



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 stycznia 2014 r.

Poz. 613

UCHWAŁA NR XL/254/2013 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu poligonu pożarniczego w Luboniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.¹⁾) i 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. 2013 r., poz. 594 z późn. zm.²⁾), Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu poligonu pożarniczego w Luboniu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń ze zmianami, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/195/2013 Rady Miasta Luboń z dnia 23 maja 2013 r.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych 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 zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od granic działki i od linii rozgraniczających, w jakiej można sytuować obiekty przewidziane w planie;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318.

- 3) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach prawa, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) stanowiskach ćwiczebnych – należy przez to rozumieć wydzielony z przestrzeni teren przeznaczony do prowadzenia praktycznych zajęć dydaktycznych, wyposażony w elementy małej architektury lub inne elementy niezbędne do realizacji ćwiczeń oraz zabezpieczony przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego;
- 5) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów prawa;
- 6) zabudowie – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przewidziane w niniejszym planie;
- 7) terenowym punkcie odpraw metodycznych – należy przez to rozumieć jeden lub dwa obiekty o lekkiej konstrukcji, przeznaczone do omawiania założeń do ćwiczeń i podsumowania wykonywanych zadań realizowanych na terenie poligonu;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian obiektów budowlanych, na powierzchnię działki budowlanej;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej obiektów budowlanych, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian obiektów budowlanych.

§ 5. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Rady Miasta Luboń Nr XXX/188/2013 z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu poligonu pożarniczego w Luboniu.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 6,88 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest na północ od istniejącego terenu poligonu pożarniczego, przy brzegu rzeki Warty.

3. Obszar objęty planem leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Warty, której rzędna wody o $p=1\%$ (prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat) wynosi 58,77 m n.p.m.

DZIAŁ II.

Postanowienia szczegółowe.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 7. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren poligonu pożarniczego, oznaczony symbolem: UP;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem: ZL;
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: ZN.

§ 8. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne:

- 1) lasy o pow. 5,4257 ha.

§ 9. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 10. 1. Na terenie ZL i ZN ustala się zakaz stosowania ogrodzeń.

2. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych.

§ 11. Na terenie ZL i ZN ustala się zakaz stosowania urządzeń reklamowych.

§ 12. Ustala się zakaz lokalizacji stanowisk postojowych na terenie ZL i ZN.

§ 13. Wszelka projektowana na terenie planu zabudowa równa i wyższa od 30,0 m nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. Działalność prowadzona na terenie poligonu pożarniczego UP nie może powodować uciążliwości dla środowiska.

§ 15. 1. Odpady należy gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny, umożliwiając zorganizowany wywóz na składowisko odpadów i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami prawa.

2. Nadmiar mas ziemnych, powstałych w związku z budową obiektów przewidzianych w planie, należy zagospodarować na terenie UP lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

§ 16. Na obszarze planu ustala się nakaz zminimalizowania wycinki istniejących zadrzewień.

§ 17. 1. Ustala się konieczność zagospodarowania wody, wykorzystanej podczas użytkowania terenu UP, w granicach tego terenu lub odprowadzenie zgodnie z § 32 ust. 2 pkt 2.

2. W przypadku skażenia wody, jej zagospodarowanie musi być poprzedzone podczyszczeniem (np. separatory błota) i doprowadzeniem do odpowiednich parametrów określonych w przepisach prawa.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 18. Podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w przypadku odkrycia obiektu archeologicznego lub innego przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć znalezisko i powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowić będzie ciąg pieszo – rowerowy, wydzielony w ramach terenu zieleni naturalnej ZN.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, określono w § 23 oraz § 31.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 20. 1. Na terenie UP ustala się zakaz zabudowy budynkami.

2. Zagospodarowanie terenu należy lokalizować przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Na terenie poligonu pożarniczego UP ustala się:

1) z zastrzeżeniem § 24 lokalizację:

- a) stanowisk ćwiczebnych,
- b) terenowego punktu odpraw metodycznych,
- c) boisk sportowych,
- d) zbiornika przeciwpożarowego,

- e) stanowisk postojowych,
 - f) dróg wewnętrznych;
- 2) dla zbiornika przeciwpożarowego ustala się powierzchnię: nie więcej niż 600 m²;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,5;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 10% powierzchni działki;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m do najwyższego punktu połaci dachowej;
 - 6) dla zabudowy: dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° pokrycie dowolnym materiałem, w kolorze ceglastym, brązowym, zielonym, czarnym lub szarym;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego wynoszącą 45% powierzchni działki budowlanej, z czego min. 15% musi stanowić zieleń wysoka;
 - 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej min. 10 stanowisk postojowych dla samochodów, o nawierzchni utwardzonej;
 - 9) z zastrzeżeniem pkt 10 ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 63 000 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 64 000 m²,
 - c) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 150 m;
 - 10) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu miejscowego;
 - 11) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości min. 3,5 m.

