

800

UCHWAŁA NR IV/16/2010 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 29 grudnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Stary Luboń”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), stwierdzając zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń” uchwała się, co następuje:

Ustalenia ogólne

§1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/243/2010 Rady Miasta Luboń z dnia 15 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Stary Luboń” uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Stary Luboń”, o powierzchni ok. 0,11 ha, zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§2. 1. Plan obejmuje obszar działki nr 144/2 z ark. 9, obręb Luboń położony przy ul. Dąbrowskiego oraz dwóch działek nr 68/2 i 68/3 z ark. 9, obręb Luboń położonych pomiędzy ul. Ziemiaczaną a ul. Strumykową.

2. Granice planu określa załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący rysunek planu.

§3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) działce – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki;

4) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy prawo budowlane;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% długości elewacji oraz wysunięcia o nie więcej niż 1,5 m elementów takich jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki;

6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o maksymalnej wysokości do 1,5 m, w którym część ażurowa pomiędzy elementami konstrukcyjnymi stanowi nie mniej niż 70% długości całkowitej ogrodzenia, za wyjątkiem podmurówki o wysokości nie większej niż 0,5 m;

7) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały;

8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajętej pod budynki lub budowle za wyjątkiem dróg, liczone w ich największym rzucie poziomym bez uwzględniania kondygnacji podziemnych;

9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz wykonawczymi oraz zarządzenia Wojewody i uchwały Rady Miasta Luboń;

10) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwałce;

11) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

12) urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy prawo budowlane;

13) uciążliwościach – należy przez to rozumieć szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód, zalewanie wodami opadowymi oraz osuwiska gruntu;

14) usługach – należy przez to rozumieć zespół czynności wykonywanych przez jedne podmioty gospodarcze na rzecz innych podmiotów lub osób w celu zaspokojenia ich potrzeb konsumpcyjnych lub produkcyjnych;

15) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z poz. zm.);

16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi w dniu uchwalenia planu przepisami.

§4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniem graficznym wynikającym z przepisów odrębnych:

1) granice obszaru położonego w strefie III ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny;

2) granice obszaru położonego w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego przypisane w ustaleniach szczegółowych.

§6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego ustala się:

1) dla sytuowania urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie jest wymagane zachowanie ustalonych w planie linii zabudowy;

2) dopuszcza się grodzenie terenów, od strony dróg publicznych wyłącznie w postaci ogrodzenia ażurowego;

3) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza ustalonymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków przy jednoczesnym obowiązku uwzględnienia określonych w uchwale parametrów dotyczących wysokości zabudowy, liczby kondygnacji, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej obowiązujących na danym terenie;

4) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci powyżej 30° obowiązek stosowania kolorystyki dachów w odcieniach ceglanych, czerwieni i brązów;

5) zakaz lokalizacji samodzielnie stojących garaży i budynków gospodarczych przed frontową linią lokalizacji budynku przeznaczonego na funkcję podstawową na danym terenie, gdzie frontową linią lokalizacji budynku należy rozumieć jako linię na której zlokalizowana jest ściana zewnętrzna budynku od strony głównego wejścia do budynku;

6) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z możliwością odstępstwa od tej zasady wyłącznie na zasadach określonych w niniejszej uchwale;

7) obowiązek lokalizacji zabudowy tak, by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję;

8) możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku gospodarczo-garażowego w zabudowie jednorodzinnej na jednej działce, z możliwością lokalizacji funkcji gospodarczej, garażowej i mieszkalnej w jednym budynku;

9) możliwość adaptacji mieszkań oraz lokalizacji nowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonych na cele usług przedszkolnych, stanowiących nie więcej niż 70% powierzchni budynku przeznaczonego na funkcje mieszkalne, za wyjątkiem terenów objętych ponadnormatywnym oddziaływaniem hałasu pochodzącego od dróg i linii kolejowych.

