

UCHWAŁA NR XXVIII/190/2026
RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 17 września 2026 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Żabikowo Centrum -
Południe”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2026, poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026, poz. 538 ze zm.) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę uchwały nr VIII/40/2011 Rady Miasta Luboń z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Żabikowo Centrum - Południe” , po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Planu ogólnego Miasta Luboń przyjętego uchwałą nr XXIV/165/2026 Rady Miasta Luboń z dnia 21 maja 2026 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały VIII/40/2011 Rady Miasta Luboń z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Żabikowo Centrum - Południe” zachowuje moc i nie ulega zmianie.

§ 2. W uchwale nr VIII/40/2011 Rady Miasta Luboń z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Żabikowo Centrum - Południe”, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 6 uchyla się pkt 9;
- 2) w § 6 uchyla się pkt 10;
- 3) w § 18 w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) dojść i dojazdów oraz dojazdów przeciwpożarowych,”;

4) w § 29 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieprzepuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;”;

5) w § 29 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu: „3a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń służących retencjonowaniu wód opadowych i roztopowych;”.

§ 3. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

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

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/190/2026
Rady Miasta Luboń
z dnia 17 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Żabikowo Centrum - Południe” w trakcie trwania konsultacji społecznych w dniach od 24 sierpnia 2026 r. do 7 września 2026 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 7 września 2026 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/190/2026
Rady Miasta Luboń
z dnia 17 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1483, 1844, 1846, z 2026 r. poz. 426, 635, 680) Rada Miasta Luboń rozstrzyga, co następuje:

Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń "Żabikowo Centrum - Południe" 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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr
XXVIII/190/2026
Rady Miasta Luboń
z dnia 17 września 2026 r.
Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. 2026, poz. 538 ze zm.)**

Uzasadnienie

Zmiana dotyczy uogólnienia zapisów dotyczących zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na obszarze planu.

Powyższe podyktowane jest koniecznością zmiany polityki gospodarowania wodami opadowymi w mieście związaną z odwodnieniem zachodniej części miasta, w kontekście zmian klimatu, zmian w obowiązującym prawie, potrzeby retencjonowania wody, ale także pojawieniem się nowych rozwiązań technicznych w tym zakresie, np. ogrody deszczowe. Jednocześnie na terenie oznaczonym symbolem KPL Miasto Luboń prowadzić będzie inwestycję pod nazwą Budowa Placu Targowego z parkiem kieszonkowym finansowaną w ramach projektu „Wsparcie małej retencji wodnej i rozwój zielono- niebieskiej infrastruktury na obszarze Metropolii Poznań Etap II.” dla zadania realizowanego w Luboniu pn. "Gospodarowanie wodami opadowymi jako element adaptacji do zmian klimatu Miasta Luboń". Regulacje dotyczące zagospodarowania wód opadowych i roztopowych będą zatem zawarte w przepisach odrębnych m.in. w aktach:

- ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

Przyjęte w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Planu ogólnego Miasta Luboń przyjętego uchwałą nr XXIV/165/2026 Rady Miasta Luboń z dnia 21 maja 2026 r. oraz są zgodne ze Strategią Rozwoju Miasta Luboń do 2035r. przyjętą uchwałą XXVI/178/2026 Rady Miasta Luboń z dnia 16 lipca 2026r. Ustalenia planu umożliwią wprowadzanie rozwiązań wzmacniających neutralność klimatyczną oraz wzrost retencyjności, w szczególności naturalnej, wód opadowych w przestrzeni zurbanizowanej i otwartej, zwiększających odporność i dostosowywanie się do narastających zmian klimatycznych. Powyższe będzie prowadzić do wsparcia retencji wodnej oraz realizacji racjonalnej gospodarki wodnej, w tym poprzez rozwój błękitno-zielonej infrastruktury i wdrażanie rozwiązań opartych na przyrodzie, umożliwiających naturalną regulację stosunków wodnych.

Procedura formalno-prawna sporządzania planu została przeprowadzona w trybie postępowania uproszczonego zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) po uzyskaniu zgody Wojewody Wielkopolskiego.

Z uwagi na niewielki zakres wprowadzanych zmian, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko. W związku z tym uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Żabikowo Centrum - Południe” (pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak NS.9022.2130.2026 z dnia 17 sierpnia 2026 r., pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znak WPP-II.410.190.2026.JKo.1 z dnia 18 sierpnia 2026 r.). O powyższym zawiadomiono mieszkańców w dniu 21 sierpnia 2026 r. poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Luboń oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Luboń w Biuletynie Informacji Publicznej.

Następnie w dniach od 24 sierpnia 2026 r. do 7 września 2026 r. zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga. Następnie projekt uchwały wraz z załącznikami został przedstawiony Radzie Miasta Luboń.

Zmiany wprowadzane ustaleniami niniejszego planu nie powodują zmiany przeznaczenia terenu, służą natomiast uporządkowaniu i doprecyzowaniu treści obowiązującego aktu prawnego. Korekta tekstu ma na celu dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów oraz polityki Miasta dotyczącej gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Tym samym zmiany ograniczają się do wprowadzenia zapisów w ww. zakresie. Wszystkie wprowadzane korekty nie wymagały zmiany rysunku ww. planu. Niniejsza uchwała zmieniająca jest zgodna z przepisami prawa wynikającymi z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), ponieważ zostały one już uwzględnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Żabikowo Centrum - Południe” (uchwała Rady Miasta Luboń nr VIII/40/2011 z dnia 17 marca 2011 r.).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) dnia 22 października 2020 r. Rada Miasta Luboń podjęła uchwałę nr XXVI/198/2020 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Centrum - Południe” została wymieniona w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych. Potrzeba jej uchwalenia wynika bezpośrednio z interesu publicznego.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.