



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 grudnia 2025 r.

Poz. 9292

UCHWAŁA NR XVIII/121/2025 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 20 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kocie Doły" - etap 1

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. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz 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 ze zm), Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kocie Doły” – etap 1 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. Integralną częścią planu jest:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, w skali 1:1000, zatytułowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kocie Doły" - etap 1;
- 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

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 kącie nachylenia połąci do 12°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce mierzoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) 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, tablice z ogłoszeniami oraz słupy ogłoszeniowe;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o strukturze wielowarstwowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków rodzimych, zimozielonych, liściastych i iglastych.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW;
- 2) tereny usług, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U;
- 3) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami: 1U-P, 2U-P;
- 4) teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami, oznaczony symbolem: 1U-P-IO;
- 5) teren drogi głównej, oznaczony symbolem: 1KDG;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD;
- 7) teren drogi dojazdowej lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony symbolem: 1KDD-KK;
- 8) teren komunikacji pieszo – rowerowej lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 1KP-ZP;
- 9) teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 1KOR-ZP;
- 10) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1IE, 2IE;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS;
- 12) tereny zieleni, oznaczone symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z.

§ 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 na terenach U mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, tarasy, zadaszenia nad wejściem, ryzality i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku,
 - b) dla obiektów istniejących, których część zlokalizowana jest przed linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się: remont, nadbudowę i przebudowę tej części realizowaną wyłącznie w istniejącym obrysie, zgodnie z ustaleniami planu i zastrzeżeniem §3 ust. 7 pkt 2,
 - c) wyznaczone linie zabudowy nie obowiązują w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej poza terenami elektroenergetyki IE,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo – gospodarczych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na terenie 1MW, z uwzględnieniem pkt 3, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków, przy prowadzeniu robót budowlanych dopuszczenie z zastrzeżeniem §3 ust. 7 pkt 2: zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy i nadbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń planu z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 4) zakaz lokalizowania:
 - a) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
 - b) wiat przed liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 5,
 - c) urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej, takich jak: klimatyzatory, wentylatory, na ścianach frontowych budynków za wyjątkiem terenów: U-P, 1U-P-IO;
 - 5) na terenach: 1KOR-ZP, 1KP-ZP dopuszczenie lokalizacji wiat, obiektów budowlanych określonych w planie, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 6) zakaz krycia dachów stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi za wyjątkiem terenów: U, U-P, 1U-P-IO;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych na terenach:
 - 1KOR-ZP, 1KP-ZP,
 - Z z zastrzeżeniem §3 ust. 10,
 - c) elementów systemów informacji miejskiej,
 - d) placów zabaw, boisk sportowych i innych plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - e) obiektów małej architektury;
 - 8) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym dróg o szerokości 10 m i więcej;
 - 10) dopuszczenie zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, działek o powierzchni mniejszej niż określona w planie, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu lub powstałych w wyniku wydzielenia dróg ustalonych w planie;
 - 11) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni działki budowlanej, określonej w planie w przypadku:
 - a) gdy w wyniku podziału do osiągnięcia minimalnej powierzchni działki budowlanej brakuje nie więcej niż 10% dla jednej, ostatniej z wydzielanych działek,
 - b) podziału wtórnego realizowanego w celu powiększenia działki sąsiedniej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dla pozostałej części dzielonej działki budowlanej,
 - c) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.
2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z wyjątkiem pkt 2;
 - 2) dopuszczenie na terenach: U-P i 1U-P-IO lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj. zabudowy przemysłowej lub magazynowej oraz centr handlowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży i parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, instalacji do przesyłu, dystrybucji magazynowania paliw oraz obiektów dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
 - 4) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu na terenach: U-P, 1U-P-IO, przy czym w zieleni izolacyjnej obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 5) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

