

## 2226

### UCHWAŁA Nr XXXI/185/2009 RADY MIASTA LUBONIA

z dnia 19 maja 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Luboń Północ”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz 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 ze zmianami) Rada Miasta Lubonia uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Luboń Północ”, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubonia (Uchwała nr XXIII/129/2008 z dnia Rady Miasta Lubonia z dnia 25 września 2008 r.).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 20,3 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu, ograniczony południową linią rozgraniczającą autostrady A2, pasem terenu o szerokości 15,0 m po wschodniej stronie ulicy Żabikowskiej, strumieniem Junikowskim, ulicą Unijną wraz z wyodrębnionymi terenami położonymi po południowej stronie ul. Unijnej do skrzyżowania z ul. Kościuszki.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Luboń Północ”, opracowany w skali 1:1.000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubonia, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubonia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubonia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 3) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;

- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach planu;
- 7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 8) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 9) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) tablicach informacyjnych - należy przez to elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) zieleni krajobrazowej - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleń o zróżnicowanej wysokości, wzbogacające krajobraz, w tym nasadzenia formowane w kształcie pasów, grup lub pojedynczych obiektów.

**§3.** Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu - oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo- cyfrowym;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny;

7) przebieg planowanej magistrali wodociągowej ze strefą.

**§4.** Na obszarze planu ustala się następujące kategorie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G - drogi klasy głównej, KD-Z - droga klasy zbiorczej oraz KD-L - droga klasy lokalnej.

**§5.** 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę usługową, w tym w szczególności usługi administracyjne, biurowe, handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2.000,0 m<sup>2</sup>.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ogrodzenia ażurowe na granicy działek wzbogacone zielenią;
- 2) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) lokalizację zieleni krajobrazowej wzdłuż drogi KD-Z;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §10 ust. 4;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym paliwa gazowego, ciekłego, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej oraz paliwa stałego, z wyłączeniem węgla;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Lubonia;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości

gleby lub ziemi, na terenie działki lub usuwanie ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) szyldów i tablic informacyjnych;
- 3) reklamy na elewacjach budynków usługowych, przy czym:
  - a) łączna powierzchnia reklamy nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji budynku,
  - b) zakaz lokalizacji reklamy widocznej z jezdni autostrady A2 (poza planem).

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów i ogrodzeń;
- 2) w odniesieniu do linii zabudowy:
  - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b - c oraz przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy schodów i tarasów wychodzących poza nią na odległość do 1,5 m,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przed linią zabudowy elementów budynku wychodzących poza nią na odległość do 1,5 m, które:
    - usytuowane są w całości poniżej poziomu terenu,
    - usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,0 m ponad poziomem terenu;
- 3) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 4) dachy:
  - a) na terenie 1 U dachy płaskie,
  - b) na terenie 2 U dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°;
- 5) wysokość zabudowy na terenie:
  - a) 1U - do trzech kondygnacji i nie więcej niż 12,0 m,
  - b) 2U - do dwóch kondygnacji i nie więcej niż 10,0 m;
- 6) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnię zabudowy działki - nie więcej niż 40%,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30%,
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenu 1U - 450,0 m<sup>2</sup>,
- d) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla terenu 1U - 11,0 m,
- e) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości - 6,0 m z bezpośrednim zjazdem na drogę publiczną,
- f) na terenie 1U na działkach nr 174, 176, 177, 178 i 179 oraz na działkach 171 i 173 dopuszcza się lokalizację budynków, położonych bezpośrednio przy bocznych granicach wspólnych wymienionych działek i zakończonych ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej ze względu na położenie:
    - a) terenów 1U i 2U w zasięgu negatywnego oddziaływania autostrady A2 (poza planem), tj. w odległości mniejszej niż 150,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - b) terenu 2U w trzeciej strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu;
  - 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi na granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną:
    - a) dla terenu 1U z ul. Tadeusza Kościuszki poza planem oraz z terenu drogi publicznej KD-Z (ul. Unijna),
    - b) dla terenu 2U - obsługę komunikacyjną z ul. Puszkina (poza planem), z dopuszczeniem obsługi z ul. Dębickiej (poza planem) oraz zachowania zjazdu do działki nr 2/8 z drogi publicznej 1KD-G (ul. Żabikowska);
  - 2) dopuszczenie jednego zjazdu dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek narożnych usytuowanie zjazdów poza strefą skrzyżowań;
  - 3) parkowanie w granicach działki budowlanej:
    - a) dla biur oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych - 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) dla obiektów handlowych 4,5 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) dla obiektów gastronomicznych 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc,
    - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego 25 stanowisk na każde 100 miejsc noclegowych;
    - e) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
  - 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- §6.** 1. Dla terenów zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/US, 2ZP/US i 3ZP/US, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona o charakterze parkowym, place zabaw, boiska sportowe i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz na terenie 1ZP/US budynki i hale sportowe;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna oraz na terenach 2ZP/US oraz 3ZP/US budynki związane z obsługą terenów;
  - 3) na terenach 2ZP/US oraz 3ZP/US dopuszcza się prace związane z przebudową i rozbudową Strumienia Junikowskiego oznaczonego symbolami 2WS i 3WS.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się zakaz sytuowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę istniejącej zieleni, w tym krzewów i drzew;
  - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
  - 3) nakaz dostosowania zieleni do lokalnych warunków glebowo-wodnych oraz warunków środowiska miejskiego;
  - 4) na terenach 2ZP/US i 3ZP/US lokalizację zieleni krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami 2WS i 3WS;
  - 5) na terenie 3ZP/US zachowanie istniejącego rowu otwartego, stanowiącego dopływ Strumienia Junikowskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 6) ograniczenie przekształcenia powierzchni terenu wyłącznie do obszarów sportowo-rekreacyjnych;

- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §10 ust. 4;
  - 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym paliwa gazowego, ciekłego, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej oraz paliwa stałego, z wyłączeniem węgla;
  - 9) na terenach 2ZP/US i 3ZP/US zapewnienie dostępu do wód, zlokalizowanych na terenie 2WS i 3WS, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Lubonia;
  - 11) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie działki lub usuwanie ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) lokalizację obiektów małej architektury oraz alejek parkowych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
  - 4) zakaz lokalizacji szyldów oraz reklam.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację boisk sportowych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 2) na terenie 1ZP/US lokalizację budynków oraz hal sportowych;
  - 3) na terenach 2ZP/US i 3ZP/US dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z obsługą terenu, w tym szatni, sanitariatów;
  - 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów budowlanych, w tym urządzeń sportowo-rekreacyjnych do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit b i c,
    - b) dla budynków, o których mowa w pkt 2 - do dwóch kondygnacji i nie więcej niż 10,0 m;
    - c) dla budynków, o których mowa w pkt 3 - jedna kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m;
  - 6) dachy płaskie;
- 7) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnię zabudowy dla terenu 1ZP/US nie większa niż 40%, a na terenach 2ZP/US i 3ZP/US dopuszcza się lokalizację jednego budynku o powierzchni zabudowy nie większej niż 120,0 m<sup>2</sup>,
    - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną- nie mniejszą niż 40%,
    - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenu 1ZP/TJS - 700,0 m<sup>2</sup>,
    - d) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla terenu 1ZP/US - 20,0 m,
    - e) na terenie 1ZP/US dopuszcza się wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości - 6,0 m z bezpośrednim zjazdem na drogę publiczną.
  7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
  8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.
  9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
    - 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej ze względu na położenie terenów w trzeciej strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu oraz terenu 1ZP/US - w zasięgu negatywnego oddziaływania autostrady A2 (poza planem), tj. w odległości mniejszej niż 150,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi na granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
    - 3) zachowanie strefy ochronnej dla planowanej magistrali wodociągowej, w tym zakaz lokalizacji zabudowy i wysokich nasadzeń.
  10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
    - 1) obsługę komunikacyjną:
      - a) dla terenu 1ZP/US z terenu drogi publicznej KD-Z (ul. Unijna) oraz z ul. Sikorskiego (poza planem),
      - b) dla terenów 2ZP/US i 3ZP/US z ulicy KD-L;
    - 2) dostępność do terenów 2ZP/US i 3ZP/US wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego, przy czym na terenie 2ZP/US nakaz lokalizacji ścieżki rowerowej wzdłuż terenu 2WS (Strumień Junikowski);
    - 3) dla terenu 1ZP/US parkowanie w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi;



