

**UCHWAŁA NR XXX/219/2017
RADY MIASTA LUBOŃ**

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Centrum-Południe - teren szkoły i usług w rejonie ul. Kołłątaja w Luboniu”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.²⁾), Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Żabikowo Centrum-Południe – teren szkoły i usług w rejonie ul. Kołłątaja w Luboniu” w wybranym obszarze, zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń ze zmianami przyjętego uchwałą nr XXXII/195/2013 Rady Miasta Luboń z dnia 23 maja 2013 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Planem objęto obszar o powierzchni 1,6 ha.

4. Integralną częścią planu jest:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1: 1000, zatytułowany zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Centrum-Południe – teren szkoły i usług w rejonie ul. Kołłątaja w Luboniu”;
- 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⁾ Zm. poz. 1579 i 1948.

²⁾ Zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się z otoczenia formą i wysokością;
- 2) **działce budowlanej** – należy rozumieć działkę budowlaną zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **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;
- 4) **objektach usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki, budowle, obiekty małej architektury związane z funkcją sportu i rekreacji, takie jak: hala widowiskowo-sportowa, boiska, urządzenia sportowe, plac zabaw, piłkochwyty;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej przęsła ogrodzenia;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce mierzoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **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;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni nadziemnych kondygnacji mierzonych po obrysie wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

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

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone graficznie oraz symbolem cyfrowo – literowym;
- 4) akcent architektoniczny;
- 5) pas zieleni izolacyjnej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem **1UO**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**;
- 3) teren drogi publicznej – lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KD-L**;
- 4) teren drogi publicznej – dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KD-D**.

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

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) nakaz stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) zakaz lokalizowania:
 - a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) reklam wolno stojących oraz reklam z wykorzystaniem ekranów, np. plazmowych, typu LED,
 - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
 - d) obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej ciężkim sprzętem transportowym,
 - e) urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej, takich jak klimatyzatory, wentylatory, na ścianach frontowych budynków;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej kolorystki materiałów wykończeniowych z wyłączeniem placu zabaw;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) łączników między budynkami o wysokości do 3 kondygnacji i nie więcej niż 14m do kalenicy;
 - b) reklam sytuowanych w obrębie parteru budynku, równoległe do ściany, które nie mogą przesłaniać detali architektonicznych, takich jak obramowania drzwi i okien, o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni poszczególnych elewacji budynku na terenie US,

- c) szyldów sytuowanych w obrębie parteru budynku, które nie mogą przesłaniać detali architektonicznych, takich jak obramowania drzwi i okien oraz w postaci tablic wolno stojących o wysokości do 3m,
- d) elementów systemu informacji miejskiej,
- e) słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa o średnicy do 1,5m i wysokości do 3,5m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie, segregację oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) zachowanie zabezpieczeń nawierzchni przeznaczonych dla prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
 - a) teren 1UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren 1US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań dotyczących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu na terenie 1US na granicy z zabudową mieszkaniową.

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) tereny oznaczone symbolami 1KD-L, 1KD-D stanowią obszary przestrzeni publicznej ogólnodostępnej;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych poprawiających dostępność poszczególnych terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury niekolidujących z sieciami infrastruktury technicznej oraz elementów systemu informacji miejskiej, znaków drogowych i słupów ogłoszeniowych.

5. Nie określa się **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

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

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

- 1) dla wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i wyższej niż 50,0m nad poziom terenu obowiązek uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) zakaz zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewień, w strefach ochronnych:
 - a) dla wodociągów o średnicy mniejszej niż $\varnothing 300\text{mm}$ po 3,0m od osi przewodu w obie strony,
 - b) dla wodociągów o średnicy równej lub większej od $\varnothing 300\text{mm}$ po 5,0m od osi przewodu w obie strony,
 - c) dla kanałów niezależnie od średnicy przewodu po 2,5m od osi przewodu w obie strony,
 - d) dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu US służącemu organizacji imprez masowych:
 - a) wymóg wyposażenia terenów w obiekty i urządzenia gwarantujące bezpieczną organizację imprez masowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie wyposażenia terenów w urządzenia techniczne umożliwiające organizację imprez masowych,
 - c) dopuszczenie możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania imprez masowych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych wyznaczonych w planie lub położonych poza granicami planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi – w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji innych elementów pasa drogowego, a w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni.