§ 22. Na terenie lasu ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej 100% powierzchni terenu;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień o funkcji ochronnej i krajobrazowej.

§ 23. Na terenie zieleni naturalnej ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 2) z zastrzeżeniem § 24 zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz wymienionych w ust. 3 i 5;
- 3) z zastrzeżeniem § 24 lokalizację publicznego ciągu pieszo – rowerowego, przy zachowaniu § 31;
- 4) utrzymanie istniejących zadrzewień o funkcji ochronnej i krajobrazowej;
- 5) z zastrzeżeniem § 24 realizację pomostu;
- 6) dopuszcza się umocnienie części nabrzeża, przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach prawa.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 24. 1. W związku z położeniem w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty, o czym mowa w § 6 ust. 3, na obszarze planu obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania inwestycji zaliczanych do 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;

- 2) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 3) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny rzecznej lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 4) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

2. Dopuszcza się możliwość odstępstwa od zakazów, określonych w ust. 1, przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów prawa.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania

i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 25. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia

w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 26. 1. W pasie technologicznym dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach prawa, w tym zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia dojścia i dojazdu do istniejącej linii elektroenergetycznej, w celu usuwania awarii lub prowadzenia prac konserwacyjnych.

3. Dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych.

§ 27. Na obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów rzeki;
- 2) dopuszczenie realizacji ogrodzenia na terenie UP, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 oraz § 24;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do rzeki w celu wykonywania prac melioracyjno-konserwacyjnych.

§ 28. Ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

§ 29. Na terenie UP ustala się nakaz zachowania odległości od granicy lasu, określonych w przepisach prawa.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej.

§ 30. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z ul. Magazynowej, znajdującej się poza granicami opracowania.

§ 31. Dla publicznego ciągu pieszo - rowerowego ustala się:

- 1) szerokość: min. 2,5 m;
- 2) utwardzoną nawierzchnię.

§ 32. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami. Plan dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego uchwałą, przy zachowaniu przepisów prawa.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

1) ścieki bytowe:

- a) odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- c) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do wód lub do ziemi;

2) wody opadowe i roztopowe:

- a) z zastrzeżeniem lit. b i c, zagospodarowanie w granicach terenu z dopuszczeniem odprowadzenia do Warty lub do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- b) w przypadku braku kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
- c) z powierzchni utwardzonych, zagospodarować w ramach działki lub odprowadzić do Warty, lub bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, zgodny z przepisami prawa, przy czym przed wprowadzeniem do Warty lub bezpośrednio do gruntu należy zastosować urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe,
- d) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych:

- a) wodę do celów spożywczych: przy wykorzystaniu sieci wodociągowej istniejącej poza granicami planu; dopuszcza się własne ujęcie wody, tj. studnię głębinową,
- b) wodę do celów technologicznych: przy wykorzystaniu sieci wodociągowej i urządzeń, istniejących poza granicami planu, dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody, tj. studnię głębinową,
- c) wodę do celów przeciwpożarowych: przy wykorzystaniu zbiornika przeciwpożarowego, z zachowaniem § 21;

4) energia elektryczna: za pomocą stacji transformatorowej, znajdującej się poza obszarem planu;

5) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 33. Nie ustala się terenów wymagających określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe.

§ 34. W obszarze opracowania niniejszego planu tracą moc ustalenia uchwały Nr VII/45/2003 Rady Miasta Luboń z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu poligonu pożarniczego w Luboniu dla Szkoły Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej.

