



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 maja 2025 r.

Poz. 3997

UCHWAŁA NR XII/84/2025 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 10 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), a także art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXVI/510/2024 Rady Miasta Luboń z dnia 1 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”, Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”, w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, a także numerowanych w przypadku kilku terenów w ramach jednego przeznaczenia;

- 4) **zieleni izolacyjno - krajobrazowej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o strukturze wielowarstwowej, w tym wysokiej, złożony w szczególności z gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty budowlane od terenów sąsiednich.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku symbolami: **1U-P, 2U-P**;
- 2) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem **IE**;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem **KDD**.

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

- 1) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, miejsc postojowych dla samochodów oraz dojeżdż i dojazdów na obszarze zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych dla budynków,
 - b) dojeżdż i dojazdów i obiektów małej architektury, z uwzględnieniem pkt 2.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, a także zieleni izolacyjno-krajobrazowej wyznaczonej na rysunku;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami, w tym spalarni odpadów,
 - b) krematoriów,
 - c) schronisk dla bezdomnych zwierząt,
 - d) instalacji i urządzeń do zbierania, transportu i unieszkodliwiania zwłok zwierzęcych lub ich części,
 - e) elektrowni wiatrowych,
 - f) biogazowni;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, a w przypadku przekroczenia nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, w tym zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, wyznaczonych na rysunku, w tym:
 - a) stanowisko nr AZP 54-27/42,

b) stanowisko nr AZP 54/27/47;

2) na obszarach wymienionych w pkt 1 nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

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

§ 9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

- 1) obszarów udokumentowanych złóż piasków i żwirów „Luboń V: KN 9987” oraz „Luboń IV” KN 9459;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 3) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny – strefa I;
- 4) strefy ochronnej od kompleksu wojskowego Poznań – Babki.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 2) lokalizowania budowli i instalacji przemysłowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służącej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 150 kW;
- 3) zmiany ukształtowania terenu.

§ 10. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach **U-P** ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki: 3000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
- 2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia:
 - a) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów,
 - b) zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały przy uwzględnieniu zakazu:
 - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3m,
 - lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych,
 - zmiany ukształtowania rzeźby terenu powyżej 3 m wysokości z wyłączeniem prac związanych z realizacją napowietrznej elektroenergetycznej linii średniego napięcia,
 - lokalizacji miejsc stałego pobytu ludzi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległego terenu **KDD**;

- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg dla rowerów, dróg dla pieszych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 50 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów i obiektów handlowych,
 - b) 50 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem ograniczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 12) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii geotermalnej, energii elektrycznej, a także dopuszczonych w planie instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 13) uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, mikroinstalacji, a także dopuszczonych w planie instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 15) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących, wbudowanych oraz stacji słupowych.

§ 14. Na terenach usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku symbolami **1U-P**, **2U-P** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budowli i instalacji przemysłowych,
- b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 150 kW;

3) zakaz lokalizacji:

- a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) nowych zadrzewień i zakrzewień na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

4) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości 20 m, zgodnie z rysunkiem;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

7) nadziemną intensywność zabudowy od 0,005 do 1,8;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) 13 m na terenie **1U-P**,
- b) 16 m na terenie **2U-P**;

9) dowolną geometrię dachów.

§ 15. Na terenie elektroenergetyki, oznaczonym na rysunku symbolem **IE** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy od 0,005 do 0,8;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 6) dowolną geometrię dachów.

§ 16. Na terenie drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku symbolem **KDD** ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych: droga klasy dojazdowej;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania:
 - a) miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 5 m.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dopuszczenie eksploatacji złóż piasków i żwirów „Luboń V: KN 9987” oraz „Luboń IV” KN 9459 w terminie 10 lat od uzyskania koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż.