4) zachowanie istniejącej i dopuszczenie planowanej infrastruktury technicznej;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§7. 1.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzoną o charakterze parkowym;

2) przeznaczenie uzupełniające -infrastrukturę techniczną oraz na terenach 2ZP i 3ZP dopuszcza się prace związane z przebudową i rozbudową Strumienia Junikowskiego oznaczonego symbolem 1WS.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) na terenie 4ZP od strony dróg oznaczonych symbolami 1KD-G i 2KD-G zakaz przesłaniania i ochronę widoku na Krzyż Papieski, oznaczony na rysunku planu;

2) zakaz sytuowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

1) ochronę istniejącej zieleni, w tym krzewów i drzew;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;

3) nakaz dostosowania zieleni do lokalnych warunków glebowo-wodnych oraz warunków środowiska miejskiego, z uwzględnieniem pkt. 5 lit. a;

4) na terenach 1ZP i 2ZP lokalizację zieleni krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1 WS oraz zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenie 4ZP:

a) przy wprowadzaniu zieleni - nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przeprowadzonej rekultywacji dawnego składowiska odpadów;

b) lokalizację zieleni krajobrazowej wokół ogrodzenia zbiornika odcieku oznaczonego symbolem 4WS oraz wokół wylotów studni odgazowania zrekułtywowanego składowiska odpadów,

c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń umożliwiających monitorowanie procesów zachodzących na terenie zrekułtywowanego składowiska odpadów;

6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Lubonia.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) lokalizację obiektów małej architektury oraz alejek parkowych stanowiących ciągi pieszo-rowerowe;

2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych;

3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

4) zakaz lokalizacji szyldów oraz reklam.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną - minimum 70%.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) na terenie 4ZP zachowanie strefy ochronnej dla planowanej magistrali wodociągowej, w tym zakaz lokalizacji wysokich nasadzeń.

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

1) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu 1ZP i 2ZP - z drogi KD-Z (ul. Unijna),

b) dla terenów 3ZP - z drogi 2KD-G;

c) dla terenów 4ZP i 5ZP - z drogi 1KD-G (ul. Żabikowska);

2) na terenie 1ZP zachowanie zjazdu z drogi KD-Z i dojazdu do istniejącego zbiornika retencyjno-podczyszczającego zlokalizowanego w pasie drogowym autostrady A2 poza planem;

3) dostępność do terenów wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego;

4) zachowanie istniejącej i dopuszczenie planowanej infrastruktury technicznej;

5) na terenie 4ZP dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków dla odcieków ze zrekułtywowanego składowiska odpadów, w powiązaniu ze zlokalizowanym na terenie 4WS bezodpływowym zbiornikiem wodnym;

6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§8.** 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS i 4WS, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) dla terenów 1WS, 2WS, 3WS - strumień Junikowski,
  - b) dla terenu 4WS - zbiornik wodny, w tym odbierający odcieki ze zrekultywowanego składowiska odpadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń towarzysząca, urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, przepusty, kładki, mostki, pomosty.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz sytuowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

- 1) ochronę istniejącej zieleni, w tym krzewów i drzew;
- 2) nakaz dostosowania zieleni do lokalnych warunków glebowo-wodnych oraz warunków środowiska miejskiego;
- 3) zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

10. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zachowanie istniejącej i dopuszczenie planowanej infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w §10.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§9.** 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G, KD-Z oraz KD-L, dla

których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych:
  - a) KD-G - droga klasy głównej,
  - b) KD-Z - droga klasy zbiorczej,
  - c) KD-L - droga klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczną, fragmenty strumienia Junikowskiego przebiegającego pod drogami w przepustach, a na pozostałym terenie jako ciek otwarty.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie zharmonizowanego wyglądu elementów wyposażenia dróg, takich jak: nawierzchnie, latarnie, tworzących spójne rozwiązanie architektoniczne;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami dróg publicznych;
- 4) powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez ulice klasy „G” i „Z”-
- 5) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg, takich jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ochronę istniejących drzew i krzewów, które nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Lubonia;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z §10 ust. 4;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie działki lub usuwanie ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji reklam i szyldów, z wyjątkiem reklam w obiektach wiat przystankowych;

2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KD-G:

