



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 grudnia 2015 r.

Poz. 8929

UCHWAŁA NR XV/90/2015 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 17 grudnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń „Tereny po WPPZ” – etap II.

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. 2015 r., poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.¹⁾), Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „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. oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXIX/179/2013 Rady Miasta Luboń z dnia 7 marca 2013 r., uchwałą

Nr XXXVI/219/2013 Rady Miasta Luboń z dnia 26 września 2013 r. i uchwały Nr XXXVII/231/2013 Rady Miasta Luboń z dnia 24 października 2013 r. uchwała się drugi etap zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń „Tereny po WPPZ”, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1, stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany

w skali 1:1000 i zatytułowany: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń „Tereny po WPPZ” – etap II;

2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obowiązywania planu określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków położonych w obrębie działki budowlanej do powierzchni działki;

¹⁾Zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777.

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów zewnętrznych, ramp, tarasów;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt w formie tablicy wraz z elementami konstrukcyjnymi, trwale związany z gruntem przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym o powierzchni powyżej 6m²;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie;
- 9) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Luboniu;
- 10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 12) usługach różnych – należy przez to rozumieć usługi: handlu, gastronomii, rekreacji i wypoczynku, biurowe, inne mające charakter usług powszechnych dla ludności, za wyjątkiem usług hotelowych.

§ 3. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 3) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków;
- 6) strefa wjazdów;
- 7) granica strefy „A” oddziaływania akustycznego od lotniska Poznań – Krzesiny.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 3 ustala się podstawowe przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 6U.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Dla terenu zabudowy usługowej 6U ustala się:

- 1) lokalizację obiektów usług różnych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy okapów i gzymsów, na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz tarasów, ganków wejściowych, schodów i pochylni, na głębokość nie większą niż 1,3 m;

- 3) dopuszczenie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²;
- 4) forma zabudowy: wolno stojąca z dowolną geometrią dachu;
- 5) obowiązek urządzenia zieleni ozdobnej i dopuszczenie obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz parkingów podziemnych, naziemnych i nadziemnych;
- 7) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub wolno stojących;
- 8) nakaz stosowania lic ceglanych ścian budynków, nieotynkowanych, na powierzchni nie mniejszej niż 50% pow. ścian;
- 9) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach w kolorze białym, beżowym, popielatym, przy czym powierzchnia ścian otynkowanych nie może być większa niż 50% powierzchni ścian.

2. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) reklam wielkoformatowych na całym terenie objętym planem;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych i stacji transformatorowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Na obszarze planu ustala się wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od przeznaczenia terenu:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów, a także utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;
- 2) nakaz wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych;
- 3) zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych, określonych przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizowania urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne przekraczające dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;
- 5) ogrzewanie budynków z sieci ciepłej pod warunkiem zachowania emisyjnych standardów środowiska, ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z zastosowaniem takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, elektryczność, biopaliwa, źródła geotermiczne i solarne;
- 6) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie odpadów komunalnych – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 8) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i dalsze zagospodarowanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w miejskim planie gospodarki odpadami;
- 9) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego w planie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków, oznaczonej symbolem na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz ochrony wnętrz przemysłowych;
- 2) zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

- 3) nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;
- 4) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 5) zakaz instalowania reklam, w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe;
- 6) wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania z przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Dla terenu zabudowy usługowej **6U** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
 - 2) dopuszczenie nie więcej niż 2 kondygnacji podziemnych;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 50%;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
 - 5) minimalna ilość miejsc parkingowych:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej: 50 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 3,0,
 - b) minimalna: 0,01;
 - 7) dowolna geometria dachów;
 - 8) w przypadku dachu stromego pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglającym, szarym lub brązowym, z zastrzeżeniem
- § 7 ust. 2 pkt 2;
- 9) parametry nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia działek budowlanych: 10 000 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 23 m;
 - 10) podane w pkt 9 minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Wszelka projektowana na obszarze objętym planem zabudowa równa i wyższa od 30 m nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. W planie nie określa się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Dla terenu położonego w granicy strefy „A” oddziaływania akustycznego od lotniska Poznań – Krzesiny obowiązuje zakaz budowy zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) dojazd i dojście do zabudowy z dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem planu poprzez drogi i place wewnętrzne;
- 2) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym w strefach wjazdów, oznaczonych symbolem na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie dodatkowych dojazdów i dojść pieszych do terenu z przyległych ulic wewnętrznych lub sąsiednich terenów.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 2) budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłej;
- 3) możliwość usunięcia istniejących sieci infrastruktury technicznej, jeżeli kolidują z projektowaną zabudową;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Armii Poznań;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez system grawitacyjno - pompowy;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 7) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz wtórnego wykorzystania do celów bytowo – gospodarczych;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w ulicy Armii Poznań;
- 9) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki na poziomie „0” lub jako wolno stojących w poszerzeniach ulic lub na pozostałych terenach;
- 10) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 11) możliwość podłączenia terenu do sieci telekomunikacyjnej;

- 12) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych sytuowanych na terenach komunikacji;
- 13) dopuszczenie lokalizacji uzbrojenia telekomunikacyjnego i szafek kablowych na terenach objętych planem;
- 14) zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury ciężkim sprzętem transportowym;
- 15) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w ulicy Armii Poznań;
- 16) ogrzewanie - gazowe, olejowe, elektryczne lub inne, wyłącznie z ekologicznych źródeł ciepła, nie przekraczające norm emisji zanieczyszczeń;
- 17) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Na terenie 6U dopuszcza się możliwość tymczasowego zlokalizowania parkingów w zieleni.

