

**UCHWAŁA NR VII/50/2019
RADY MIASTA LUBOŃ**

z dnia 14 marca 2019 r.

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

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

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Zachód” zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń przyjętego uchwałą nr XXXII/234/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:1000, zatytułowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Zachód”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

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

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub budynek garażowy z wydzieloną częścią dla celów gospodarczych lub budynek gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

¹⁾Zm. 1000, 1349, 1432 i 2500

²⁾Zm. z 2019 r. poz. 60

- 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 ściany budynku;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 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) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie przekracza granic działki budowlanej albo terenu objętego inwestycją oraz które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 14) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew, krzewów o wysokości nie mniejszej niż 3 m.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie regulacyjne:
 - a) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) obowiązująca linia zabudowy,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone graficznie oraz symbolem cyfrowo – literowym;

- 4) zieleń wysoka;
- 5) wartościowe drzewa;
- 6) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym;
- 7) strefa zieleni izolacyjnej;
- 8) złoża węgla brunatnego „Mosina” WB 768;
- 9) granica strefy ochronnej od cmentarza.

3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1U**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E**;
- 5) teren drogi publicznej – lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDL**;
- 6) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**.

§ 3. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład 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, w liniach rozgraniczających tereny **MN, MN/U**, mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, tarasy, zadaszenia nad wejściem, ryzality i wykusze, o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku,
 - b) dla obiektów, których część zlokalizowana jest przed linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę i przebudowę tej części, realizowaną wyłącznie w istniejącym obrysie, zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) dla budynków garażowo-gospodarczych dopuszcza się lokalizację poza obowiązującą linią zabudowy, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających teren drogi,
 - d) w przypadku działek, na których znajdują się dwie obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się sytuowanie zabudowy na jednej obowiązującej linii zabudowy,

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

f) grodzonych placów zabaw.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) zabezpieczenie nawierzchni przeznaczonych dla prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych:
 - a) tereny **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) w przypadku lokalizacji przedszkoli i żłobków na terenach oznaczonych symbolami **MN/U** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) zagospodarowanie zielenią, w tym zielenią wysoką, wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań dotyczących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) lokalizację stref zieleni izolacyjnej na terenie **1U** zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) lokalizację zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) ochronę wartościowych drzew w liniach rozgraniczających dróg, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

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) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych poprawiających dostępność poszczególnych terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury niekolidujących z sieciami infrastruktury technicznej oraz elementów systemu informacji miejskiej i słupów ogłoszeniowych;

- 3) w granicach poszczególnych terenów stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie: obiektów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo – rowerowych;
- 4) wprowadzenie nasadzeń zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg publicznych, jeżeli nie kolidują z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.

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

- 1) szerokość pasa technologicznego istniejącej linii energetycznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) część obszaru objętego planem położoną w granicach zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Mosina” WB 768.

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

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi, przy czym:
 - a) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 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** - 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 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** - 22 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 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** - od 60° do 120°.

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

- 1) dla wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i wyższej niż 50 m nad poziom terenu obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) strefę ochronną o promieniu 50 m od cmentarza, znajdującego się poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym istniejącej infrastruktury teletechnicznej niezbędnej dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) w pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu, lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg wyznaczonych w planie;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w odniesieniu do istniejących dróg publicznych dopuszczenie: zachowania, remontów, przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi – w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg lokalizację: jezdni, chodników;
- 6) dopuszczenie lokalizacji innych elementów pasa drogowego, w tym: drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo – rowerowych, infrastruktury technicznej, małej architektury, pasów zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanków, zatok autobusowych, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, w tym w garażu z zastrzeżeniem, że w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym należy zachować ustalenia lit. b-f, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe dodatkowo,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 30 miejsc postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 30 miejsc postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 miejsc postojowych,
 - e) na każde 15 dzieci przebywających w obiektach o funkcji opiekuńczej, edukacyjnej, wychowawczej: 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo 3 miejsca postojowe dla pracowników i obsługi tych obiektów,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej: 50 miejsc postojowych,

