



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 11 października 2017 r.

Poz. 6555

### UCHWAŁA NR XXXVII/273/2017 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 28 września 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Luboń - rejon ul. Cichej”.**

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 „Stary Luboń - rejon ul. Cichej” 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 42,5 ha.

4. Integralną częścią planu jest:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:1000, zatytułowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stary Luboń - rejon ul. Cichej”;
- 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) działce budowlanej – należy rozumieć działkę budowlaną zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) 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;

- 5) obiektach usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć budowle, obiekty małej architektury związane z funkcją sportu i rekreacji, takie jak: boiska, plenerowe urządzenia sportowe, place zabaw;
- 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 powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych bez schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów;
- 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 nadziemnych kondygnacji 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) obowiązujące linie zabudowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczone graficznie oraz symbolami cyfrowo – literowymi;
- 4) ciąg pieszo – rowerowy;
- 5) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q=0,2\%$ );
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q=1\%$ );
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q=10\%$ );
- 8) obszar A terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina” w Poznaniu;
- 9) stanowisko archeologiczne nr 49 na obszarze AZP 54-27;
- 10) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
- 11) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1US;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1WS;
- 5) tereny dróg publicznych – lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;

- 6) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDW;
- 8) teren infrastruktury technicznej – przepompownia, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1K.

§ 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 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN:
    - 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 obowiązujące linie zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - d) w przypadku działek, na których znajdują się dwie obowiązujące linie zabudowy budynki, z zastrzeżeniem lit. c, należy sytuować w jednej z nich,
    - e) wyznaczone linie zabudowy nie obowiązują w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) nakaz stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
  - 3) zakaz lokalizowania:
    - a) reklam,
    - b) wiat przed liniami zabudowy,
    - c) ogrodzeń o przeszłach pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
    - d) napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
    - e) obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej ciężkim sprzętem transportowym,
    - f) urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej, takich jak: klimatyzatory, wentylatory, na ścianach frontowych budynków;
  - 4) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki materiałów wykończeniowych, z wyłączeniem terenu 1US;
  - 5) nakaz stosowania kolorystyki dachów o kącie nachylenia połączeń powyżej 25° w odcieniach ceglanych, czerwieni i brązu;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) szyldów o powierzchni nie większej niż 0,3m<sup>2</sup> sytuowanych:
      - w obrębie parteru budynku, które nie mogą przesłaniać detali architektonicznych, takich jak obramowania drzwi i okien,
      - na ogrodzeniach,
    - b) elementów systemu informacji miejskiej,
    - c) słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa o średnicy do 1,5m i wysokości do 3,5m;
  - 7) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych lub garażowo-gospodarczych w granicy działki budowlanej, ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy budynków z zastrzeżeniem, że dla powierzchni zabudowy dopuszcza się tolerancję do 10%, przy zachowaniu tej samej linii zabudowy oraz tej samej funkcji budynku.
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) zachowanie zabezpieczeń nawierzchni przeznaczonych dla prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - c) w przypadku lokalizacji żłobków i przedszkoli – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) ochronę istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań dotyczących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) nakaz zachowania historycznej bryły i kształtu dachu,
  - b) zakaz zastosowania blachodachówki i gontu papowego jako pokrycia dachu,
  - c) wszelkie prace mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynku jak np. kolorystyka elewacji, termoizolacja, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymagają uzyskania opinii właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- 2) dla stanowiska archeologicznego nr 49 na obszarze AZP 54-27 oraz dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej:
  - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
  - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1US, 1ZP, 2ZP stanowią obszary przestrzeni publicznej ogólnodostępnej;
- 2) nakaz likwidacji istniejących barier architektonicznych w ramach modernizacji terenów dróg publicznych;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych poprawiających dostępność poszczególnych terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury niekolidujących z sieciami infrastruktury technicznej oraz elementów systemu informacji miejskiej, znaków drogowych i słupów ogłoszeniowych.

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

- 1) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz 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) na terenach położonych w granicy obszaru A strefy ochrony ujęcia wody „Dębina” w Poznaniu:

a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

b) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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:

1) ograniczenie wysokości budowli do 110m n.p.m., z zastrzeżeniem, że dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym: napowietrznych linii, masztów, wież, anten, do 100,0m n.p.m.;

2) 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;

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) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi – w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu;

5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej: 1MN, 2MN i 3MN:

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;

6) na terenie 1US dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze 2KDD w ilości wynikającej z potrzeb;

7) na terenie 1US i 1ZP dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów według potrzeb;

8) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie ciągłości istniejących sieci z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

3) lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

4) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

5) dopuszczenie budowy systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

6) zaopatrzenie w wodę, w tym w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowych;

- 7) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 8) 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 drogi wewnętrznej odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej,
    - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
  - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z sieci energetycznej,
    - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
  - 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - 11) 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;
  - 12) ogrzewanie: gazowe, olejowe, elektryczne lub inne, wyłącznie z ekologicznych źródeł ciepła;
  - 13) inne elementy uzbrojenia terenu: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
10. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## Rozdział 2.

