;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §10 ust. 4;
 - 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym paliwa gazowego, ciekłego, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej oraz paliwa stałego, z wyłączeniem węgla;
 - 9) na terenach 2ZP/US i 2ZP/US zapewnienie dostępu do wód, zlokalizowanych na terenie 2WS i 3WS, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Lubonia;
 - 11) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie działki lub usuwanie ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury oraz alejek parkowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
 - 4) zakaz lokalizacji szyldów oraz reklam.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 2) na terenie 1ZP/US lokalizację budynków oraz hal sportowych;
 - 3) na terenach 2ZP/US i 3ZP/US dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z obsługą terenu, w tym szatni, sanitariatów;
 - 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów budowlanych, w tym urządzeń sportowo-rekreacyjnych do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit b i c,
 - b) dla budynków, o których mowa w pkt 2– do dwóch kondygnacji i nie więcej niż 10,0 m;
 - c) dla budynków, o których mowa w pkt 3– jedna kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m;
 - 6) dachy płaskie;
 - 7) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy dla terenu 1ZP/US nie większa niż 40%, a na terenach 2ZP/US i 3ZP/US dopuszcza się lokalizację jednego budynku o powierzchni zabudowy nie większej niż 120,0 m²,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40%,
 - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenu 1ZP/US – 700,0 m²,
 - d) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla terenu 1ZP/US – 20,0 m,
 - e) na terenie 1ZP/US dopuszcza się wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości – 6,0 m z bezpośrednim zjazdem na drogę publiczną.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej ze względu na położenie terenów w trzeciej strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu oraz terenu 1ZP/US - w zasięgu negatywnego oddziaływania autostrady A2 (poza planem), tj. w odległości mniejszej niż 150,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi na granicy terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny;
 - 3) zachowanie strefy ochronnej dla planowanej magistrali wodociągowej, w tym zakaz lokalizacji zabudowy i wysokich nasadzeń.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1ZP/US z terenu drogi publicznej KD-Z (ul. Unijna) oraz z ul. Sikorskiego (poza planem),
 - b) dla terenów 2ZP/US i 3ZP/US z ulicy KD-L;
 - 2) dostępność do terenów 2ZP/US i 3ZP/US wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego, przy czym na terenie 2ZP/US nakaz lokalizacji ścieżki rowerowej wzdłuż terenu 2WS (Strumień Junikowski);
 - 3) dla terenu 1ZP/US parkowanie w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zachowanie istniejącej i dopuszczenie planowanej infrastruktury technicznej;
 - 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§7

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzoną o charakterze parkowym;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające –infrastrukturę techniczną oraz na terenach 2ZP i 3ZP dopuszcza się prace związane z przebudową i rozbudową Strumienia Junikowskiego oznaczonego symbolem 1WS.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
 - 1) na terenie 4ZP od strony dróg oznaczonych symbolami 1KD-G i 2KD-G zakaz przesłaniania i ochronę widoku na Krzyż Papieski, oznaczony na rysunku planu;
 - 2) zakaz sytuowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejącej zieleni, w tym krzewów i drzew;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - 3) nakaz dostosowania zieleni do lokalnych warunków glebowo-wodnych oraz warunków środowiska miejskiego, z uwzględnieniem pkt. 5 lit. a;
 - 4) na terenach 1ZP i 2ZP lokalizację zieleni krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1WS oraz zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) na terenie 4ZP:
 - a) przy wprowadzaniu zieleni - nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przeprowadzonej rekultywacji dawnego składowiska odpadów;

- b) lokalizację zieleni krajobrazowej wokół ogrodzenia zbiornika odcieku oznaczonego symbolem 4WS oraz wokół wylotów studni odgazowania zrehabilitowanego składowiska odpadów,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń umożliwiających monitorowanie procesów zachodzących na terenie zrehabilitowanego składowiska odpadów;
 - 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Lubonia.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) lokalizację obiektów małej architektury oraz alejek parkowych stanowiących ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
 - 4) zakaz lokalizacji szyldów oraz reklam.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – minimum 70%.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) na terenie 4ZP zachowanie strefy ochronnej dla planowanej magistrali wodociągowej, w tym zakaz lokalizacji wysokich nasadzeń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1ZP i 2ZP – z drogi KD-Z (ul. Unijna),
 - b) dla terenów 3ZP – z drogi 2KD-G;
 - c) dla terenów 4ZP i 5ZP – z drogi 1KD-G (ul. Żabikowska);
 - 2) na terenie 1ZP zachowanie zjazdu z drogi KD-Z i dojazdu do istniejącego zbiornika retencyjno-podczyszczającego zlokalizowanego w pasie drogowym autostrady A2 poza planem;
 - 3) dostępność do terenów wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego;
 - 4) zachowanie istniejącej i dopuszczenie planowanej infrastruktury technicznej;