- g) miejsc postojowych dla pojazdów osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę miejsc postojowych wynikającą z wymogów parkingowych określonych w lit. a-f;
- 9) dla obiektów usługowych wymienionych w punkcie 8 lit. b-f oraz h nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca przeładunku towarów zlokalizowanego poza stanowiskami postojowymi;
- 10) minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej:
- a) dla obiektów handlowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 10 miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe ogółem,
 - b) dla obiektów biur i urzędów na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 5 miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych ogółem,
 - c) dla obiektów gastronomicznych na 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 10 miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe ogółem,
 - d) dla obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 10 miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe ogółem,
 - e) dla obiektów o funkcji przedszkolnej nie mniej niż 3 miejsca postojowe.
9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:
- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zachowanie ciągłości istniejących sieci z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
 - 3) lokalizację sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu;
 - 4) dopuszczenie budowy systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, w tym w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowych;
 - 6) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną;

- a) z sieci energetycznej,
- b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) obsługa telekomunikacyjna:
 - a) dopuszczenie budowy i rozbudowy telekomunikacyjnej sieci kablowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów z dostępem do drogi publicznej;
- 11) ogrzewanie: gazowe, olejowe, elektryczne lub inne, wyłącznie z ekologicznych źródeł ciepła;
- 12) inne elementy uzbrojenia terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 3MN;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) wiat,
 - c) dojeżdż i dojazdów.

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

- 1) lokalizacja nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku garażowo-gospodarczego i jednej wiaty na działce budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2;

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu kalenicy,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu kalenicy,
 - c) wiat: nie więcej niż 4 m;
- 6) geometria i pokrycie dachów:
 - a) strome,
 - b) pokrycie dachów: zgodnie z §3 ust. 1 pkt 8 i 9;
- 7) powierzchnia zabudowy:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych: nie większa niż 50 m², przy czym dopuszcza się łączenie z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym,
 - b) wiat: nie większa niż 30 m²;
- 8) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż: 800 m²;
- 9) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni określonej w pkt 8:
 - a) w przypadku gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki budowlanej brakuje nie więcej niż 10%,
 - b) w przypadku podziału wtórnego realizowanego w celu powiększenia działki sąsiedniej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dla pozostałej części dzielonej działki budowlanej,
 - c) w przypadku wydzielania działek pod objekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu;
- 10) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 3 ust. 8 pkt 8.

§ 5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U** ustala się:

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,6;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu kalenicy,
 - b) budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu kalenicy,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu kalenicy,
 - d) wiat: nie więcej niż 4 m;
- 5) geometria i pokrycie dachów:
 - a) strome,
 - b) pokrycie dachów: zgodnie z §3 ust. 1 pkt 8 i 9;
- 6) powierzchnia zabudowy:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych: nie większa niż 50 m², przy czym dopuszcza się łączenie z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, budynkiem mieszkalno-usługowym,
 - b) wiat: nie większa niż 30 m²;
- 7) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż: 800 m²;
- 8) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni określonej w pkt 7:
 - a) w przypadku gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki budowlanej brakuje nie więcej niż 10%,
 - b) w przypadku podziału wtórnego realizowanego w celu powiększenia działki sąsiedniej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dla pozostałej części dzielonej działki budowlanej,
 - c) w przypadku wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu;
- 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 3 ust. 8 pkt 8, 9 i 10.

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

- 1) lokalizację budynków usługowych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków garażowo-gospodarczych,
- b) usług nieuciążliwych,
- c) wiat,
- d) dojść i dojazdów.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,4;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość:
 - a) budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m dla dachów stromych do najwyższego punktu kalenicy lub nie więcej niż 12 m dla dachów płaskich,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7 m dla dachów stromych do najwyższego punktu kalenicy lub nie więcej niż 4 m dla dachów płaskich,
 - c) wiat: nie więcej niż 4 m;
- 5) geometria i pokrycie dachów:
 - a) geometria dachów: dowolna,
 - b) pokrycie dachów: zgodnie z §3 ust. 1 pkt 8 i 9;
- 6) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż: 800 m²;
- 7) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni określonej w pkt 6:
 - 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 objekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
- 8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 3 ust. 8 pkt 8, 9 i 10.