Przepisy końcowe

§ 15. W obszarze opracowania niniejszego planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIX/172/2009 Rady Miasta Luboń z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń – „Tereny po WPPZ”.

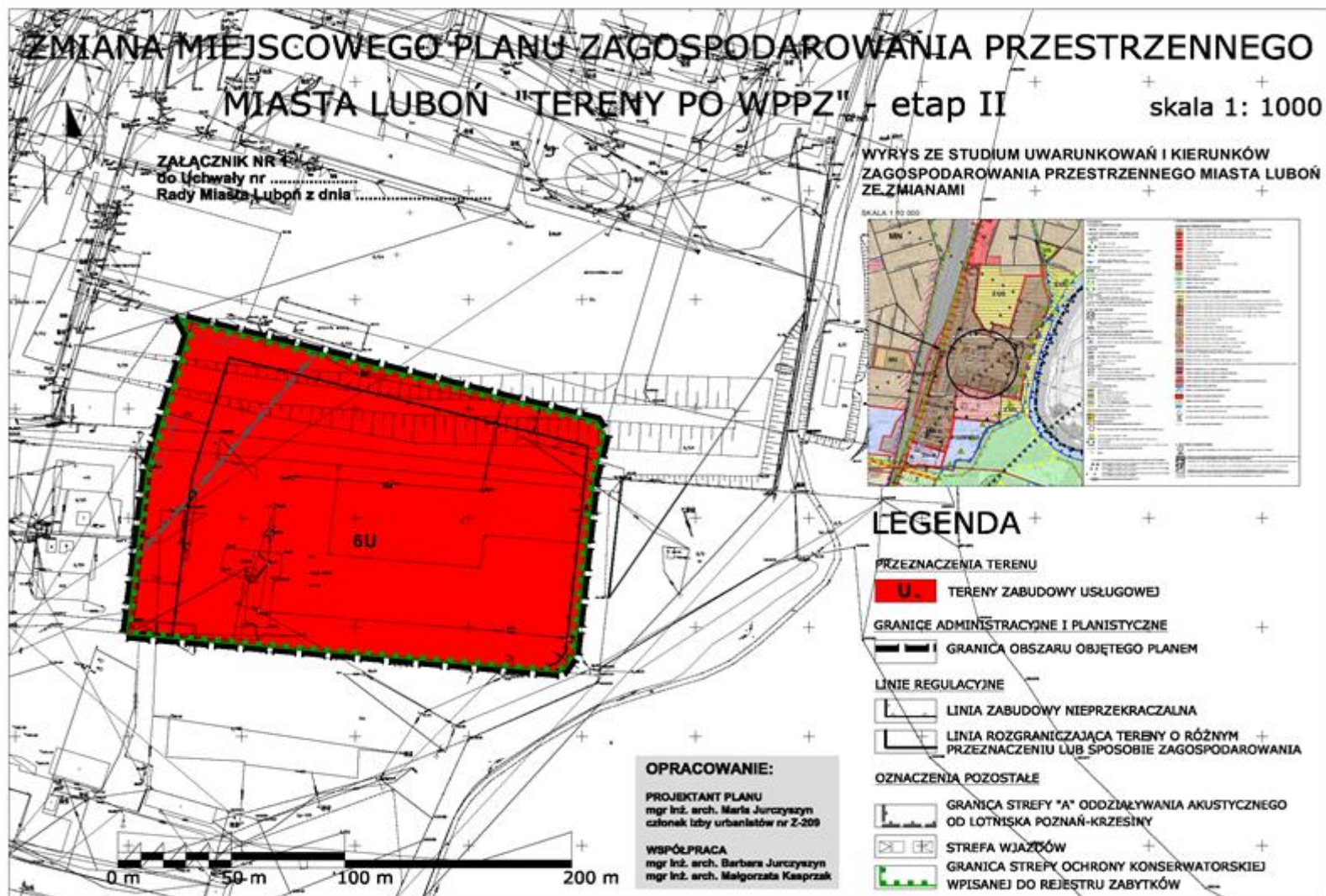
§ 16. 1. Dla terenu 6U objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Teresa Zygmantowska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/90/2015
Rady Miasta Luboń
z dnia 17 grudnia 2015 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV/90/2015
Rady Miasta Luboń
z dnia 17 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Luboń „Tereny po WPPZ” – etap II

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713) Rada Miasta Luboń, rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2014 r. do 04.07.2014 r., Rada Miasta Luboń postanawia odstąpić od rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/90/2015
Rady Miasta Luboń
z dnia 17 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń „Tereny po WPPZ”– etap II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713) Rada Miasta Luboń, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiących, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U.

z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072, z 2015 r. poz. 1045), zadania własne gminy.

2. W związku z brakiem przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie określa się zasad ich finansowania.

3. Z uwagi na brak przewidzianych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy nie określa się zasad ich przygotowania i realizacji.