9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie ciągłości istniejących sieci z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 3) lokalizację nowych i planowanych do przebudowy sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia terenów;
- 6) dopuszczenie budowy systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 7) zaopatrzenie w wodę, w tym w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowych;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów dróg publicznych odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej,

- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
 - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci energetycznej,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - 12) obsługa telekomunikacyjna:
 - a) dopuszczenie budowy i rozbudowy telekomunikacyjnej sieci kablowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów z dostępem do drogi publicznej;
 - 13) ogrzewanie gazowe, olejowe, elektryczne lub inne, wyłącznie z ekologicznych źródeł ciepła;
 - 14) inne elementy uzbrojenia terenu: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
10. Nie określa się **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla **terenu usług oświaty** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakresu usług oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali usługowych na potrzeby usług oświaty,
 - b) akcentów architektonicznych o powierzchni rzutu poziomego do 40m² zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) dojazdów i dojazdów,

g) miejsc postojowych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 11m do kalenicy,
 - b) akcentów architektonicznych może przewyższać dopuszczalną wysokość zabudowy o nie więcej niż 3m,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych do 3m;
- 5) geometria i pokrycie dachów: dowolne;
- 6) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 50 stanowisk postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym minimum 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej dla obiektów usługowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 15 stanowisk postojowych, jednak nie mniej niż 50 stanowisk postojowych ogółem.

§ 5. 1. Dla **terenu usług sportu i rekreacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) funkcji gastronomicznej,
 - b) wiat wolno stojących o powierzchni do 12m²,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż i dojazdów,

f) obiektów małej architektury,

g) g.miejsc postojowych.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 14m do kalenicy,

b) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu do 11m,

c) wiat wolno stojących do 2,5m;

5) geometria i pokrycie dachów: dowolne;

6) dopuszcza się kondygnacje podziemne;

7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 50 stanowisk postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym minimum 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej dla obiektów usługowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej 15 stanowisk postojowych, jednak nie mniej niż 50 stanowisk postojowych ogółem.

§ 6. 1. Dla **terenu drogi publicznej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się:

1) klasyfikację drogi publicznej: droga klasy lokalnej;

2) włączenie do dróg istniejących poza granicami planu;

3) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu i co najmniej jednostronnych chodników;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) elementów urządzenia ulicy, w tym chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych,

b) infrastruktury technicznej,

c) obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu,

d) pasów zieleni.

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

- 1) zastosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej, właściwych dla wyznaczonych klas dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych o wysokości nie większej niż 2,5m oraz powierzchni zabudowy nie większej niż 8m²;
- 3) dopuszczenie wyznaczenia miejsc postojowych dla rowerów oraz dla samochodów na terenach dróg publicznych z zachowaniem miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Dla **terenu drogi publicznej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się:

- 1) klasyfikację drogi publicznej: droga klasy dojazdowej;
- 2) włączenie do dróg istniejących poza granicami planu;
- 3) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu i co najmniej jednostronnych chodników;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) elementów urządzenia ulicy, w tym chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu,
 - d) pasów zieleni.

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej na 1% dla terenów oznaczonych symbolami 1UO, 1US, 1KD-L, 1KD-D.