§7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów;

2) zakaz gromadzenia i magazynowania odpadów i złomu na wszystkich terenach, za wyjątkiem składowania tymczasowego do czasu wywozu na właściwe składowiska odpadów;

3) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;

4) obowiązek segregacji odpadów;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących za-

wsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) granice obszaru położonego w strefy III ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, pokazane graficznie na rysunku planu oraz sposób zagospodarowania zgodny z ograniczeniami wynikającymi z utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu;

2) granice obszaru położonego w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, pokazane graficznie na rysunku planu oraz sposób zagospodarowania zgodny z ograniczeniami wynikającymi z decyzji Prezydenta Miasta Poznania z 17.04.2000 r. nr OS-6210-15/99/2000-GW w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla infiltracyjnego ujęcia wody „Dębina” dla Poznania.

§10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zaopatrzenia w gaz, dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia należy zachować strefę techniczną od gazociągu o szerokości nie mniejszej niż 1m (po 0,5 m z każdej strony od osi gazociągu) w ramach której zakazuje się zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcjonowaniem gazociągu oraz nasadzeń w postaci zieleni wysokiej,

3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) możliwość zaopatrzenia w ciepło z kolektorów słonecznych lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%,

b) dla nowo realizowanych inwestycji dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw płynnych, gazowych oraz alternatywnych źródeł energii, przy jednoczesnym zakazie stosowania węgla;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) możliwość budowy magistralnych sieci wodociągowych,

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy miejskiej

sieci wodociągowej,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,

d) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, oraz nasadzeń drzew dla:

- wodociągów do 250 mm – w odległości mniejszej niż 3 m od skraju przewodu, liczonego w obydwie strony,

- wodociągów od 251 mm do 500 mm – w odległości mniejszej niż 5 m od skraju przewodu, liczonego w obydwie strony,

- wodociągów powyżej 501 mm – w odległości mniejszej niż 8 m od skraju przewodu, liczonego w obydwie strony;

5) w zakresie odprowadzanie ścieków:

a) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej,

b) odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,

c) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy realizować jako sieci rozdzielcze,

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) obowiązek maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych na terenach własnych,

b) możliwość odprowadzania nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu i rowów,

c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie działki i dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania szerokości nie mniejszej niż 5 m w liniach rozgraniczających.

3. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:

1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie lub jeden budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;

2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług, towarzyszącym zabudowie jednorodzinnej.

4. Obowiązek zapewnienia bezpośredniej dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych i publicznego ciągu pieszo-jezdnego, zlokalizowanych poza granicami planu lub poprzez drogi wewnętrzne.

§11. 1. Poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami i warunkami dzielenia nieruchomości objętych planem dopuszcza się dokonywanie wydzieleń mających na celu powiększenie sąsied-

niej działki oraz wydzielen pod drogi wewnętrzne i parkingi.

2) Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle i prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- 1) o nie więcej niż 10°;
- 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

§12. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

§13. W planie ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Ustalenia szczegółowe

§14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN ustala:

- 1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej na terenie jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;

5) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci 25-45°;

6) dla budynku gospodarczo-garażowego powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 m² o wysokości do 5 m;

7) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 600 m².

Ustalenia końcowe

§15. Z chwilą wejścia w życie planu tracą moc, w granicach obszaru objętego planem, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń – „Stary Luboń”, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/173/2009 Rady Miasta Luboń z dnia 26 marca 2009 roku.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady
(-) *Marek Samulczyk*

Załącznik nr 2 do
Uchwały nr IV/16/2010r.
Rady Miasta Luboń
z dnia 29 grudnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBOŃ – „STARY LUBOŃ”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123,

poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Luboń nie rozpatruje uwag ze względu na brak złożonych uwag.

Załącznik nr 3 do
Uchwały nr IV/16/2010r.
Rady Miasta Luboń
z dnia 29 grudnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBOŃ – „STARY LUBOŃ”, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń – „Stary Luboń” nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komu-

nikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.

2. Dopuszczone w ustaleniach planu: budowa, rozbudowa i ewentualna przebudowa sieci infrastruktury technicznej, związana jest z jej bieżącym utrzymaniem i dostosowywaniem do zmieniającego się zapotrzebowania w media;

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w ust. 2 inwestycji.

4. Wymienione w ust. 2 inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.