

Źródła finansowania - inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punkcie I, objęte realizacją z tytułu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji.

Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.

* ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Nr WN.I-5.0911-80/09 orzekające nieważność części §7 ust. 6 pkt 4 lit. c i lit. e, §8 ust. 6 pkt 4 lit. b oraz §9 ust. 6 pkt 5 lit. b uchwały NR XXVI/378/2008 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 30 grudnia

2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo - mieszkaniowych w Środzie Wielkopolskiej, rejon ulicy Witosa - ze względu na istotne naruszenie prawa, tj:

- a) §7 ust. 6 pkt 4 lit. c - w zakresie słów - „Zrealizowanie budynku mieszkalnego przy granicy działki nr ewid. 1053/5 wymaga zgody sąsiada”;
- b) §7 ust. 6 pkt 4 lit. e - w zakresie słów - „Zrealizowanie budynku gospodarczego przy granicy bocznej działki wymaga zgody sąsiada”;
- c) §8 ust. 6 pkt 4 lit. b - w zakresie słów - „(...) przy czym usytuowanie budynku usługowego wraz z pomieszczeniami gospodarczymi i garażami przy granicy działki wymaga zgody sąsiada”;
- d) §9 ust. 6 pkt 5 lit. b - w zakresie słów - „(...) przy czym usytuowanie budynku usługowego przy granicy działki wymaga zgody sąsiada”.

904

UCHWAŁA Nr XXVIII/164/2009 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 5 lutego 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń „Luboń – Centrum”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Miasta Luboń „Luboń – Centrum”, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń (Uchwała nr XXIII/129/2008 z dnia Rady Miasta Luboń z dnia 25 września 2008), zwaną dalej planem.

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na terenie miasta Luboń na obszarze położonym na zachód od terenów PKP (linie kolejowe: Poznań – Wrocław i Luboń – Grodzisk Wlkp. – Sulechów), oznaczonym na rysunku planu jako granica uchwalenia planu. Powierzchnia obszaru planu wynosi około 103 ha i jest ograniczona ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Okrzei, Brzechwy, Konarzewskiego, zachodnią granicą terenu istnie-

jącego przedszkola, ul. Chudzińskiego, południową granicą terenu baz, ul. Dworcową i Ogrodową, północną granicą terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ul. Sobieskiego, Fabryczną, Kopernika, Wschodnią, Żabikowska do Powstańców Wielkopolskich, zgodnie z granicą obszaru objętego planem oznaczoną na rysunku.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Luboń - Centrum”, opracowany w skali 1:1.000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu stanowi załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

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

- 1) akcenty architektoniczne - należy przez to rozumieć element kompozycji architektonicznej akcentujący przestrzeń w określonym miejscu zmianą gabarytów lub detalem architektonicznym;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie większym niż 15°;
- 3) dachu skośnym - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci większym od 15°;
- 4) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć część bryły budynku, wyróżniającą się charakterem elewacji lub wysokością;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym można lokalizować budynki;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię na której muszą się znajdować lica ścian budynków przeznaczenia podstawowego na odcinku nie mniejszym niż 60% długości elewacji;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki określoną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie”;
- 8) produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć produkcję, która spełnia wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz o uciążliwości ograniczonej do terenu działki własnej;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa;
- 10) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, targowisk, parków, skwerów wyznaczone urbanistycznie i architektonicznie liniami rozgraniczającymi lub liniami zabudowy, stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 14) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urzą-