- 5) na terenie 4ZP dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków dla odcieków ze zrehabilitowanego składowiska odpadów, w powiązaniu ze zlokalizowanym na terenie 4WS bezodpływowym zbiornikiem wodnym;
 - 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§8

1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS i 4WS, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla terenów 1WS, 2WS, 3WS – strumień Junikowski,
 - b) dla terenu 4WS - zbiornik wodny, w tym odbierający odcieki ze zrehabilitowanego składowiska odpadów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, przepusty, kładki, mostki, pomosty.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz sytuowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejącej zieleni, w tym krzewów i drzew;
 - 2) nakaz dostosowania zieleni do lokalnych warunków glebowo-wodnych oraz warunków środowiska miejskiego;
 - 3) zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zachowanie istniejącej i dopuszczenie planowanej infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w §10.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§9

1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G, KD-Z oraz KD-L, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych:
 - a) KD-G – droga klasy głównej,
 - b) KD-Z – droga klasy zbiorczej,
 - c) KD-L – droga klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczną, fragmenty strumienia Junikowskiego przebiegającego pod drogami w przepustach, a na pozostałym terenie jako ciek otwarty.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie zharmonizowanego wyglądu elementów wyposażenia dróg, takich jak: nawierzchnie, latarnie, tworzących spójne rozwiązanie architektoniczne;
 - 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz sytuowania ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami dróg publicznych;
 - 4) powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez ulice klasy „G” i „Z”;
 - 5) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg, takich jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejących drzew i krzewów, które nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Lubonia;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 10 ust. 4;
 - 5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie działki lub usuwanie ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam i szyldów, z wyjątkiem reklam w obiektach wiat przystankowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KD-G:
 - a) usytuowanie dwóch jezdni po dwa pasy ruchu,
 - b) skrzyżowanie z drogą 2KD-G i ul. Puszkina (poza planem) w kształcie ronda,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) jednostronnie ścieżka rowerowa, przy czym dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej w formie ciągu pieszo-rowerowego,
 - e) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
 - f) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych,
 - g) zachowanie zbiornika retencyjno-podczyszczającego na wody opadowe i roztopowe z możliwością jego przebudowy i rozbudowy;
 - 2) dla drogi oznaczonej symbolem 2KD-G:
 - a) usytuowanie dwóch jezdni po dwa pasy ruchu,
 - b) skrzyżowanie z drogą 1KD-G, ul. Żabikowską i ul. Puszkina (poza planem) w kształcie ronda,
 - c) skrzyżowanie z drogą KD-Z skanalizowane w kształcie litery T,
 - d) skrzyżowanie z drogą KD-L zwykle w kształcie litery T,
 - e) obustronne chodniki,
 - f) jednostronnie ścieżka rowerowa, przy czym dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej w formie ciągu pieszo-rowerowego,
 - g) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
 - h) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych;
 - 3) dla drogi oznaczonej symbolem KD-Z:
 - a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronne chodniki,
 - c) jednostronnie ścieżka rowerowa, przy czym dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej w formie ciągu pieszo-rowerowego,
 - d) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
 - e) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych;
 - 4) dla drogi oznaczonej symbolem KD-L:
 - a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronne chodniki,
 - c) jednostronnie ścieżka rowerowa, przy czym dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej w formie ciągu pieszo-rowerowego,
 - 5) dopuszczenie etapowej realizacji elementów wyposażenia ulic;
 - 6) lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) na terenie KD-Z zachowanie strefy ochronnej dla istniejących przewodów telekomunikacyjnych – wojskowej łączności specjalnej, o szerokości 0,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, w której zakazuje się lokalizacji zabudowy, stosowania trwałych nawierzchni oraz nasadzeń drzew i krzewów, przy czym dopuszcza się przebudowę przewodów telekomunikacyjnych.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;
 - 2) na terenach 1KD-G, 2KD-G i KD-Z dopuszczenie wyznaczenia tras komunikacji autobusowej wraz z lokalizacją zatok autobusowych;
 - 3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się do czasu realizacji docelowego układu drogowego urządzenie na niewykorzystanych obszarach pasa drogowego terenów zieleni z ograniczeniem lokalizacji zieleni wysokiej.