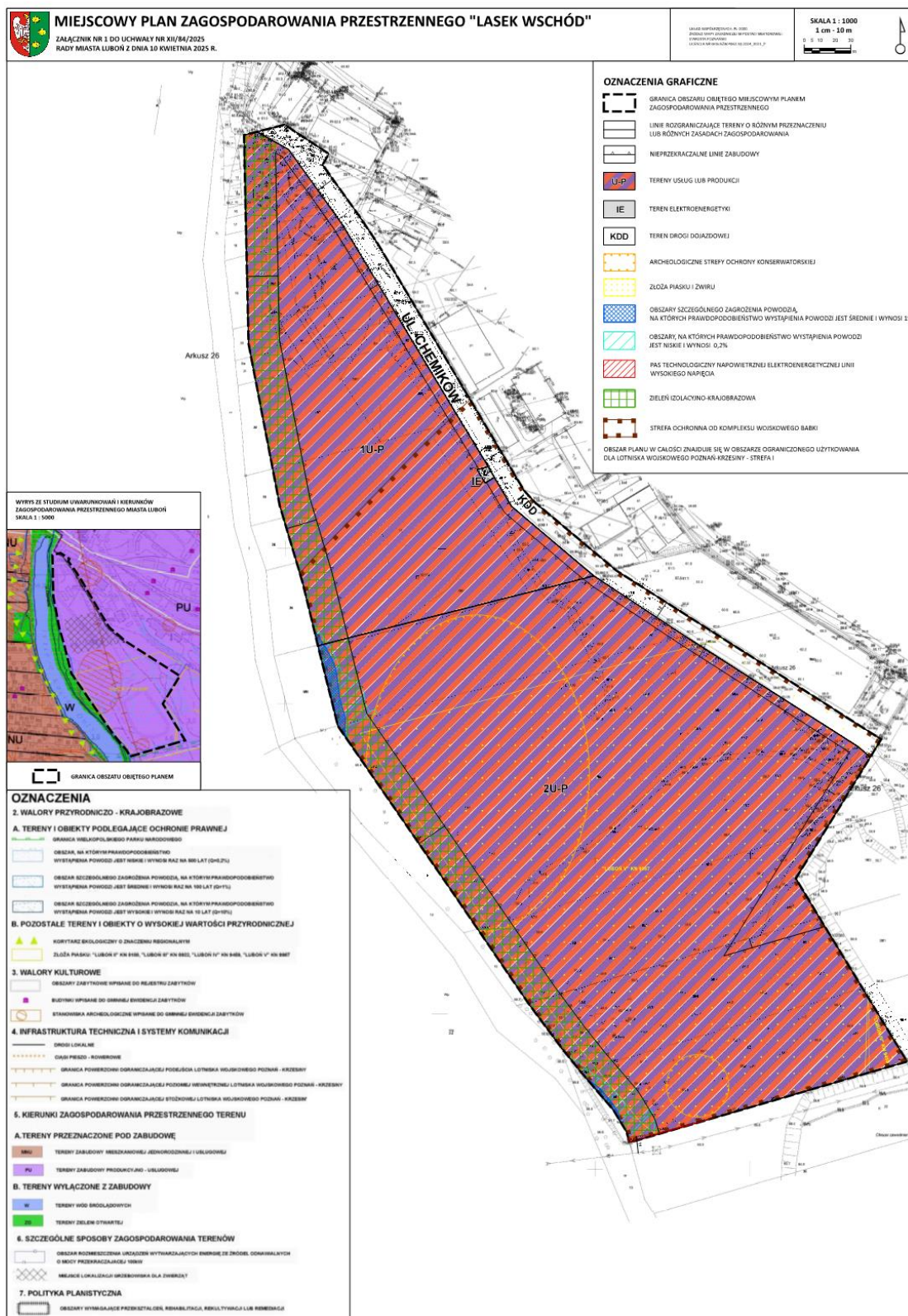
§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów **U-P**;
- 2) 10% dla terenu **IE**;
- 3) 0% dla terenu **KDD**.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta Luboń
(-) Teresa Zygmawska



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XII/84/2025
Rady Miasta Luboń
z dnia 10 kwietnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

W związku nieuwzględnieniem przez Burmistrza Miasta Luboń części uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód” złożonych w trakcie trwania konsultacji społecznych w dniach od 5 lutego 2025 r. do 7 marca 2025 r. Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

1. Uwagi nr 1-6, 10, 15 (w wykazie uwag) dotyczą: zmiany przeznaczenia terenów na miejsce wypoczynku i rekreacji mieszkańców Lubonia;

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione;

Uzasadnienie: Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce wypoczynku i rekreacji nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.