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość obiektów elektroenergetycznych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3 m;

5) geometria i pokrycie dachów obiektów elektroenergetycznych: dowolne.

§ 8. 1. Dla **terenu drogi publicznej - lokalnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się:

1) klasyfikację drogi publicznej: droga klasy lokalnej;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu,

b) miejsc postojowych.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) wiaty przystankowe autobusowe:

a) wysokość: nie więcej niż 2,5 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 8 m².

§ 9. 1. Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD** ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych: drogi klasy dojazdowej;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu,

b) miejsc postojowych.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) wiaty przystankowe autobusowe:

a) wysokość: nie więcej niż 2,5 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 8 m².

§ 10. 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się lokalizację infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Luboń

Teresa Zygmawska

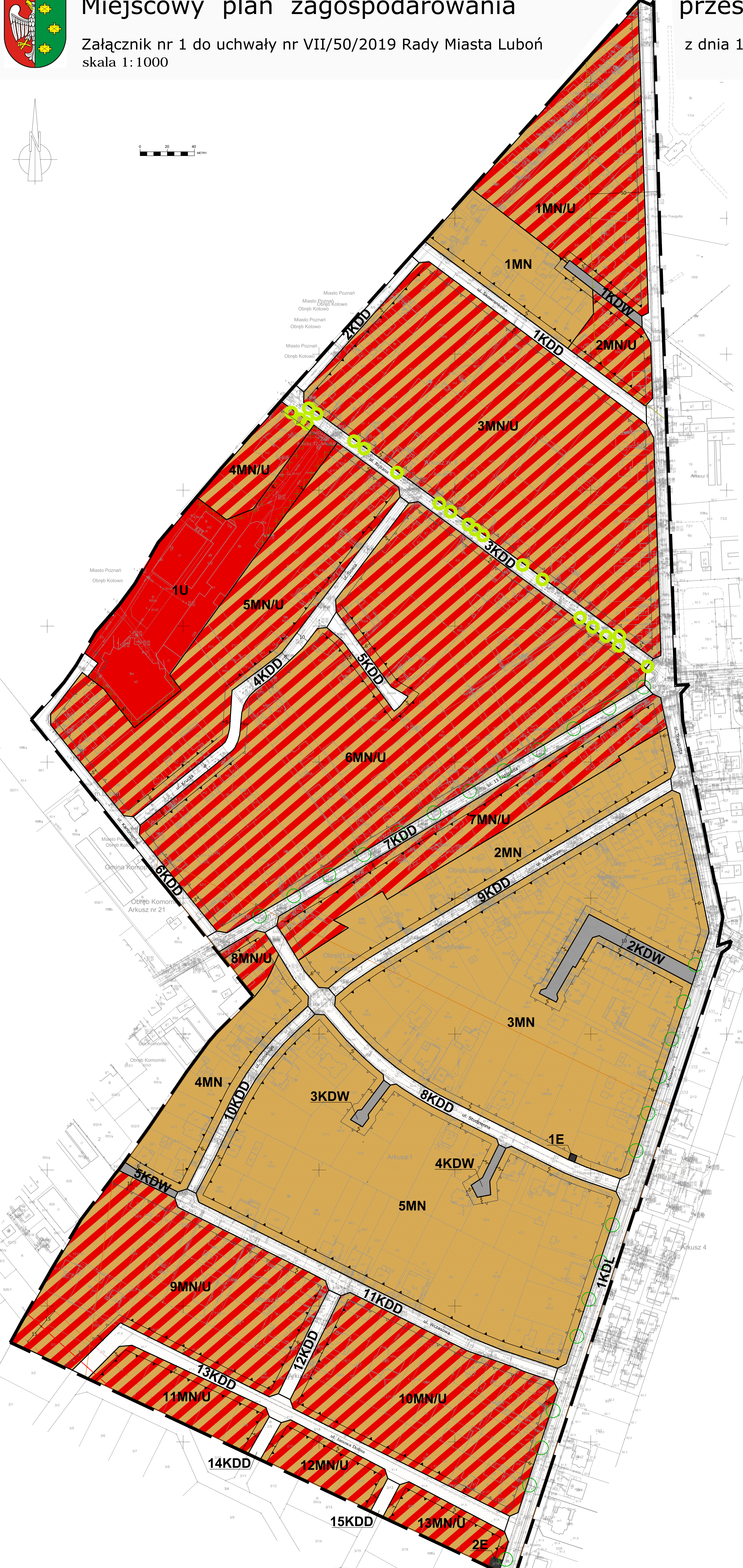
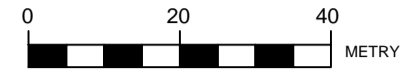
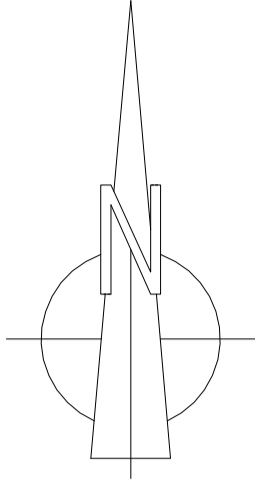