- 7) nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych na terenach Z zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie budowy urządzeń i obiektów oraz prowadzenia robót regulacyjnych, konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową w obrębie cieków wodnych, w tym na potrzeby retencjonowania wody;
- 9) dopuszczenie realizacji umocnień skarp wzdłuż terenów zabudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącego rowu melioracyjnego znajdującego się na terenie 2Z bez możliwości skanalizowania;
- 11) ochronę przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ochronę części historycznego układu urbanistycznego miasta Luboń wpisanego do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem 794/Wlkp/A, określonego na rysunku planu;
- 2) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków określonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków określonych na rysunku planu:
 - a) nakaz zachowania bryły budynku i kształtu dachu,
 - b) nakaz zachowania wyglądu lub odtworzenia elewacji frontowych budynków na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
 - c) nakaz zachowania wyglądu, formy i kształtu ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu,
 - d) nakaz zachowania pomnika Siewcy,
 - e) zakaz zmiany wyglądu elewacji budynków, w tym zakaz stosowania ociepleń zewnętrznych oraz montażu urządzeń zewnętrznych na elewacjach budynków,
 - f) zakaz stosowania blachodachówki jako pokrycia dachowego,
 - g) zakaz montażu urządzeń zewnętrznych, w tym ogniw fotowoltaicznych, na dachach budynków,
 - h) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, robót budowlanych, przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków na podstawie pozwolenia właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Luboń wpisanego do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem 794/Wlkp/A nakaz uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) na usunięcie drzew lub krzewów z nieruchomości lub jej części,
 - b) na prowadzenie robót budowlanych, nieruchomości na terenie historycznego układu urbanistycznego,
 - c) na dokonywanie podziałów nieruchomości;
- 5) na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Luboń wpisanego do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem 794/Wlkp/A nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina” w Poznaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, historycznego układu urbanistycznego miasta Luboń wpisane do rejestru zabytków, obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych i archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 3 ust. 3;
- 3) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) ochronę pomników przyrody na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dla złóż piasku i żwiru: „Luboń II” KN 8108, „Luboń III” KN 8922, „Luboń IV” KN 9459, „Luboń V” KN 9987, oznaczonych na rysunku planu ustala się:
 - a) eksploatację zgodnie z warunkami zawartymi w koncesjach,
 - b) po eksploatacji zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w uchwale,
 - c) ochronę i zachowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz terenu nad złożami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenów znajdujących się w zasięgu krajobrazu priorytetowego, określonego na rysunku planu ustala się:
 - a) dla nowych nasadzeń zastosowanie gatunków rodzimych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 3 ust. 10.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, w granicach strefy powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, powierzchni ograniczającej stożkowej lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny oraz w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej wyznaczonego przez właściwego Ministra zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą być wyższe niż 103 m n.p.m.,
 - b) przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa w lit. a, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, anteny oraz inne obiekty i urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu obszarów ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego położonego poza planem oraz w strefie ochrony od obszaru kolejowego wskazanej na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi;
- 7) w pasie technologicznym od linii energetycznej 15kV:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg oraz dróg położonych poza planem za wyjątkiem terenu IKDG;
 - 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) w odniesieniu do istniejących dróg dopuszczenie: zachowania, remontów i przebudowy;
 - 4) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi – w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji innych elementów pasa drogowego, w tym: miejsc postojowych, drogowych obiektów inżynierskich, dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej, pasów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych;
 - 7) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg, ciągów pieszych, rowerowych i stanowisk postojowych;
 - 8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 30 miejsc postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 40 miejsc postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej: 50 miejsc postojowych,
 - e) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych,
 - f) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę miejsc postojowych wynikającą z wymogów parkingowych określonych w lit. b-e;
 - 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;
 - 11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanków, zatok autobusowych, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu;
- 2) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie budowy systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego oraz ogólnodostępnych stacji ładowania;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów służących ochronie zasobów wodnych oraz ochronie przeciwpowodziowej i gospodarce wodami opadowymi i roztopowymi;
- 6) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem §3 ust. 3 pkt 3 lit. e, g oraz §3 ust. 9 pkt 8;
- 7) dopuszczenie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów na terenie 1U-P-IO;
- 8) zakaz stosowania instalacji fotowoltaicznych na terenie 1MW.

10. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się na terenach Z, w sezonie letnim, lokalizację takich obiektów jak: przekrycia namiotowe, stragany wyłącznie na czas organizacji wydarzeń o charakterze sportowym, rozrywkowym lub kulturalnym, a także związanych z usługami turystyki, sportu i rekreacji, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i turystyczną z zastrzeżeniem §3 ust. 5 pkt 3.