2. Uwaga nr 7 (w wykazie uwag) dotyczy:

a) rezygnacji z wprowadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej oraz przesunięcia linii zabudowy po zachodniej stronie terenów 1U-P i 2U-P zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Fosfory”;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: wskazana na rysunku zieleni izolacyjno-krajobrazowa oraz linie zabudowy mają stanowić strefę buforową dla zbiornika wodnego od zabudowy produkcyjno - usługowej. Zaproponowane rozwiązania urbanistyczne mają na celu minimalizację konfliktów przestrzennych;

b) dopuszczenia lokalizacji szyldów oraz pylonów / totemów reklamowych;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: w obowiązujących przepisach prawa brak jest podstawy prawnej do określania zasad i warunków sytuowania szyldów i innych nośników reklamowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. Uwagi nr 8-9 (w wykazie uwag) dotyczą:

a) wyłączenia z opracowania planu działek nr 20/2 i 21/2;

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione;

Uzasadnienie: zgodnie z uchwałą intencyjną celem opracowania planu miejscowego „Lasek Wschód” jest dostosowanie całego obszaru planu do obowiązujących przepisów w zakresie planowania przestrzennego i ochrony środowiska;

b) zmiany zapisów planu w zakresie gospodarowania odpadami poprzez wyłączenie z zakazu lokalizacji przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami – przetwarzania odpadów obojętnych oraz odpadów budowlanych i rozbiórkowych;

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione;

Uzasadnienie: Zaproponowane zapisy umożliwiłyby prowadzenie podobnej działalności związanej z gospodarowaniem odpadami na pozostałym obszarze projektu planu, co spowodowałoby nasilenie konfliktów przestrzennych i społecznych;

- c) wprowadzenia zapisów, iż zakazy lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami nie dotyczą terenów, które były zagospodarowane w dniu wejścia w życie planu;

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione;

Uzasadnienie: zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Zniesienie zakazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko byłoby wbrew założeniom uchwały intencyjnej.

4. Uwagi nr 11-12, 32 (w wykazie uwag) dotyczą: zmiany przeznaczenia terenów na teren zieleni oraz miejsce wypoczynku i rekreacji mieszkańców Lubonia;

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione;

Uzasadnienie: zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne i teren zieleni nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.

5. Uwagi nr 13-14 (w wykazie uwag) dotyczą: wprowadzenia zieleni izolacyjnej oraz sprzeciwu wobec umożliwienia realizacji inwestycji oddziałującej na środowisko;

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione;

Uzasadnienie: Projekt planu przewiduje zieleń izolacyjno-krajobrazową oddzielającą planowaną zabudowę produkcyjno-usługową. Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności gospodarczej.

6. Uwagi nr 16, 19-20 (w wykazie uwag) dotyczą: sprzeciwu wobec umożliwienia realizacji inwestycji oddziałującej na środowisko;

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione;

Uzasadnienie: wprowadzenie zakazu inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyklucza korzystanie z terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w Studium. Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności gospodarczej.

7. Uwaga nr 17 (w wykazie uwag) dotyczy: sprzeciwu wobec umożliwienia realizacji inwestycji oddziałującej na środowisko, zmiany przeznaczenia terenów na miejsce wypoczynku i rekreacji mieszkańców Lubonia, zadrzewienia terenu należącego do Miasta;

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione;

Uzasadnienie: projekt planu przewiduje zieleń izolacyjno – krajobrazową oddzielającą planowaną zabudowę produkcyjno – usługową. Wprowadzenie zakazu inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyklucza korzystanie z terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie terenu należącego do miasta, gdyż znajduje się on poza obszarem opracowania planu „Lasek Wschód”.

8. Uwaga nr 18 (w wykazie uwag) dotyczy: sprzeciwu wobec działalności produkcyjnej, mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zbyt niskiego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%, wniosek o zmianę przeznaczenia terenów na tereny usługowe z uwzględnieniem funkcji sportu, rekreacji i zieleni;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Wprowadzenie zakazu inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyklucza korzystanie z terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na teren zabudowy usługowej z miejscem służącym rekreacji nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został

ustalony na poziomie analogicznym jak w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fosfory” ze względu na fakt, iż zwiększono szerokość zieleni izolacyjno – krajobrazowej na terenie.