§ 10

1. W zakresie zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną ustala się:
 - 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i gospodarcze z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji studni z wykorzystaniem wody wyłącznie dla celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
 - 1) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) lokalizację urządzeń podczyszczających zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe w obrębie pasów drogowych;

- 3) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
- 1) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
 - 2) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) do czasu przebudowy linii napowietrznych na kablowe zachowanie pasów wolnych od zabudowy liczonych na każdą stronę od zewnętrznego przewodu o szerokości 7,5 m dla linii średniego napięcia i 3,5 m dla linii niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych;
 - 5) dla lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m².
6. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
- 1) budowę linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
 - 2) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe;
 - 3) dla stacji bazowych telefonii komórkowej, montowanych na budynkach usługowych łączna wysokość budynku wraz z zainstalowaną stacją bazową musi być mniejsza niż 30,0 m npt.

§ 11

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubonia.

§ 13

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

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR XXXI/185/2009
Rady Miasta Luboń
z dnia 19 maja 2009 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Luboń „Luboń – Północ”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rada Miasta Luboń w dniu 1 marca 2007 roku podjęła Uchwałę Nr VII/45/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Luboń – Północ”.

Celem opracowania niniejszego planu jest między innymi zmiana zakresu przeznaczenia terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji boisk i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, zmiany układu komunikacyjnego, w tym w szczególności w zakresie modernizacji i rozbudowy ul. Żabikowskiej i Ronda Żabikowskiego oraz skrzyżowania ulic Unijnej i Kościuszki.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w „Głosie Wielkopolskim” w dniu 5.09.2007 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany miejscowego planu, a obwieszczenie wywieszane było na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 5.09.2007 r. do 5.10.2007 r. Pismem z dnia 3.09.2007 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

W określonym w zawiadomieniu terminie do planu wpłynęło 9 wniosków.

W dniu 11.07.2008 r. z projektem planu zapoznała się Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Luboniu wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.

Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta Luboń, pismem z dnia 10.07.2008 r. wystąpił o opinię do Wojewody Wielkopolskiego, Wydziału Środowiska i Rolnictwa oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Luboń, pismem z dnia 14.07.2008 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji.

Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 26.02.2009 r. do 19.03.2009r. Ogłoszenie ukazało się w „Głosie Wielkopolskim” w dniu 18.02.2009 r.

Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 18.02.2009 r. do 3.04.2009 r.

W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 16.03.2009 r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, wniesiono 1 uwagę, która została rozpatrzona przez burmistrza Miasta w ustawowym terminie oraz w całości uwzględniona. Projekt zmiany planu nie wymagał ponowienia procedury, w tym uzgodnień.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miasta Luboń o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miasta Lubonia zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Luboń – Północ”.

W związku z powyższym, podjęcie przez Radę Miasta Luboń uchwały dotyczącej uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Luboń – Północ” jest w pełni uzasadnione.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Luboń „Luboń – Północ”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Luboń rozstrzyga, co następuje:

§1

Przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 lutego 2009 r. do 19 marca 2009 r.

W ustawowym terminie wpłynęła uwaga ze strony firmy Maxbud s. j. z siedzibą w Luboniu przy ul. Kościuszki 39.

Uwaga została w terminie 21 dni od upływu terminu jej zgłoszenia rozpatrzona przez Burmistrza Miasta i w całości uwzględniona.

W związku z nieistotnym charakterem wprowadzonych zmian, projekt planu nie wymagał ponowienia procedury, w tym uzgodnień.

§2

W związku z powyższym Rada Miasta Luboń nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń
o sposobie realizacji, zapisanych
w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Luboń „Luboń – Północ”
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Luboń rozstrzyga, co następuje:

- 4) *Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie :*
 - 6) gminnych dróg, ulic, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
 - 7) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
 - 8) transportu zbiorowego.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji:
 - 5) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
 - 6) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
 - 7) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w ust. 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - 1) wydatki z budżetu gminy;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - 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”, a także właścicieli nieruchomości.