### Ustalenia szczegółowe

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków garażowo – gospodarczych,
  - b) infrastruktury technicznej,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) wiat,
  - e) dojazdów i dojazdów,
  - f) miejsc postojowych.

2. Na terenie, o którym mowa 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: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy:
  - a) budynku garażowo – gospodarczego nie większa niż: 40 m<sup>2</sup>,
  - b) wiaty nie większa niż 30m<sup>2</sup>;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

- 6) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10m do kalenicy dla dachów stromych lub 7m dla dachów płaskich,
  - b) budynków garażowo – gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5m do kalenicy dachów stromych lub do 3m dla dachów płaskich,
  - c) wiat: do 3m;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 8) pokrycie dachów: dowolne;
- 9) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 10) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup> w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki budowlanej równoległe i prostopadłe do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady o nie więcej niż 10°;
- 11) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni określonej w pkt 10:
  - a) w przypadku podziału wtórnego realizowanego w celu powiększenia działki sąsiedniej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dla pozostałej części dzielonej działki,
  - b) w przypadku wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN ustala się:

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

2. Na terenach wymienionych 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: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy:
  - a) budynku: garażowo – gospodarczego nie większa niż: 40 m<sup>2</sup>,
  - b) wiat nie większa niż 30m<sup>2</sup>;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9m do kalenicy,
  - b) budynków garażowo – gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5m do kalenicy dla dachów stromych lub do 3m dla dachów płaskich,
  - c) wiat: do 3m;

- 7) geometria dachów: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 pkt 1;
- 8) pokrycie dachów: dowolne, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 pkt 1;
- 9) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 10) dopuszcza się wydzielanie nowych działek w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki budowlanej równolegle i prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady o nie więcej niż 10°, o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej;
- 11) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni określonej w pkt 10:
  - a) w przypadku podziału wtórnego realizowanego w celu powiększenia działki sąsiedniej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dla pozostałej części dzielonej działki,
  - b) w przypadku wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu;
- 12) dopuszcza się łączenie działek w granicach poszczególnych terenów.

§ 6. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) placu zabaw,
  - b) plenerowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
  - c) wiat wolno stojących,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - e) infrastruktury technicznej,
  - f) dojść i dojazdów,
  - g) obiektów małej architektury,
  - h) miejsc postojowych,
  - i) zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) wiat wolno stojących nie więcej niż 2,5m,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych nie więcej niż 4m;
- 5) geometria i pokrycie dachów: dowolne;
- 6) dopuszcza się grodzenie placów zabaw w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy cieków wodnych.

§ 7. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) obiektów małej architektury,



- c) dojść i dojazdów,
- d) ciągów pieszych i rowerowych,
- e) plenerowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zagospodarowanie terenów zielenią w postaci nasadzeń drzew i krzewów, w tym gatunków zimozielonych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej.

**§ 8. 1.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) zachowanie cieku wodnego jako otwartego, o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych;
- 3) dopuszczenie prac regulacyjnych oraz zmiany przebiegu linii brzegowej w celu dostosowania do potrzeb rekreacji;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i gospodarce wodami opadowymi,
  - b) mostów i kładek.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni terenu.

**§ 9. 1.** Dla terenów dróg publicznych - lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych: drogi klasy lokalnej;
- 2) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu i co najmniej jednostronnych chodników;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) elementów urządzenia drogi, w tym chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych,
  - b) infrastruktury technicznej,
  - c) obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu,
  - d) zieleni.

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

- 1) zastosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej, właściwych dla wyznaczonych klas dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie 1KDL dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych o wysokości nie większej niż 2,5m oraz powierzchni zabudowy nie większej niż 8m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów na terenach dróg publicznych z zachowaniem miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10. 1.** Dla terenów dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych: drogi klasy dojazdowej;
- 2) włączenie do dróg istniejących w granicach planu oraz poza jego granicami;
- 3) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu i co najmniej jednostronnych chodników;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:

- a) elementów urządzenia drogi, w tym chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych,
- b) infrastruktury technicznej,
- c) obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu,
- d) zieleni.

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

- 1) zastosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej, właściwych dla wyznaczonych klas dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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.

