

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Luboń - „Lasek - rejon ul. Nowiny”**

Stosownie do 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 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miasta Luboń rozstrzyga, co następuje:**

**Uwagi wniesione po I wyłożeniu**

§ 1

Uwagi, które wniosła osoba fizyczna.

**Treść uwagi:** zmiana 8KX na drogę publiczną typu KDD.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględnić - droga 8KX stanowi drogę wewnętrzną prywatną.

§ 2

Uwagi, które wniosła osoba fizyczna.

**Treść uwag:**

- 1) na obszarze 1MN, 2MN zbliżniczyć działki 15/1-15/24 i 15/26-15/33, możliwość zabudowy bliźniaczej dla budynków gospodarczo-garażowych ze wskazaniem lokalizacji;
- 2) zmiana 9KXi 10KX na drogę publiczną typu KDD,;
- 3) plac do zawracania 14x14 m w drodze 9KX;
- 4) na terenach 1MN i 2MN umożliwienie projektowanym budynkom wykonania przyłączy tymczasowych do czasu realizacji sieci:
  - a. ścieki bytowe do szczelnego zbiornika na ścieki,
  - b. zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego lub wspólnego dla kilku działek (studnia);
- 5) możliwość podłączenia się z wodami opadowymi do kanalizacji deszczowej w ul. Nowiny;
- 6) wykreślenie strefy ochrony archeologicznej na działce o nr ewid. 9.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) nie uwzględnić - drogi 9KX i 10KX stanowią drogi wewnętrzne;

- 3) uwzględnić w całości;
- 4) uwzględnić częściowo:
  - a. ścieki bytowe wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b. możliwe wyłącznie indywidualne zgodnie z Prawem Budowlanym;
- 5) nie uwzględnić - teren całkowicie prywatny;
- 6) nie uwzględnić - strefa wynika z uzgodnień z Konserwatorem Zabytków.

### § 3

Uwagi, które wniosły osoby fizyczne.

#### **Treść uwag:**

- 1) na obszarze 1MN zbliżnić działki 15/25 - 15/26;
- 2) dopuścić możliwość bliźniaczej zabudowy budynków gospodarczo-garażowych na działkach 15/25 - 15/24;
- 3) zmienić 9KX i 10 KX na drogę publiczną;
- 4) możliwość włączenia się do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) umożliwienie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnego zbiornika na ścieki - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) umożliwienie wykonania własnego ujęcia wody na terenie działki lub zbiorowego ujęcia do kilku posesji;
- 7) wprowadzenie uściślenia zapisów dla poszczególnych kwartałów (dot. rodzaju dachu i wysokości budynku), propozycja zamian w §8.

#### **Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) uwzględnić w całości;
- 3) nie uwzględnić - drogi 9KX i 10KX stanowią drogi wewnętrzne;
- 4) nie uwzględnić - teren całkowicie prywatny;
- 5) nie uwzględnić - ścieki bytowe wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) uwzględnić częściowo - umożliwienie wykonania własnego ujęcia wody na terenie działki lub zbiorowego ujęcia do kilku posesji;
- 7) uwzględnić w całości.

### § 4

Uwagi, które wniosły osoby fizyczne.

**Treść uwagi:** wykupione przez Miasto; zwrócić w zamian za ziemię pod „obwodnicę” (w związku ze zmianą jej przebiegu) - zwrot dz. 3/10 i 2/10.

**Rozstrzygnięcie:** zamiana możliwa, ale poza procedurą planu.

### § 5

Uwagi, które wniosły osoby fizyczne.

#### **Treść uwag:**

- 1) ograniczenie terenów zieleni parkowej (6ZP, 7ZP, 8ZP) na rzecz terenów 10MN, 9MN/U lub 12MN/U;
- 2) budowa ekranu akustycznego na terenie 6ZP dla ochrony 10MN od strony KDG i

- 3KDL;
- 3) zmiana lokalizacji stacji transformatorowej 3E (sugerowany rejon styku KDG i 3KDL).

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić częściowo - w 6ZP możliwe zwiększenie ilości działek o 2 w 10MN, zmiana w 9MN/U i 12MN/U wg zmian §4 pkt 3 tekstu uchwały;
- 2) uwzględnić częściowo - jeżeli symulacja natężenia ruchu i uciążliwości potwierdzi taką konieczność (konieczny zapis w tekście);
- 3) uwzględnić w całości.