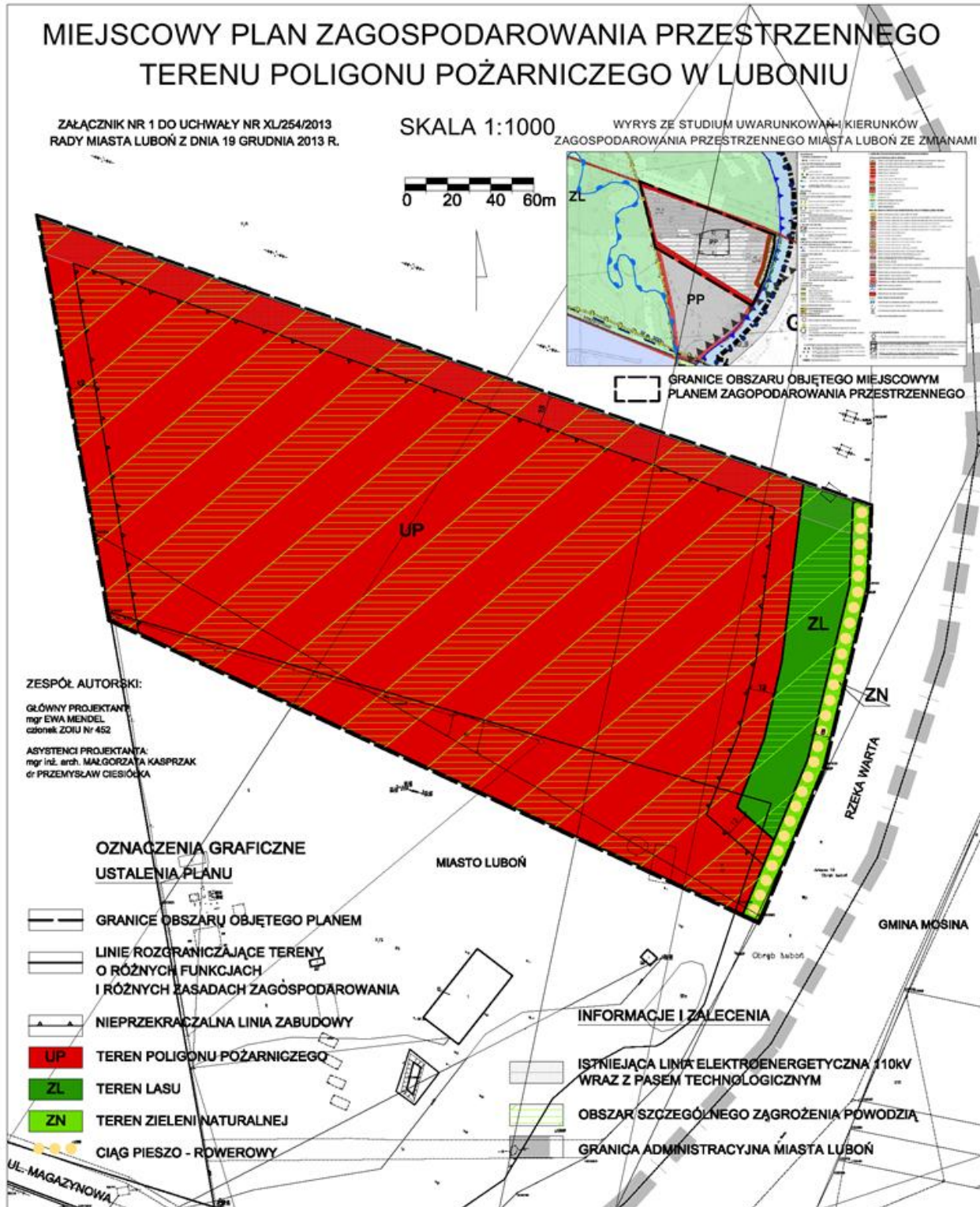
§ 35. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenu poligonu pożarniczego UP – 1%;
- 2) dla terenu lasu ZL – 1%;
- 3) dla terenu zieleni naturalnej ZN – 1%.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XL/254/2013
Rady Miasta Luboń
z dnia 19 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XL/254/2013
Rady Miasta Luboń
z dnia 19 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożenia projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń
„Poligon pożarniczy w Luboniu”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446), Rada Miasta Luboń, rozstrzyga co następuje:

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ww. ustawy Burmistrz Miasta Luboń, w ogłoszeniu, które ukazało się w dniu 6 listopada 2013 r. w „Gazecie Wyborczej” oraz obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz na urzędowej stronie internetowej BIP, wyznaczył miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Teren po WPPZ”. W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu, tj. do dnia 18 grudnia 2013 r., nie wniesiono żadnej uwagi.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XL/254/2013
Rady Miasta Luboń
z dnia 19 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie
sposobu realizacji, zapisanych w planie, 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446), Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń „Poligon pożarniczy w Luboniu” jest realizacja ciągu pieszo - rowerowego.

§ 2. Finansowanie inwestycji wymienionej w § 1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 185, poz. 1092, Nr 201, poz. 1183, Nr 234, poz. 1386, Nr 240, poz. 1429, Nr 291, poz. 1707, z 2012 r. poz. 1456, 1530, 1548, z 2013 r. poz. 938) oraz ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318). Limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywane w budżecie gminy na dany rok.