11. W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustala się położenie części obszaru objętego planem, oznaczonego na rysunku planu, w granicach strefy ochronnej od kompleksu wojskowego Poznań – Babki - terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, wyznaczonego przez właściwego Ministra na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 4. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) nakaz uwzględnienia ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1, 3-5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) wiat,
 - c) dojść i dojazdów.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu kalenicy,

- b) budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m dla dachów stromych do najwyższego punktu kalenicy lub nie więcej niż 4 m dla dachów płaskich,
 - c) wiat: nie więcej niż 4 m;
- 5) geometria i pokrycie dachów:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - dachy strome,
 - pokrycie dachów: zgodne z §3 ust. 3 pkt 3 lit. a i f,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych oraz wiat:
 - dachy płaskie lub strome,
 - pokrycie dachów: zgodne z §3 ust. 3 pkt 3 lit. a i f;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 3 ust. 8 pkt 8.

§ 5. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) nakaz uwzględnienia ustaleń zawartych w § 3 ust. 3 pkt 1, 3-5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) wiat,
 - c) dojść i dojazdów.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,6;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu kalenicy,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m dla dachów stromych do najwyższego punktu kalenicy lub nie więcej niż 4 m dla dachów płaskich,
 - c) wiat: nie więcej niż 4 m;
- 5) geometria i pokrycie dachów:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - dachy strome,
 - pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówkopodobny z zastrzeżeniem §3 ust. 3 pkt 3 lit. a i f,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych oraz wiat:
 - dachy płaskie lub strome,
 - pokrycie dachów: dowolne z zastrzeżeniem §3 ust. 3 pkt 3 lit. a i f;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 3 ust. 8 pkt 8.

§ 6. 1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U ustala się:

- 1) lokalizację budynków i obiektów usługowych z zastrzeżeniem § 3 ust. 7 pkt 2;

- 2) dopuszczenie zachowania, remontu, przebudowy budynków w zabudowie mieszkaniowej z zastrzeżeniem § 3 ust. 7 pkt 2;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenie 6U;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat,
 - b) dojść i dojazdów.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość:
 - a) budynków i obiektów usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m dla dachów stromych do najwyższego punktu kalenicy lub nie więcej niż 8 m dla dachów płaskich,
 - b) wiat: nie więcej niż 5 m;
- 5) geometria i pokrycie dachów: dowolne;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 3 ust. 8 pkt 8.

§ 7. 1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków produkcyjnych, składów i magazynów,
 - c) obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu;
- 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w miejscach oraz o szerokości określonej na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kV wyłącznie na dachach budynków, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) wiat,
 - c) dojść i dojazdów.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenie 1U-P od 0,01 do 2,4,
 - b) na terenie 2U-P od 0,01 do 1,8;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość:
 - a) budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów związanych z funkcją terenu:
 - na terenie 1U-P nie więcej niż 16 m,
 - na terenie 2U-P nie więcej niż 12 m,
 - b) wiat: nie więcej niż 6 m;

- 5) geometria i pokrycie dachów: dowolne;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 3 ust. 8 pkt 8 i 9.

§ 8. 1. Dla terenu usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P-IO ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków produkcyjnych, składów i magazynów,
 - c) obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu,
 - d) obiektów i urządzeń służących gospodarowaniu odpadami;
- 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w miejscach oraz o szerokości określonej na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kV wyłącznie na dachach budynków z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) wiat,
 - c) dojść i dojazdów.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,4;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość:
 - a) budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów związanych z funkcją terenu oraz obiektów i urządzeń służących gospodarowaniu odpadami: nie więcej niż 16m,
 - b) wiat: nie więcej niż 6 m;

- 5) geometria i pokrycie dachów: dowolne;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 3 ust. 8 pkt 8.

§ 9. 1. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDG, ustala się:

- 1) klasyfikację drogi: droga klasy głównej;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie wyznaczenia miejsc postojowych dla rowerów.

§ 10. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD ustala się:

- 1) klasyfikację drogi: droga klasy dojazdowej;
- 2) lokalizację infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę pomnika przyrody na terenie 1KDD określonego na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Dla terenu drogi dojazdowej lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDD-KK, ustala się:

- 1) klasyfikację drogi: droga klasy dojazdowej;
- 2) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury drogowej, kolejowej i szynowej, w tym obiektu mostowego oraz infrastruktury kolejowej i szynowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych.