- a) usytuowanie dwóch jezdni po dwa pasy ruchu,
- b) skrzyżowanie z drogą 2KD-G i ul. Puszkina (poza planem) w kształcie ronda,
- c) obustronne chodniki,
- d) jednostronnie ścieżka rowerowa, przy czym dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej w formie ciągu pieszo-rowerowego,
- e) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
- f) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych,
- g) zachowanie zbiornika retencyjno-podczyszczającego na wody opadowe i roztopowe z możliwością jego przebudowy i rozbudowy;

2) dla drogi oznaczonej symbolem 2KD-G:

- a) usytuowanie dwóch jezdni po dwa pasy ruchu,
- b) skrzyżowanie z drogą 1KD-G, ul. Żabikowską i ul. Puszkina (poza planem) w kształcie ronda,
- c) skrzyżowanie z drogą KD-Z skanalizowane w kształcie litery T,
- d) skrzyżowanie z drogą KD-L zwykle w kształcie litery T,
- e) obustronne chodniki,
- f) jednostronnie ścieżka rowerowa, przy czym dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej w formie ciągu pieszo-rowerowego,
- g) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
- h) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych;

3) dla drogi oznaczonej symbolem KD-Z:

- a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,
- b) obustronne chodniki,
- c) jednostronnie ścieżka rowerowa, przy czym dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej w formie ciągu pieszo-rowerowego,
- d) dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
- e) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych;

4) dla drogi oznaczonej symbolem KD-L:

- a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,

b) obustronne chodniki,

c) jednostronnie ścieżka rowerowa, przy czym dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej w formie ciągu pieszo-rowerowego,

5) dopuszczenie etapowej realizacji elementów wyposażenia ulic;

6) lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) na terenie KD-Z zachowanie strefy ochronnej dla istniejących przewodów telekomunikacyjnych - wojskowej łączności specjalnej, o szerokości 0,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, w której zakazuje się lokalizacji zabudowy, stosowania trwałych nawierzchni oraz nasadzeń drzew i krzewów, przy czym dopuszcza się przebudowę przewodów telekomunikacyjnych.

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

1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;

2) na terenach 1KD-G, 2KD-G i KD-Z dopuszczenie wyznaczenia tras komunikacji autobusowej wraz z lokalizacją zatok autobusowych;

3) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się do czasu realizacji docelowego układu drogowego urządzenie na niewykorzystanych obszarach pasa drogowego terenów zieleni z ograniczeniem lokalizacji zieleni wysokiej.

**§10.** 1. W zakresie zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną ustala się:

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i gospodarcze z sieci wodociągowej;

2) dopuszczenie lokalizacji studni z wykorzystaniem wody wyłącznie dla celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej;

2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

1) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;

2) lokalizację urządzeń podczyszczających zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe w obrębie pasów drogowych;

3) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

1) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;

2) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) do czasu przebudowy linii napowietrznych na kablowe zachowanie pasów wolnych od zabudowy liczonych na każdą stronę od zewnętrznego przewodu o szerokości 7,5

m dla linii średniego napięcia i 3,5 m dla linii niskiego napięcia;

4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych;

5) dla lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

1) budowę linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;

2) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe;

3) dla stacji bazowych telefonii komórkowej, montowanych na budynkach usługowych łączna wysokość budynku wraz z zainstalowaną stacją bazową musi być mniejsza niż 30,0 m npt.

