



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 października 2017 r.

Poz. 6539

UCHWAŁA NR XXXVII/272/2017 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek – fragment ul. Nowiny”.

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. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073), Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Lasek- fragment ul. Nowiny”, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń przyjętego uchwałą nr XXXII/234/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Planem objęto obszar o powierzchni 3,5 ha.

4. Integralną częścią planu jest:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:1000, zatytułowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lasek – fragment ul. Nowiny”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub budynek garażowy z wydzieloną częścią dla celów gospodarczych lub budynek gospodarczy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci mniejszym lub równym 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci większym od 12°;
- 4) działce budowlanej – należy rozumieć działkę budowlaną zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, na której można sytuować budynki;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej przęsła ogrodzenia;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych bez schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, pochylni, wykuszy;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) systemie informacji miejskiej – należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację, w tym tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice oznakowujące obiekty użyteczności publicznej oraz tablice z ogłoszeniami;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie regulacyjne:
 - a) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) obowiązująca linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone graficznie oraz symbolem cyfrowo – literowym.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN;
- 2) teren drogi publicznej – dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDD;
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 3. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że:
 - a) przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5m od lica ściany budynku,
 - b) dla obiektów, których część zlokalizowana jest przed linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i przebudowę realizowaną wyłącznie w istniejącym obrysie, zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) dla budynków garażowo-gospodarczych dopuszcza się lokalizację poza obowiązującą linią zabudowy, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających tereny dróg,
 - d) w przypadku działek, na których znajdują się dwie obowiązujące linie zabudowy budynki, z zastrzeżeniem pkt c, należy sytuować w jednej z nich,
 - e) wyznaczone linie zabudowy nie obowiązują w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji:

- a) zabudowy szeregowej,
- b) tablic i urządzeń reklamowych,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budów,
- d) ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- e) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
- f) obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej ciężkim sprzętem transportowym,
- g) na ścianach frontowych budynków urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej, takich jak klimatyzatory, wentylatory;

3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki materiałów wykończeniowych;

4) dopuszczenie:

- a) zachowania istniejącej geometrii dachów w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących budynków,
- b) lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 0,3m² sytuowanych:
 - w obrębie parteru budynku, które nie mogą przesłaniać detali architektonicznych, takich jak obramowania drzwi i okien,
 - na ogrodzeniach,
- c) stosowania ogrodzeń ażurowych,
- d) lokalizacji elementów systemu informacji miejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie, segregację oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) ewentualne źródła zanieczyszczeń antropogenicznych nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych, które są źródłem wody pitnej oraz dla wód powierzchniowych;
- 6) zachowanie zabezpieczeń nawierzchni przeznaczonych dla prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenach 1MN, 2MN:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku lokalizacji żłobków i przedszkoli – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań dotyczących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) obszar przestrzeni publicznej ogólnodostępnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;

- 2) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych poprawiających dostępność poszczególnych terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury niekolidujących z sieciami infrastruktury technicznej oraz elementów systemu informacji miejskiej, znaków drogowych.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obszar objęty opracowaniem położony jest w całości w granicach zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Mosina” WB 768.

6. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się dla wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i wyższej niż 50,0m nad poziom terenu, obowiązek uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych wyznaczonych w planie lub położonych poza granicami planu oraz dróg wewnętrznych;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej na terenach 1MN, 2MN:
 - a) dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, w tym w garażu z zastrzeżeniem, że w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym dodatkowo 1 miejsce postojowe,
 - b) dla rowerów według potrzeb;
- 4) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie ciągłości istniejących sieci z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 3) lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) dopuszczenie budowy systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 7) zaopatrzenie w wodę, w tym w wodę do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowych z dopuszczeniem do czasu jej realizacji budowy indywidualnych ujęć wody;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych: odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci energetycznej,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 12) obsługa telekomunikacyjna:
- a) dopuszczenie budowy i rozbudowy telekomunikacyjnej sieci kablowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów z dostępem do drogi publicznej;
- 13) ogrzewanie: gazowe, olejowe, elektryczne lub inne wyłącznie z ekologicznych źródeł ciepła;
- 14) inne elementy uzbrojenia terenu: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
10. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) wiat,
 - e) dojazd i dojazdów,
 - f) miejsc postojowych,
 - g) zieleni.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku garażowo-gospodarczego i jednej wiaty na działce budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10m do kalenicy dla dachów stromych lub nie więcej niż 7m dla dachów płaskich,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych oraz wiat: do 5m do kalenicy dla dachów stromych lub do 3m dla dachów płaskich;
- 6) geometria i pokrycie dachów:
 - a) płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - b) pokrycie dachów dowolne;
- 7) powierzchnia zabudowy:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych nie większa niż 40m²,
 - b) wiat nie większa niż 30m²;

- 8) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 9) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 800m², przy zapewnieniu przebiegu granic działki równoległe i prostopadłe do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady o nie więcej niż 10°;
- 10) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni określonej w pkt 9:
 - a) w przypadku, gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki budowlanej brakuje nie więcej niż 10%,
 - b) w przypadku podziału wtórnego realizowanego w celu powiększenia działki sąsiedniej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dla pozostałej części dzielonej działki,
 - c) w przypadku wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
- 11) dopuszcza się łączenie działek w granicach poszczególnych terenów.

§ 5. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) wiat,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) zieleni.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednej wiaty na działce budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10m do kalenicy dla dachów stromych lub nie więcej niż 7m dla dachów płaskich,
 - b) wiat: do 5m do kalenicy dla dachów stromych lub do 3m dla dachów płaskich;
- 6) geometria i pokrycie dachów:
 - a) strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 35°,
 - b) pokrycie dachów dowolne;
- 7) powierzchnia zabudowy wiat nie większa niż 30m²;
- 8) dopuszcza się łączenie działek w granicach poszczególnych terenów.

§ 6. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) klasyfikację drogi publicznej: droga klasy dojazdowej;
- 2) włączenie do dróg istniejących poza granicami planu;
- 3) lokalizację jezdni z co najmniej jednym pasem ruchu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:

- a) elementów urządzenia ulicy, w tym chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych,
- b) infrastruktury technicznej,
- c) zieleni.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zastosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej, właściwych dla wyznaczonych klas dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie wyznaczenia miejsc postojowych dla rowerów oraz dla samochodów na terenach dróg publicznych z zachowaniem miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

- 1) klasyfikację drogi: droga wewnętrzna;
- 2) włączenie do drogi 1KDD.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednoprzestrzenny z jednym pasem dla ruchu pieszego i kołowego;
- 3) nieprzelotowe zakończenia dróg wewnętrznych o parametrach zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej na: 1.30% dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN; 2.10% dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW; 3.1% dla terenu oznaczonego symbolem: 1KDD.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

§ 10. 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 XXXVII/272/2017
Rady Miasta Luboń
z dnia 28 września 2017 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/272/2017
Rady Miasta Luboń
z dnia 28 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA LUBOŃ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek – fragment ul. Nowiny” wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 29 maja 2017 r. do 19 czerwca 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 3 lipca 2017 r. oraz wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 lipca 2017 r. do 31 lipca 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 15 sierpnia 2017 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/272/2017
Rady Miasta Luboń
z dnia 28 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA LUBOŃ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.[#]) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.[#]) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Lasek – fragment ul. Nowiny” inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują dodatkowych skutków finansowych ponad te, które obciążają budżet gminy z tytułu realizacji zadań własnych.