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) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KP-ZP, ustala się:

- 1) klasyfikację drogi: droga pieszo - rowerowa;
- 2) lokalizację infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację zieleni urządzonej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) wiat,
 - c) tymczasowych obiektów usługowych związanych z funkcją terenu,
 - d) obiektów użyteczności publicznej,
 - e) ścieżek pieszych,
 - f) dróg rowerowych,
 - g) dojść i dojazdów;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat, tymczasowych obiektów usługowych związanych z funkcją terenu oraz obiektów użyteczności publicznej: 30 m²;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 do 0,1;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość:
 - a) tymczasowych obiektów usługowych związanych z funkcją terenu, obiektów użyteczności publicznej: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4 m,
 - b) wiat: nie więcej niż 4 m;
- 5) geometria i pokrycie dachów: dowolne.

§ 13. 1. Dla terenu placu lub rynku lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KOR-ZP ustala się:

- 1) lokalizację placu;
- 2) lokalizację zieleni urządzonej;

3) lokalizację ogrodu jordanowskiego;

4) dopuszczenie lokalizacji:

- a) wiat,
- b) urządzeń rekreacji plenerowej,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych służących organizacji wydarzeń plenerowych,
- d) obiektów użyteczności publicznej,
- e) infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu,
- g) fontann, form rzeźbiarskich, pomników oraz masztów,
- h) miejsc postojowych dla rowerów,
- i) dojeżdż i dojazdów,
- j) sceny plenerowej;

5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat, tymczasowych obiektów budowlanych służących organizacji wydarzeń plenerowych oraz obiektów użyteczności publicznej: 35 m²;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 do 0,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu;
- 4) wysokość:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych służących organizacji wydarzeń plenerowych: jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 10 m,
 - b) sceny plenerowej: nie więcej niż 0,5 m,
 - c) masztów: nie więcej niż 8 m;
- 5) geometria i pokrycie dachów: dowolne, z zastrzeżeniem §3 ust. 3 pkt 3 lit. f.

§ 14. 1. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie dojeżdż i dojazdów.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1;
- 3) wysokość stacji transformatorowej: nie więcej niż 4 m;
- 4) geometria i pokrycie dachu stacji transformatorowej: dowolne.

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

- 1) zachowanie terenu wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zachowanie zbiornika wodnego jako otwartego, ogólnodostępnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji: urządzeń hydrotechnicznych, mostów, pomostów i kładek, w tym obiektów pływających;

- 4) dopuszczenie prac regulacyjnych oraz zmiany przebiegu linii brzegowej w celu dostosowania do potrzeb rekreacji lub ochrony przeciwpowodziowej.

§ 16. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2WS ustala się:

- 1) zachowanie terenu wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) nakaz uwzględnienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina” w Poznaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przystani rzecznej,
 - b) urządzeń hydrotechnicznych,
 - c) mostów, pomostów i kładek,
 - d) obiektów pływających;
- 4) dopuszczenie prac regulacyjnych linii brzegowej;
- 5) dopuszczenie ukształtowania linii brzegowej w celu umożliwienia lokalizacji przystani rzecznej.

§ 17. 1. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z ustala się:

- 1) lokalizację zieleni;
- 2) lokalizację wód powierzchniowych takich jak: ciekі, rowy, stawy i zbiorniki wodne, w tym zbiorniki retencyjne;
- 3) nakaz uwzględnienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Dębina” w Poznaniu na terenie 4Z zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu z wyłączeniem obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem §3 ust. 5 pkt 6 lit. b,
 - b) urządzeń hydrotechnicznych,
 - c) mostów, pomostów i kładek, w tym obiektów pływających,
 - d) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) wiat,
 - f) dojsć i dojazdów,
 - g) dróg rowerowych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat: 25 m²;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość:
 - a) wiat: nie więcej niż 4 m,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu: nie więcej niż 10 m;
- 4) geometria i pokrycie dachów: dowolne;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) ukształtowanie nawierzchni w sposób umożliwiający lokalizację przystani rzecznej na terenie **4Z**.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