dzeń elektro – przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

- 15) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu oraz tablice z ogłoszeniami;
- 16) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 17) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne z wyłączeniem melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, jak: zbiorniki, tunele, przejścia itp.;
- 18) urządzeniach sportowo - rekreacyjnych – należy przez to rozumieć urządzenia plenerowe do uprawiania sportu, przy czym mogą to być urządzenia wolno stojące lub stanowiące wyposażenie boisk;
- 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz o uciążliwości ograniczonej do terenu działki własnej.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio: administracji - UA, oświaty - UO, turystyki - UT, sportu i rekreacji - US, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej - UZ, komunikacji - UK oraz usług nieuciążliwych, magazynów i biur - UR;
- 5) tereny infrastruktury technicznej gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem G;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD G, KD Z, KD L, KD D, KDx;
- 7) tereny zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przeznaczenie terenu – oznaczone kolorem i symbolem literowym lub literowo - cyfrowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole oznaczające dominanty architektoniczne;
- 6) podcienia z usługami w parterze;
- 7) lokalizacja szpalerów i alei drzew;
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;
- 9) strefy zieleni wysokiej na terenach zabudowy usługowej;
- 10) strefy oddziaływania infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację dominant architektonicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit b i c,
 - b) dla istniejących działek budowlanych, położonych wewnątrz kwartałów zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami MN, UO, UT, US, UZ, UK oraz UR przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od lica ściany budynku,
- 3) zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m²,
 - b) wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) kiosków, z wyjątkiem zintegrowanych z przystankami autobusowymi,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
 - e) wolno stojących reklam,
 - f) ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami MW, UA i ZP,
 - g) prefabrykowanych płotów betonowych,
 - h) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
 - i) boisk sportowych na terenach oznaczonych symbolem MN.
- 3) na terenach MN 9, MN 10 i MN 11 lokalizację żywoptotów wzdłuż granicy terenów z drogą KD G 1 (ul. Żabikowska), z zachowaniem dojazdów i dojazdów do nieruchomości;
- 4) ochronę istniejącego stawu położonego na terenie WS;
- 5) odprowadzenie ścieków socjalno - bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej zagospodarowanie wód opadowych w obszarze własnej działki, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) gromadzenie, segregację oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i miejskim planem gospodarki odpadami;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem MW i UT - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem MW/U - jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - d) na terenach oznaczonych symbolem UO - jak dla terenach zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) na terenach oznaczonych symbolem UZ - jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
- 9) na terenach oznaczonych symbolem MN dla istniejącej i planowanej funkcji usługowej, lokalizowanej poza budynkiem mieszkalnym, nakaz realizacji przy granicach działek żywoptotu o wysokości nie mniejszej niż 2 m;
- 10) realizację parkingów naziemnych warunkuje się wprowadzeniem zieleni ozdobnej:
 - a) w obrębie pasów drogowych - co 5 stanowisk postojowych nakaz lokalizacji drzewa,
 - b) na pozostałych terenach - na obwodzie zespołów parkingów.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej nakaz wykonywania wszelkich robót budowlanych po uzyskaniu pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego nakaz prowadzenia inwestycji wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) realizację zabudowy, elementów przestrzennych, obiektów małej architektury, nawierzchni ulic, placów i chodników w obrębie przestrzeni publicznych przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych i harmonizujących z charakterem otoczenia;
- 2) tereny oznaczone symbolem ZP jako obszary przestrzeni publicznych, dla których nakazuje się ogólną dostępność;
- 3) dopuszczenie sytuowania reklam, szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach nieprzekraczających 1 m² wyłącznie na elewacjach budynków i w linii ogrodzenia;
- 4) dla terenu US 9 dopuszczenie reklamy na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni całkowitej wszystkich elewacji i wysokości nie większej niż wysokość budynku.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) objęcie ochroną w planie miejscowym obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Luboń;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej sposób zagospodarowania zgodny z niniejszym planem oraz z przepisami odrębnymi.

§10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami ZP, WS i KD zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej ze względu na położenie:
 - a) terenów UR 10 i UR 11 w zasięgu uciążliwości linii kolejowej PKP relacji Poznań - Wrocław, zlokalizowanej poza planem,
 - b) terenów w drugiej i trzeciej strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ze względu na położenie części terenów objętych planem w drugiej strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu zakazuje się lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp. oraz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej
- 4) ograniczenie emisji hałasu w środowisku związanego z zabudową usługową, do poziomów dopuszczalnych w sąsiadującej zabudowie wymagającej komfortu akustycznego na obszarze planu i poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) na drogach oznaczonych symbolami KD G i KD Z stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych dla ograniczenia emisji hałasu do poziomu nie powodującego przekroczeń wartości dopuszczalnych na terenach o określonych standardach akustycznych, w tym ciche nawierzchnie, organizacja ruchu;
- 6) na terenach ZP 2 – ZP 5, ZP 7 – ZP 11, ZP 24, MW 8.1, KD Z 4, KD L 6, KD L 12, KD L 13 zachowanie strefy zgodnie z rysunkiem dla planowanej magistrali wodociągowej, w tym zakaz lokalizacji zabudowy i wysokich nasadzeń;
- 7) na terenach MN 25, ZP 20, US 9, UR 10 zachowanie zgodnie z rysunkiem strefy oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, w tym zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy czym w indywidualnych przypadkach, na podstawie dokonanych obliczeń i pomiarów dopuszcza się zmniejszenie zasięgu strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV w uzgodnieniu z właścicielem linii;
- 8) na terenach ZP 20 i US 9 zakaz lokalizacji wysokich nasadzeń pod istniejącą linią elektroenergetyczną 110 kV.