**§ 11.** 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) klasyfikacja drogi: droga wewnętrzna;
- 2) lokalizację pieszojezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) elementów urządzenia drogi,
  - b) infrastruktury technicznej.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: zastosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - przepompownia oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodno-kanalizacyjnej.

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

- 1) nakaz grodzenia terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę o wysokości nie większej niż 5m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i pokryciu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 13.** Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej:

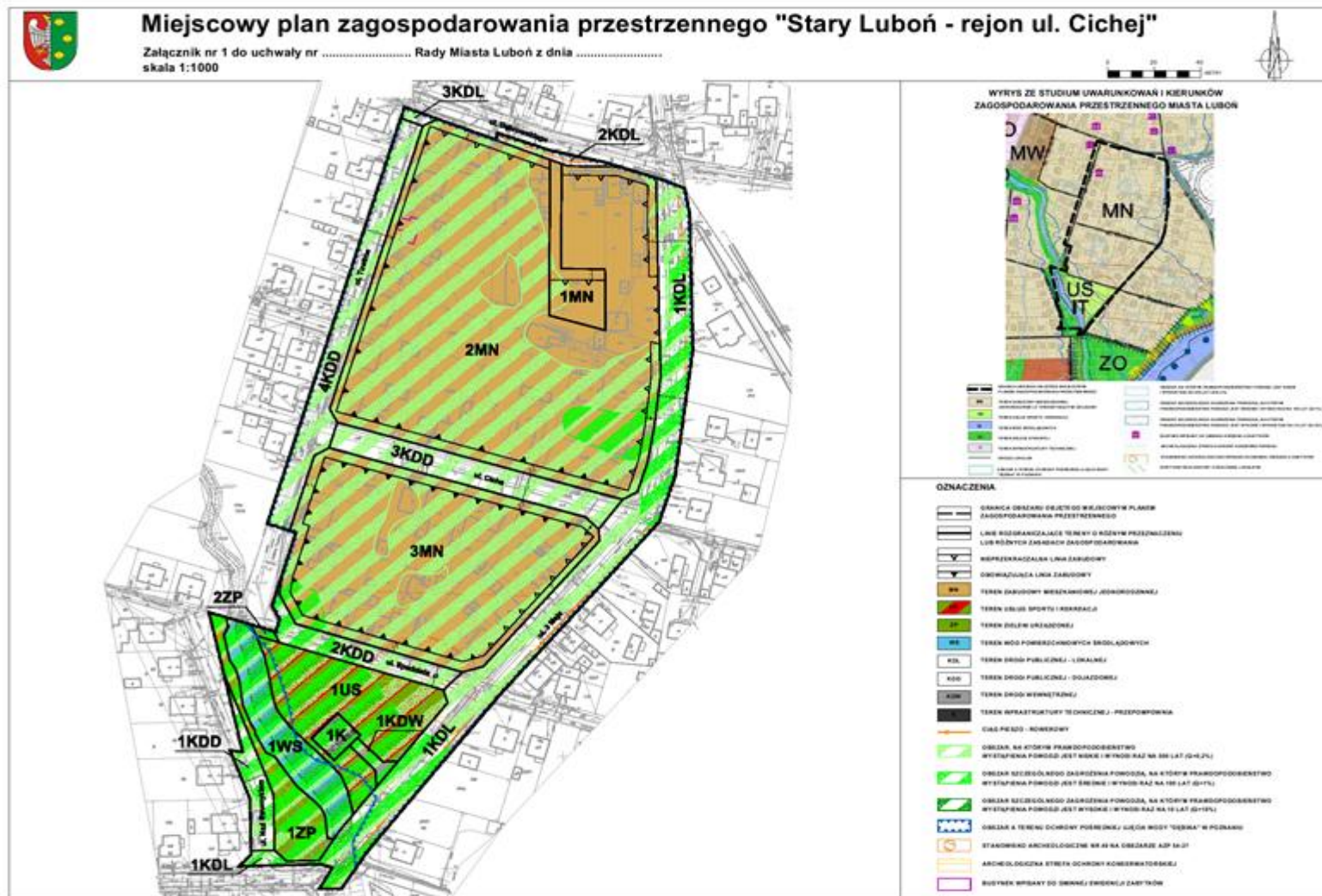
- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami: 1US, 1ZP, 2ZP, 1WS, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW, 1K.

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

**§ 15.** 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/273/2017  
Rady Miasta Luboń  
z dnia 28 września 2017 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/273/2017  
Rady Miasta Luboń  
z dnia 28 września 2017 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE 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 ze zm.#) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Luboń – rejon ul. Cichej” wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 lipca 2017 r. do 14 sierpnia 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 29 sierpnia 2017 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXVII/273/2017  
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.<sup>#</sup>) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.<sup>#</sup>) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stary Luboń – rejon ul. Cichej” 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.