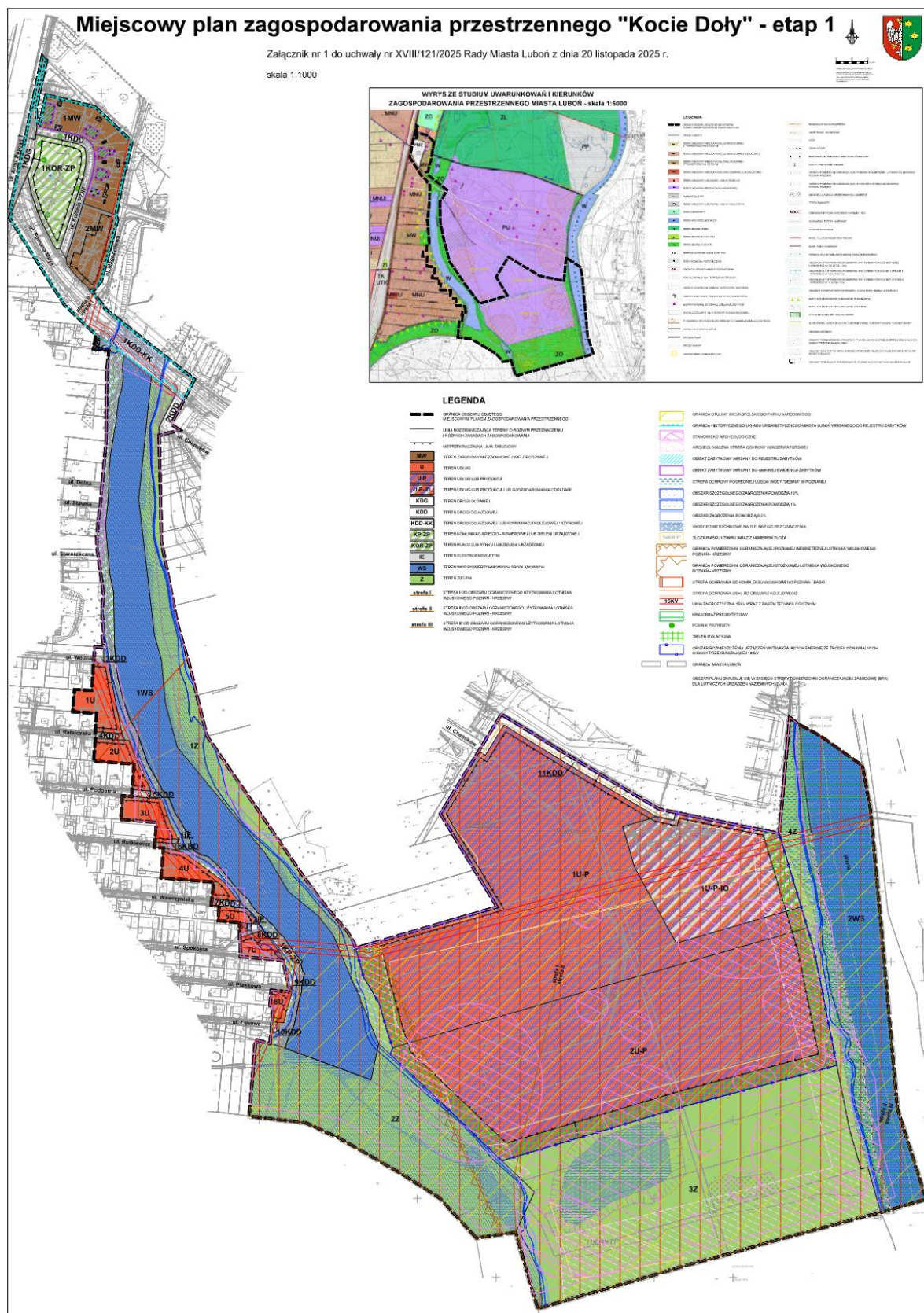
§ 18. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej dla:

- 1) terenów MW, U, U-P - 30%;
- 2) pozostałych terenów - 0%.

§ 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
(-) Teresa Zygmantowska



Załącznik nr 2
do uchwały nr XVIII/121/2025
Rady Miasta Luboń
z dnia 20 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kocie Doły” – etap 1

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 ze zm.) Rada Miasta Luboń stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kocie Doły” – etap 1 wpłynęły 22 uwagi do projektu planu miejscowego, w tym 1 dotyczyła również prognozy oddziaływania na środowisko oraz propozycji ustanowienia wielkoobszarowego terenu zdegradowanego. Spośród 22 uwag, 3 uwagi zostały uwzględnione, zaś pozostałe zostały nieuwzględnione.