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

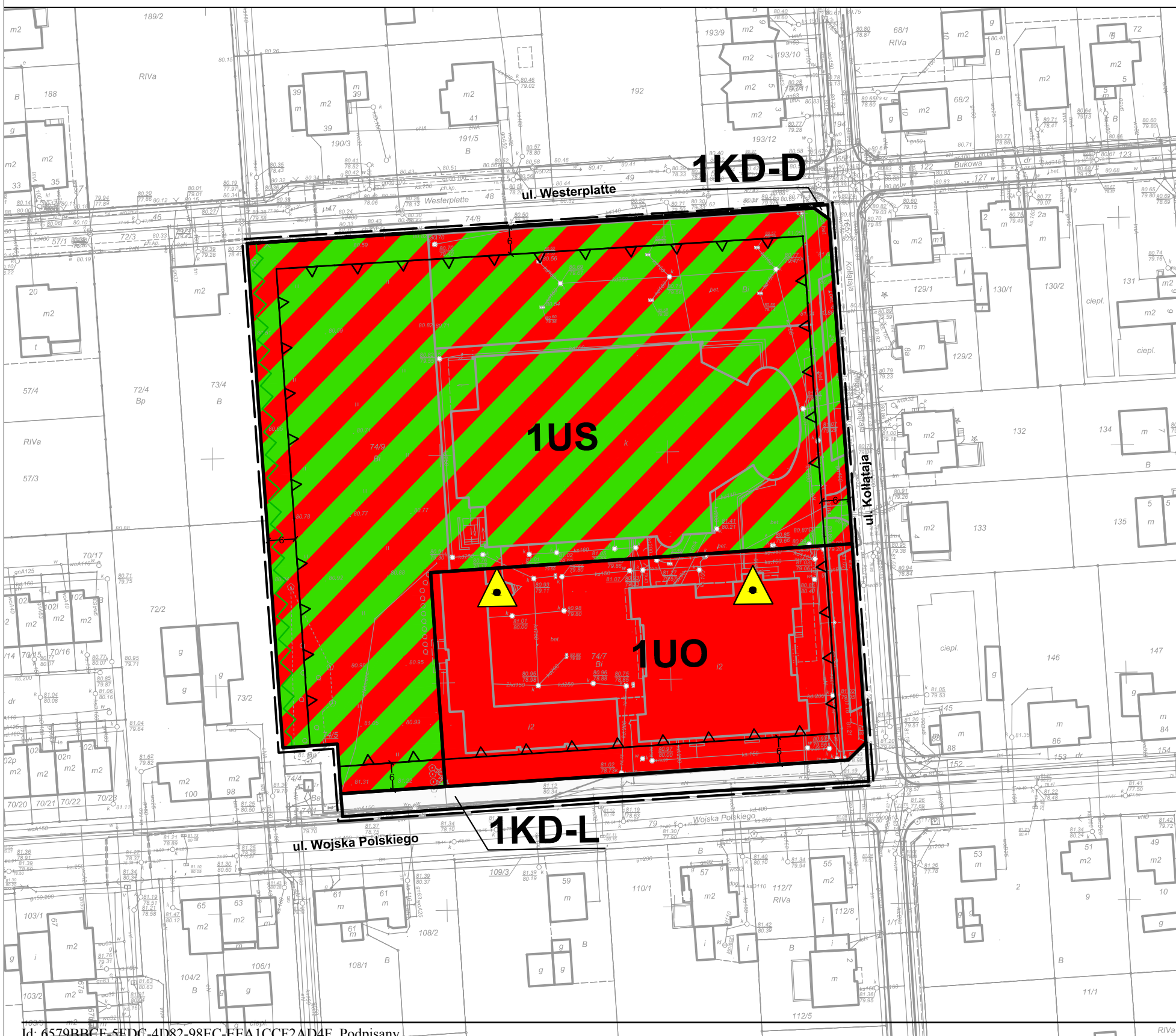
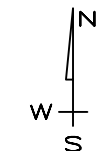
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Żabikowo Centrum-Południe - teren szkoły i usług w rejonie ul. Kołłątaja w Luboniu"

Załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miasta Lubon z dnia

skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBON ZE ZMIANAMI



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- Uo TEREN USŁUG OŚWIATY
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (odsunięta o 1m)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UO TEREN USŁUG OŚWIATY
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KD-L TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ
- KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
- AKCENT ARCHYTEKTONICZNY
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/219/2017
Rady Miasta Luboń
z dnia 30 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.¹⁾) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Centrum-Południe - teren szkoły i usług w rejonie ul. Kołłątaja w Luboniu”** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach od 10 lutego 2017r. do 2 marca 2017r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 16 marca 2017r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

.....
Przewodniczący

Rady Miasta Luboń

¹⁾Zm. poz. 1579 i 1948.
Zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/219/2017
Rady Miasta Luboń
z dnia 30 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA LUBOŃ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Z 2016 r., poz. 778 z późn. zm. ¹⁾), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm. ²⁾) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm. ³⁾) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

Zapisane w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żabikowo Centrum-Południe - teren szkoły i usług w rejonie ul. Kołłątaja w Luboniu”** 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.

.....
Przewodniczący

Rady Miasta Luboń

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016, poz. 1579

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016, poz. 904, 961, 1250, 1579, 1948

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016, poz. 2260, 1948, Dz. U. 2017 poz. 191, 60

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta Luboń przystąpił do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Żabikowo Centrum-Południe - teren szkoły i usług w rejonie ul. Kołłątaja w Luboniu”, zwanej dalej planem, na podstawie uchwały Nr XXIII/143/2016 Rady Miasta Luboń z dnia 29 września 2016 r.

Procedura formalno-prawna sporządzania planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016, poz. 787 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 (Dz. U. 2016, poz. 353 ze zm.) stosownie do ich wymogów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Poinformowano o możliwości składania wniosków do planu oraz uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia. Następnie w dniach od dnia 10 lutego 2017r. do 2 marca 2017r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 24 lutego 2017r. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga, zatem Burmistrz Miasta Luboń odstąpił od dokonania rozstrzygnięcia. 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 ze zmianami” przyjętego uchwałą Nr XXXII/195/2013 Rady Miasta Luboń z dnia 23 maja 2013 r., zgodnie z którym wskazano istniejące przeznaczenie terenu dla obszaru planu, tj. usługi oświaty (UO) oraz usługi sportu i rekreacji (US).