Miejscowy plan zagospodarowania

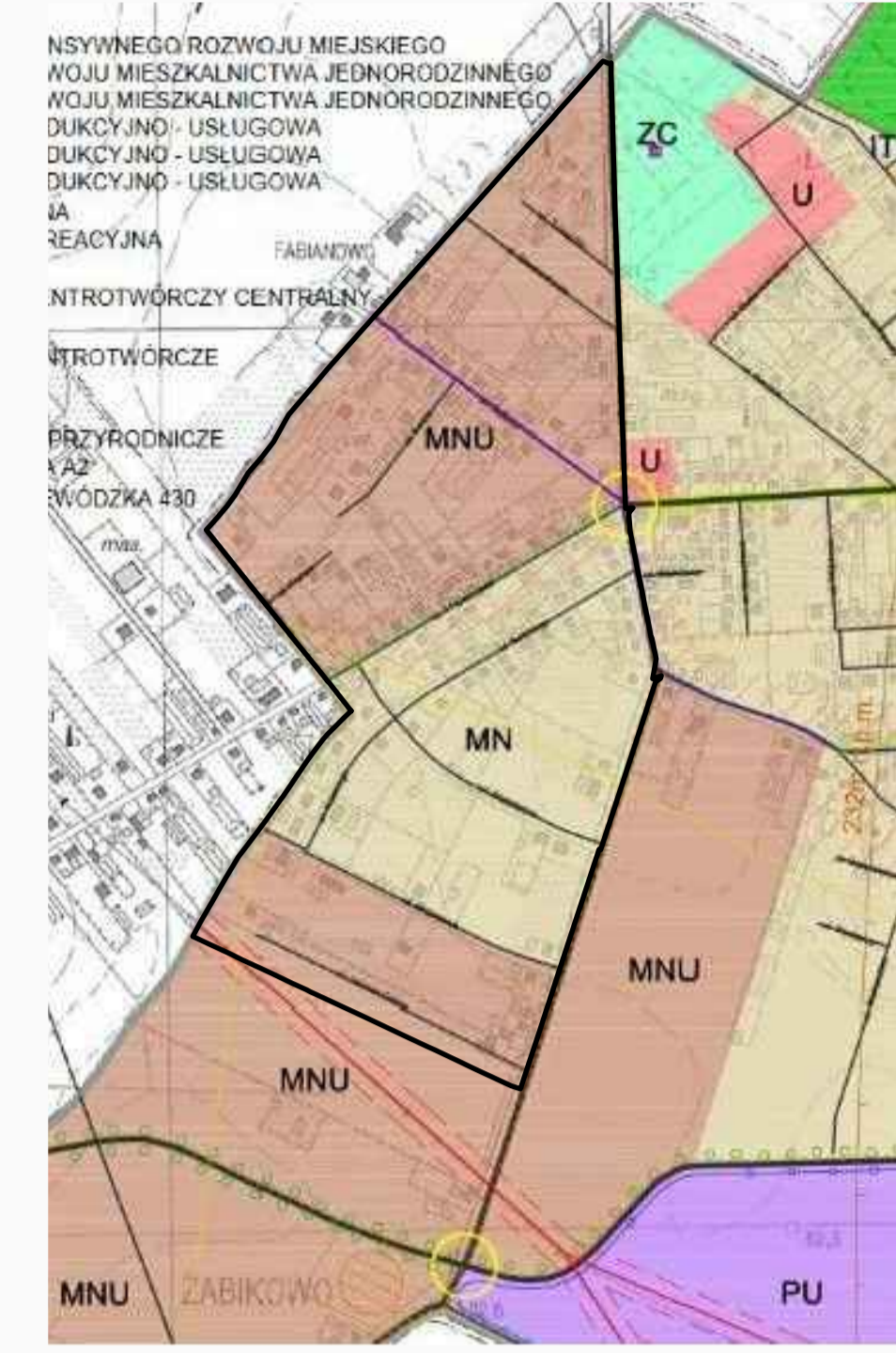
Załącznik nr 1 do uchwały nr VII/50/2019 Rady Miasta Luboń
skala 1:1000