W związku z nieuwzględnieniem przez Burmistrza Miasta Luboń części uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kocie Doły” – etap 1 złożonych w trakcie trwania konsultacji społecznych w dniach od 1 września 2025 r. do 28 września 2025 r. Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

1. Uwaga nr 4 (w wykazie uwag) dotycząca sprzeciwu wobec działalności o charakterze gospodarowania odpadami w związku z bliskością zabudowy mieszkaniowej, Wielkopolskiego Parku Narodowego i rzeki Warty;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: uwaga jest spreczna z polityką Miasta w zakresie gospodarowania miejskim mieniem komunalnym i obowiązkami gminy w zakresie gospodarowania odpadami.

2. Uwagi nr 5-19 (w wykazie uwag) dotyczące sprzeciwu wobec ustaleń planu dotyczących terenów usług i produkcji oraz gospodarowania odpadami;

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione;

Uzasadnienie: uwagi są spreczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń w zakresie przeznaczenia terenów oraz polityką Miasta i obowiązkami gminy w zakresie gospodarowania odpadami. Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności możliwej do realizacji na jego terenie.

3. Uwaga nr 20 (w wykazie uwag) dotycząca zmiany przeznaczenia terenów usługowych 1U – 8U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW o niskiej lub średniej intensywności;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: uwaga jest spreczna z przepisami odrębnymi w zakresie ograniczeń jakie nakłada rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego Nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008 r. Nr 1, poz. 1) zmieniające rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego Nr 82/03 z dnia 17 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r., Nr 200, poz. 3873) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu. Dla nieruchomości położonych w strefie I obszaru ograniczonego użytkowania (w tym terenów 1U-8U) obowiązuje zakaz przeznaczenia terenu m.in. pod budowę budynków mieszkalnych.

4. Uwaga nr 21 (w wykazie uwag):

Uwaga dotycząca braku prawidłowych uzgodnień z odpowiednimi organami oraz rozbieżności w zakresie uzgodnionych zapisów;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Uwaga jest bezzasadna.

W zakresie zarzutu braku prawidłowych uzgodnień z odpowiednimi organami: projekt planu miejscowego został pozytywnie uzgodniony m.in. z Wielkopolskim Parkiem Narodowym, Marszałkiem

Województwa Wielkopolskiego, a także uzgodniony z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego oraz zaopiniowany przez Geologa Powiatowego, Geologa Wojewódzkiego oraz Głównego Geologa Kraju, w tym w trybie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie zarzutu rozbieżności zapisów uzgodnionych podczas etapu opiniowania i uzgadniania: zgodnie za art. 17 ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023, poz. 977 ze zm.), po zakończeniu tej części procedury wprowadza się zmiany do projektu planu miejscowego, a następnie ogłasza, w sposób określony w ustawie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Uwaga dotycząca ustalenia zakazu zabudowy na terenach znajdujących się w zasięgu otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego lub dopuszczenia wyłącznie niskiej zabudowy magazynowej do przechowywania towarów nieszkodliwych;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności możliwej do realizacji na terenie. Dopuszczenie wyłącznie niskiej zabudowy magazynowej jest sprzeczne z celem przystąpienia do procedury planistycznej.

Uwaga dotyczy również Prognozy oddziaływania na środowisko.

Uwaga dotyczy również propozycji ustanowienia wielkoobszarowego terenu zdegradowanego.

5. Uwaga nr 22 (w wykazie uwag) dotycząca doprecyzowania zarówno w części tekstowej projektu planu miejscowego, jak i części graficznej (w legendzie), iż tereny 1KDD-KK (ul. Romana Maya) oraz 2KDD (część ul. Chemików) stanowią drogi publiczne;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

Uzasadnienie: uwaga jest bezzasadna, gdyż oznaczenie jest zgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie drogi wyznaczone w projekcie planu miejscowego zgodnie z ww. rozporządzeniem zostały zakwalifikowane jako drogi publiczne.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/121/2025
Rady Miasta Luboń
z dnia 20 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kocie Doły” – etap 1, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 ze zm.) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kocie Doły” – etap 1 przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii: budowa, modernizacja i przebudowa infrastruktury: drogowej, technicznej i komunikacyjnej.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu środków zewnętrznych, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVIII/121/2025
Rady Miasta Luboń
z dnia 20 listopada 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**