9. Uwagi nr 23-28 (w wykazie uwag) dotyczą: braku treści;

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione;

Uzasadnienie: brak treści uwag skutkuje koniecznością ich nieuwzględnienia.

10. Uwaga nr 29 (w wykazie uwag) dotyczy: sprzeciwu wobec umożliwienia realizacji inwestycji oddziałującej na środowisko, wysokości budynków. Propozycja budowy placu zabaw dla dzieci i stworzenia miejsca wypoczynku i rekreacji mieszkańców Lubonia;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności gospodarczej. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.

11. Uwagi nr 30-31 (w wykazie uwag) dotyczą: sprzeciwu wobec projektu planu;

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione;

Uzasadnienie: Projekt planu zakazuje przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.

12. Uwaga nr 33 (w wykazie uwag) dotyczy:

a) sprzeciwu wobec umożliwienia realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz sprzeciwu wobec degradacji terenów pod inwazyjny przemysł oraz ograniczenia dopuszczalności rodzaju i wielkości przedsięwzięć poprzez wprowadzenie wyłącznie nieinwazyjnej działalności usługowo – magazynowej;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności gospodarczej. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na teren zabudowy usługowej nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.

b) wykluczenia możliwości lokalizacji usług, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Projekt planu nie dopuszcza lokalizacji usług, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas w środowisku z uwagi na istniejące uwarunkowania. Zapisy projektu planu przewidują możliwość realizacji środków technicznych zmniejszających uciążliwość akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, w tym zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych, a decyzja o konieczności i rodzaju przyjętego rozwiązania podejmowana jest w innej procedurze administracyjnej.

c) niedopuszczenia możliwości zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody oraz ustalenia konieczności rozbudowy sieci wodno - kanalizacyjnej;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Wprowadzenie zakazu zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi z uwagi na brak istniejącej sieci wodociągowej. Samo zastosowanie zapisu nie przesądza o możliwości wykonania ujęcia wody.

d) niedopuszczenia możliwości stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Wprowadzenie zakazu stosowania zbiorników bezodpływowych byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi z uwagi na brak sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej podmioty korzystające ze zbiorników bezodpływowych na ścieki mają obowiązek podłączenia się do sieci.

e) wprowadzenia obostrzeń dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych są zgodne z przepisami odrębnymi. Dodatkowe obostrzenia w tym zakresie wynikają z przepisów odrębnych.

f) braku ustaleń w zakresie sposobu zagospodarowania odpadów;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Brak jest delegacji ustawowej do wprowadzania ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania odpadów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

g) ustalenia szerokości pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej wynoszącej 2-krotną wysokość dopuszczonej zabudowy, czyli do 32m;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Przyjęta w projekcie planu szerokość zieleni izolacyjno- krajobrazowej uzupełnia istniejący teren zieleni poza granicami planu, a jego łączna szerokość jest większa od wnioskowanej.

h) Sprzeciwu wobec ustalonej wysokości budynków i konieczności zmniejszenia jej;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Wskaźnik wysokości zabudowy został ustalony na poziomie analogicznym jak w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fosfory” ze względu na specyfikę zabudowy usługowo – produkcyjnej z uwzględnieniem pasa zwartej zieleni izolacyjno – krajobrazowej o strukturze wielowarstwowej.

13. Uwaga nr 34 (w wykazie uwag) dotyczy: usunięcia zakazów dotyczących działalności w zakresie gospodarki odpadami i umożliwienie realizacji funkcji usługowych w zakresie gospodarowania odpadami;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: uwaga jest sprzeczna z celem przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”, którym było uregulowanie kwestii ochrony środowiska w rejonie Kocich Dołów.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XII/84/2025
Rady Miasta Luboń
z dnia 10 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1688), Rada Miejska w Miasta Luboń uchwala co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód” inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa drogi publicznej.

2. Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Luboń.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Luboń.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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 publiczno – prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XII/84/2025
Rady Miasta Luboń
z dnia 10 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz.1130 z późn. zm.)**