§ 6

Uwaga, którą wniosła osoba fizyczna.

**Treść uwagi:** zmiana 8KX na drogę publiczną typu KDD.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględnić - droga 8KX stanowi drogę wewnętrzną prywatną.

§ 7

Uwaga, którą wniosła osoba fizyczna.

**Treść uwagi:** zmiana 8KX na drogę publiczną typu KDD.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględnić - droga 8KX stanowi drogę wewnętrzną prywatną.

§ 8

Uwaga, którą wniosła osoba fizyczna.

**Treść uwagi:** zmiana 8KX na drogę publiczną typu KDD.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględnić - droga 8KX stanowi drogę wewnętrzną prywatną.

§ 9

Uwagi, które wniosła osoba fizyczna.

**Treść uwag:**

- 1) zlikwidować drogę 8KDD;
- 2) dopuszczenie możliwości zabudowy bliźniaczej na terenach 8MN i 9MN w granicach działki.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) nie uwzględnić - nie jest możliwe zlikwidowanie drogi 8KDD, ponieważ stanowi ważny element projektowanego układu komunikacyjnego osiedla;
- 2) nie uwzględnić - sprzeczne z polityką dotyczącą nie dogęszczania zabudowy.

## § 10

Uwagi, które wniosła osoba fizyczna.

### Treść uwag:

- 1) likwidacja ciągu pieszo - rowerowego KXR i przedłużenie drogi 1KDD do ul. Nowiny;
- 2) likwidacja drogi wewnętrznej 10KX;
- 3) dopuszczenie możliwości zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN i 2MN w granicach działki;
- 4) zlikwidować drogę 8KDD;
- 5) dopuszczenie możliwości zabudowy bliźniaczej na terenach 8MN i 9MN w granicach działki;
- 6) możliwość dojazdu do terenu 2MN/U z 4ZP;
- 7) zmiana terenu 3ZP na 3MN/U;
- 8) zlikwidować drogę 6KDD.

### Rozstrzygnięcie:

- 1) nie uwzględnić - działanie konieczne do wymuszenia ruchu po drodze 1KDL;
- 2) uwzględnić w całości;
- 3) uwzględnić częściowo - pozostaje to co jest, zwiększenie negatywnie;
- 4) nie uwzględnić - nie jest możliwe zlikwidowanie drogi 8KDD, ponieważ stanowi ważny element projektowanego układu komunikacyjnego osiedla;
- 5) nie uwzględnić - sprzeczne z polityką dotyczącą nie dogęszczania zabudowy;
- 6) nie uwzględnić - jest dojazd z drogi 2KDD;
- 7) nie uwzględnić - teren 3ZP stanowi ważny element w kompozycji układu zieleni i komunikacji pieszej;
- 8) nie uwzględnić - nie jest możliwe zlikwidowanie drogi 6KDD, ponieważ stanowi ważny element projektowanego układu komunikacyjnego osiedla.

## § 11

Uwagi, które wniosły osoby fizyczne.

### Treść uwag:

- 1) zlikwidować drogę 6KDD;
- 2) dopuszczenie możliwości zabudowy bliźniaczej na terenach 6MN w granicach działki.

### Rozstrzygnięcie:

- 1) nie uwzględnić - nie jest możliwe zlikwidowanie drogi 6KDD, ponieważ stanowi ważny element projektowanego układu komunikacyjnego osiedla;
- 2) nie uwzględnić - sprzeczne z polityką dotyczącą nie dogęszczania zabudowy.

## § 12

Uwagi, które wniosła osoba fizyczna.

### Treść uwag:

- 1) zlikwidować zapis 1P/U;
- 2) przeznaczenie całości działki 1/3 na poszerzenie ul. Nowiny.

**Rozstrzygnięcie:** uwagi nie dotyczą tego planu.

## § 13

Uwagi, które wniosła osoba fizyczna.

**Treść uwag:** zmiana 8KX na drogę publiczną typu KDD.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględnić - droga 8KX stanowi drogę wewnętrzną prywatną.

## Uwagi wniesione po II wyłożeniu

### § 14

Uwagi, które wniosła osoba fizyczna.