Plan obejmuje obszar położony w granicach Miasta o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczony jest głównie do zabudowy usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji. 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 o tożsamej funkcji. Powyższe zmierza zatem do efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania jej walorów ekonomicznych. W celu zachowania ładu przestrzennego oraz wkomponowania planowanej inwestycji w istniejącą zabudowę ustalono w planie parametry zabudowy takie jak linie zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy. Ponadto dla

zapobieżenia i minimalizacji ewentualnych skutków konfliktów przestrzennych ustalono nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, która ma stanowić bufor od terenów zabudowy usługowej. Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących warunków sytuowania reklam, tablic informacyjnych, szyldów, ogrodzeń i infrastruktury technicznej. Ponadto określono ustalenia służące ochronie elewacji frontowych budynków oraz w zakresie kolorystyki obiektów, które potencjalnie mogą dysharmonizować przestrzeń.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, zostały spełnione poprzez ustalenie m.in. zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, ochrony wód podziemnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ochrony istniejącego drzewostanu oraz zagospodarowania zielenią wszelkich wolnych od zabudowy terenów, rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych, określenie ekologicznych źródeł ciepła, dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii. Obszar objęty planem nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych, w związku z czym nie wymaga ustalania zasad ich ochrony, a ponadto leży poza obszarami cennymi przyrodniczo.

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

Wspomniane wyżej ustalenia dotyczące ochrony środowiska, mają także wpływ na ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Zaspokojenie potrzeb osób niepełnosprawnych zostało zapewnione poprzez zapisy dotyczące przestrzeni publicznych oraz obowiązek uwzględnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanych w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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 nie naruszają prawa własności, ponieważ cały teren jest własnością Miasta Luboń.

Na obszarze objętym planem uwzględniono szczególne potrzeby w zakresie granic,

obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz wprowadzenie obowiązku dokonywania uzgodnień planowanych inwestycji ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny.

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych, ale także poprzez umożliwienie rozwoju funkcji usług oświaty oraz sportu i rekreacji, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie edukacji publicznej, kultury oraz kultury fizycznej i turystyki, a zatem należą do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 8-10 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016, poz. 446 ze zm.)

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

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

1. przystąpieniu do sporządzania projektu planu,

2. wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

3. możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Miasta Luboń.

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

Zapisy planu uwzględniają interes publiczny i interesy prywatne. Obszar objęty planem w całości stanowi grunt Miasta Luboń, a realizowane na nim obiekty mają służyć edukacji publicznej, ale także promocji zdrowego i aktywnego stylu życia oraz propagowania kultury wśród mieszkańców Miasta. Jednocześnie ustalenia dążą do zapewnienia komfortu użytkowania sąsiedniej zabudowy, tym samym równoważąc potrzeby zainteresowanych stron.

W związku z położeniem obszaru objętego planem w wykształconej strukturze

funkcjonalno-przestrzennej realizacja nowej zabudowy nie spowoduje znaczącego wzrostu transportochłonności układu przestrzennego. Ponadto obszar planu posiada dobrą dostępność do komunikacji publicznej w związku z lokalizacją w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków komunikacji zbiorowej. Ustalenia planu umożliwiają również rozwój dróg rowerowych, a także wprowadzają obowiązek realizacji infrastruktury towarzyszącej poprzez określenie wskaźnika minimalnej liczby stanowisk postojowych dla rowerów.

Dnia 6 czerwca 2016r. Rada Miasta Luboń podjęła uchwałę Nr XXI/129/2016 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy plan jest aktualny i zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w Studium. Plan umożliwia realizację inwestycji, której efektem będzie poprawa standardu oraz funkcjonalności terenu, co wpłynie nie tylko na komfort życia mieszkańców Miasta, a w tym ich zdrowie i kondycję fizyczną, ale także będzie stanowić ważny element promocji Miasta.

Prognoza finansowania skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że cały obszar objęty planem stanowi własność Miasta Luboń oraz jest w znacznym stopniu już zagospodarowany pojawiające się wydatki związane będą z realizacją nowych inwestycji i uzupełniania funkcji sportu i rekreacji o nowe obiekty budowlane. Z kolei ich wysokość zależna będzie od przyjętych koncepcji zagospodarowania terenu oraz rozwiązań technicznych.

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.