przestrzennego "Żabikowo Zachód"

z dnia 14 marca 2019 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBOŃ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- POSTULOWANA STREFA KONCENTRACJI USŁUG
- GRANICA MIASTA
- DROGI GŁÓWNE
- DROGI LOKALNE
- CIAŁA PIESZO - ROWEROWY
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ZIELENI
- GŁÓWNE WODOCIĄGI
- GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
- ZŁOŻE WĘGLA BRUNATNEGO "MOSINA" WB 768
- GŁÓWNE WĘZŁY KOMUNIKACYJNE

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
- TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ZIELEŃ WYSOKA
- WARTOŚCIOWE DRZEWA
- 110KV LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZŁOŻE WĘGLA BRUNATNEGO "MOSINA" WB 768
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/50/2019
Rady Miasta Luboń
z dnia 14 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE **RADY MIASTA LUBOŃ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Burmistrz Miasta Luboń ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Luboń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Zachód” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2018 r. do 11 stycznia 2019 r., zaś dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 grudnia 2018 r.

W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 31 stycznia 2019 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Zachód” wpłynęła 1 uwaga.

Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje: uwaga złożona przez osoby fizyczne dotyczyła przeniesienia lokalizacji terenu infrastruktury technicznej 1E na niezabudowany teren działki sąsiedniej. W uzasadnieniu wskazano, iż teren ten jest niezagospodarowany i niezadrzewiony, w części przyległej do ul. Studziennej. Natomiast w miejscu proponowanym w planie istnieją zadrzewienia i zakrzewienia.

Uwaga nieuwzględniona. Teren przeznaczony pod infrastrukturę elektroenergetyczną był przewidziany w tym samym miejscu już w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo – Zachód” (uchwała nr XXVI/127/2004 z dnia 30 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń – Żabikowo Zachód). W 2004 r. przedmiotowy teren nie był jeszcze zagospodarowany. Wnioskodawcy w momencie ubiegania się o pozwolenie na budowę istniejącego aktualnie budynku i przedstawienia projektu budowlanego (w tym planu zagospodarowania terenu) do akceptacji przez organ Administracji Architektoniczno – Budowlanej musieli uwzględnić ustalenia wynikające z obowiązującego planu z 2004 r. (m.in. teren przewidziany pod infrastrukturę techniczną).

Przewodnicząca Rady Miasta
Luboń

Teresa Zygmanska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/50/2019
Rady Miasta Luboń
z dnia 14 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA LUBOŃ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Zachód” inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują dodatkowych skutków finansowych ponad te, które obciążają budżet gminy z tytułu realizacji zadań własnych.