**§11.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubonia.

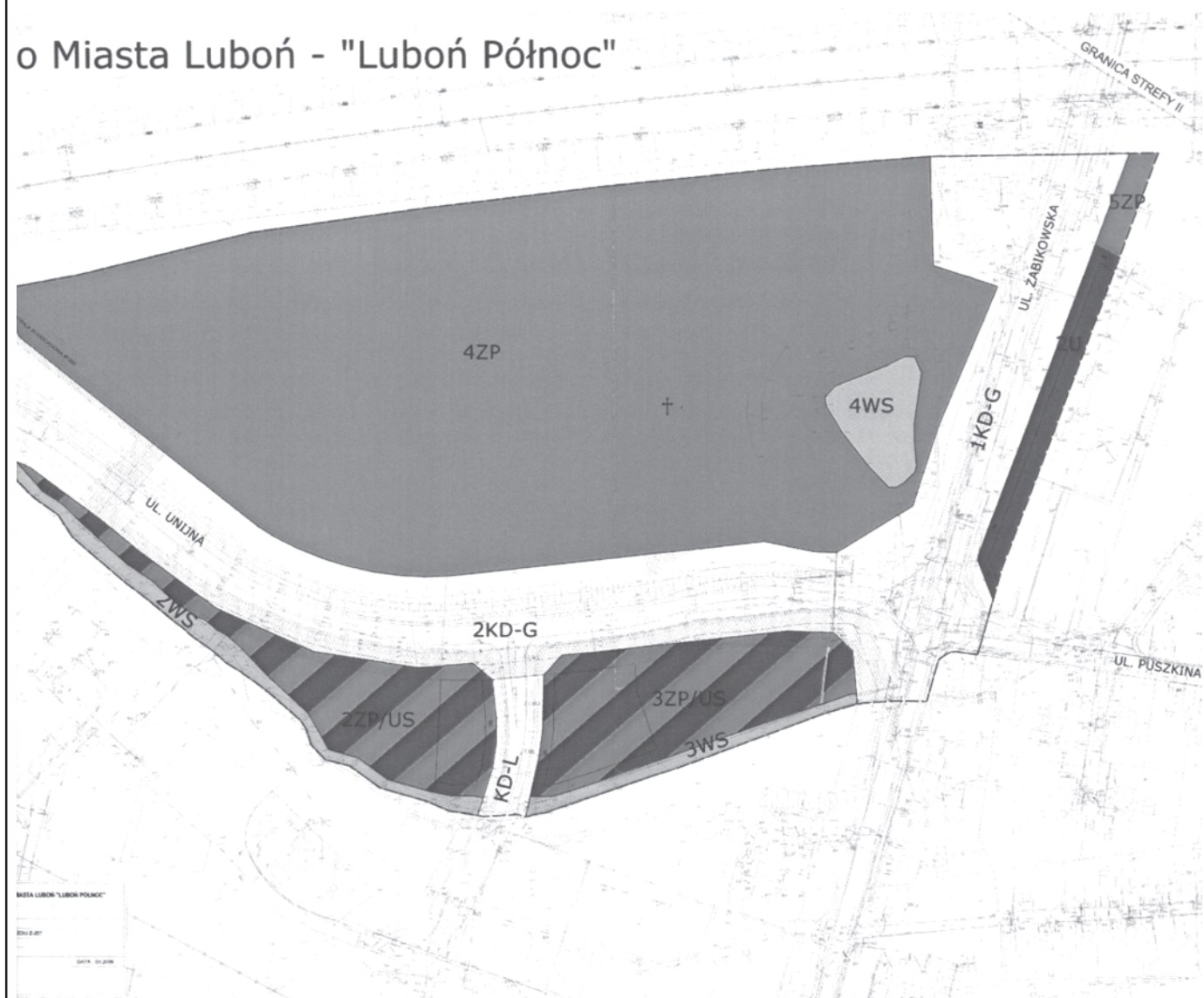
**§13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) *Ryszard Olszewski*





## o Miasta Luboń - "Luboń Północ"



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXI/185/2009  
Rady Miasta Luboń  
z dnia 19 maja 2009 r.

#### ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA LUBOŃ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBOŃ „LUBOŃ - PÓŁNOC”

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 i z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Luboń rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 lutego 2009 r. do 19 marca 2009 r.

2. W ustawowym terminie wpłynęła uwaga ze strony firmy Maxbud s. j. z siedzibą w Luboniu przy ul. Kościuszki 39.

3. Uwaga została w terminie 21 dni od upływu terminu jej zgłoszenia rozpatrzona przez Burmistrza Miasta i w całości uwzględniona.

4. W związku z nieistotnym charakterem wprowadzonych zmian, projekt planu nie wymagał ponowienia procedury, w tym uzgodnień.

§2. W związku z powyższym Rada Miasta Luboń nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXI/185//2009  
Rady Miasta Luboń  
z dnia 19 maja 2009 r.

#### ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA LUBOŃ O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBOŃ „LUBOŃ - PÓŁNOC” INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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:

1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg, ulic, placów oraz organizacji mchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 3) transportu zbiorowego.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w ust. 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych.
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczne - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.