**Treść uwag:**

- 1) umożliwić również zabudowę wolnostojącą po scaleniu dwóch działek przewidzianych w zapisach, jako bliźniacze;
- 2) zmiana 9KX na drogę publiczną typu KDD, gotowość przekazania udziałów za symboliczną „1 zł”, czemu jest utrzymywana jako wewnętrzna pomimo zgodności z parametrami dróg dojazdowych;
- 3) działkę 15/4 przeznaczyć pod plac zabaw dla dzieci lub zielony skwer;
- 4) na terenach 1MN i 2MN umożliwienie projektowanym budynkom wykonania przyłączy tymczasowych do czasu realizacji sieci:
  - a. ścieki bytowe do szczelnego zbiornika na ścieki,
  - b. zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego;
- 5) możliwość podłączenia się z wodami opadowymi do kanalizacji deszczowej w ul. Nowiny;
- 6) możliwość zabudowy wolnostojącej na działce 15/2 bez konieczności powiększania powierzchni działki.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) nie uwzględnić - drogi 9KX stanowi drogę wewnętrzną;
- 3) nie uwzględnić - teren został przeznaczony pod tereny zabudowy;
- 4) uwzględnić w całości;
- 5) uwzględnić w całości;
- 6) nie uwzględnić - plan musi spełniać warunki określone w studium.

### § 15

Uwagi, które wniosły osoby fizyczne.

**Treść uwag:**

- 1) umożliwić również zabudowę wolnostojącą po scaleniu działek 15/25 - 15/26 przewidzianych w zapisach, jako bliźniacze;
- 2) zmienić 9KX na drogę publiczną dojazdową KDD, gotowość przekazania udziałów za symboliczną „1 zł”;
- 3) umożliwienie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnego zbiornika na ścieki - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) umożliwienie wykonania własnego ujęcia wody na terenie działki;
- 5) nie wprowadzono uściślenia zapisów dla poszczególnych kwartałów (dot. rodzaju dachu i wysokości budynku), propozycja zamian w §9.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) nie uwzględnić - drogi 9KX stanowi drogę wewnętrzną;
- 3) uwzględnić w całości;
- 4) uwzględnić w całości;
- 5) uwzględnić częściowo - zmiany nie będą dotyczyły wszystkich terenów.

**Uwagi wniesione po III wyłożeniu**

## § 16

Uwagi, które wniosła osoba fizyczna.

**Treść uwag:**

- 1) na obszarze 2MN wprowadzić większą tolerancję powierzchni działek, do -20% bo takie już są wydzielone;
- 2) przywrócić możliwość budowy dachów spadzistych od 25° do 40°.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) uwzględnić w całości.

## § 17

Uwagi, które wniosła osoba fizyczna.

**Treść uwag:**

- 1) dla 15/11 - 15/29, 15/9 - 15/10, 15/11 i część działki 15/30 możliwe „pary” do zabudowy bliźniaczej, reszta działki 15/30 pod zabudowę wolnostojącą;
- 2) zmiana 9KX na drogę publiczną typu KDD;
- 3) działkę 15/4 przeznaczyć pod plac zabaw dla dzieci lub zielony skwer;
- 4) dla obszaru 2MN, ze względu na faktyczny podział, wprowadzić „20%” wskaźnik tolerancji.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) nie uwzględnić - drogi 9KX stanowi drogę wewnętrzną;
- 3) nie uwzględnić - teren został przeznaczony pod tereny zabudowy;
- 4) uwzględnić w całości.

## § 18

Uwagi, które wniosły osoby fizyczne.

**Treść uwag:**

- 1) dla obszaru 2MN, ze względu na faktyczny podział, wprowadzić „20%” wskaźnik tolerancji;
- 2) zmienić 9KX na drogę publiczną dojazdową KDD;
- 3) w tekście uchwały wpisać (jest tylko na rysunku) prawo budowy budynków gospodarczo - garażowych w granicy, w układzie bliźniaczym;
- 4) umożliwienie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, z dróg KX do kanali-

- zacji deszczowej - było już ustalone;
- 5) ponowne przeanalizowanie parametrów brył budynków.

**Rozstrzygnięcie:**

- 1) uwzględnić w całości;
- 2) nie uwzględnić - drogi 9KX stanowi drogę wewnętrzną;
- 3) uwzględnić w całości;
- 4) uwzględnić w całości;
- 5) nie uwzględnić - zmiany zostały już wprowadzone.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubonia**

Rada Miasta Lubonia analizując i głosując oddzielnie każdą uwagę odrzuconą przez Burmistrza Miasta Lubonia uznała jego stanowisko za słuszne.

Rada Miasta Lubonia w pełni zaakceptowała Rozstrzygnięcia Burmistrza.