Przewodnicząca Rady Miasta
Luboń

Teresa Zygmanska

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta Luboń przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Zachód” w Luboniu, zwanego dalej planem, na podstawie uchwały Nr XLVI/352/2018 Rady Miasta Luboń z dnia 24 maja 2018 r.

Procedura formalno-prawna sporządzania planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) i art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) stosownie do ich wymogów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Poinformowano o możliwości składania wniosków do planu oraz uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia. Następnie w dniach od 12 grudnia 2018 r. do 11 stycznia 2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 14.12.2018 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęła 1 uwaga, która została rozstrzygnięta negatywnie dnia 6 lutego 2019 r. 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. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami: MN wraz z postulowaną strefą koncentracji usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: MNU, drogi główne oraz drogi lokalne.

Na obszarze opracowania planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Zachód”, zatwierdzony uchwałą nr XXVI/127/2004 Rady Miasta Luboń z dnia 30 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 4 listopada 2004 r. Nr 155, poz. 3310), według którego wskazano: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – MW, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą nieuciążliwą działalnością usługową – MN/U, teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej – U/MN, teren zabudowy usługowej – U oraz teren dróg publicznych – KD, teren ciągów pieszo-jezdnych – KD-X, teren urządzeń elektroenergetycznych - EE.

Celem opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było dostosowanie jego zapisów do obowiązujących norm prawnych i zasad planistycznych oraz uwzględnienie koncepcji rozwoju miasta, a tym samym aktualizację zapisów planu zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.

Plan obejmuje obszar położony w granicach miasta o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, który obejmuje część Lubonia, w której dominuje funkcja mieszkaniowa i

usługowa. Obszar objęty planem tworzy 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. Powyższe zmierza zatem do efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania jej walorów ekonomicznych. W celu zachowania ładu przestrzennego 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, sztyków, ogrodzeń i infrastruktury technicznej.

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 istniejącego drzewostanu, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz zagospodarowania zieleni 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.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary oraz obiekty chronione w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, stąd nie ustalono dla nich wymagań.

Wspomniane wyżej ustalenia dotyczące ochrony środowiska, mają także wpływ na ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Poza tym ustalenia planu nie wpływają negatywnie na potrzeby osób niepełnosprawnych, które zostały zapewnione poprzez obowiązek uwzględnienia miejsc postojowych dla pojazdów osób zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ze względu na lokalizację terenu objętego planem w obszarze o 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 zapewniono udział 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 obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ograniczenie wysokości zabudowy i obowiązek zgłoszenia budowli o wysokości równej i wyższej niż 50m nad poziom terenu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Plan nie narusza potrzeb interesu publicznego.

W południowej części obszaru objętego planem wprowadzono udokumentowane złożę węgla brunatnego „Mosina” WB 768, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych. W planie ustalono także strefę ochronną o promieniu 50m od cmentarza, znajdującego się poza obszarem planu, w

której obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

Obszar objęty planem jest już przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie wyznacza więc nowych terenów budowlanych, a jedynie weryfikuje parametry dla istniejących terenów. Realizacja inwestycji nie spowoduje znaczącego wzrostu transportochłonności układu przestrzennego. Obszar może być obsługiwany przez komunikację zbiorową, ponieważ pozwalają na to parametry dróg określone w planie oraz poza granicami planu. Ustalenia planu umożliwiają rozwój i funkcjonowanie dróg rowerowych, a także przewidują możliwość realizacji miejsc postojowych dla rowerów.

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

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 akcie prawa miejscowego tzn. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Zachód”, zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/127/2004 Rady Miasta Luboń z dnia 30 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 4 listopada 2004 r. Nr 155, poz. 3310). Zapisy nowego planu nieznacznie modyfikują ustalenia w tym zakresie.

Prognoza skutków finansowych uwzględnia maksymalne możliwości zagospodarowania obszaru objętego planem, a faktyczne wartości wpływów i wydatków budżetu Miasta mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Miasta Luboń

Teresa Zygmantowska