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

- 1) powiązanie obszaru planu z podstawowym układem komunikacyjnym miasta Luboń poprzez drogi publiczne klasy głównej i zbiorczej;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, z dopuszczeniem przejazdu przez tereny oznaczone symbolem ZP;
- 3) dopuszczenie jednego zjazdu dla każdej działki budowlanej, przy czym dla działek narożnych usytuowanie zjazdów poza strefą skrzyżowań;
- 4) zasady budowy i przebudowy dróg spowodowane inwestycją niedrogową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) parkowanie w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej i szeregowej – 1 stanowisko na każdą działkę budowlaną,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 stanowiska na każde mieszkanie,
 - d) dla biur oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych i oświaty – 3 stanowiska postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów handlowych 4,5 stanowiska postojowego na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla usług oświaty – 1 stanowisko postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów gastronomicznych 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc,

- h) dla obiektów zamieszkania zbiorowego 25 stanowisk na każde 100 miejsc noclegowych;
 - i) sumaryczna liczba stanowisk postojowych wynikająca z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, przy czym dla wbudowanych usług w parterach budynków, o których mowa w §15 oraz dla powierzchni usługowych na terenie MW/U 10, dopuszcza się parkowanie na wyznaczonych miejscach postojowych na terenach okolicznych dróg publicznych,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §22.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 do MN 26 oraz MN 3.1, MN 6.1, MN 7.1 i MN 10.1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca - na terenach od MN 1 do MN 5, od MN 7 do MN 15, od MN 17 do MN 22 oraz MN 26, MN 3.1 i MN 7.1, przy czym dopuszcza się zabudowę bliźniaczą wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, tj. budowę drugiego segmentu bliźniaka;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa na terenach MN 6, MN 6.1 i MN 16,
- c) zabudowa grupowa, atrialna - na terenach MN 10.1, MN 23 i MN 24,
- d) zabudowa grupowa, atrialna i szeregowa - na terenie MN 25;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne na terenach MN 7, MN 8, MN 10.1, MN 17, MN 18, MN 23, MN 24 i MN 25,
- c) usługi nieuciążliwe jako wbudowane lokale użytkowe, zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami), przy czym na terenach MN 17, MN 18 i MN 21 dopuszcza się lokalizację wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego obiektu usługowego,
- d) usługi oświaty - przedszkola jako wbudowane lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – do 7,0 m do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub okapu oraz do 10,0 m do kalenicy,
- b) dla budynków usługowych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit c – jedna kondygnacja naziemna i nie więcej niż 4,5 m odpowiednio do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub okapu oraz 7,0 m do kalenicy;
- c) dla budynków gospodarczo – garażowych wyłącznie dla samochodów osobowych – jedna kondygnacja naziemna i nie więcej niż 4,0 m odpowiednio do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub okapu oraz 7,0 m do kalenicy.

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, o powierzchni zabudowy nie większej od 45,0 m², w głębi działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od granic działek sąsiednich;

3) dopuszczenie sytuowania budynków przy granicy z działkami sąsiednimi – tylko w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej; ponadto dla zabudowy istniejącej: jeśli na sąsiedniej działce w odległości mniejszej niż 3 m, lub bezpośrednio przy granicy znajduje się budynek, dopuszcza się zabudowę działki w odległości identycznej jak sąsiednia, o gabarytach nie większych od zabudowy sąsiedniej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- a) dla zabudowy wolno stojącej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla zabudowy szeregowej – 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) dla zabudowy grupowej, atrialnej - 60% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy szeregowej i grupowej, atrialnej – 30% powierzchni działki budowlanej;

6) sposób kształtowania zabudowy:

- a) dachy płaskie i skośne dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym na terenach MN 6.1, MN 7.1 i MN 10.1 nakaz stosowania dachów płaskich;
- b) dla dachów skośnych zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
- c) zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorach żółtym i niebieskim;

7) minimalną powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek istniejących i zmniejszonych na skutek poszerzenia pasa drogowego:

- a) dla zabudowy wolno stojącej – 700,0 m²,

- b) dla zabudowy bliźniaczej – 500,0 m²,
c) dla zabudowy szeregowej i grupowej, atrialnej – 300,0 m²;
- 8) dopuszczenie zabudowy działki wyłącznie jednym domem mieszkalnym;
- 9) na terenach zabudowy istniejącej, oznaczonych symbolami MN 1 do MN 22, nowe obiekty powinny swoimi gabarytami i geometrią dachów nawiązywać do budynków w bliskim sąsiedztwie.
- §14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 1 i MW/U 10 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, w tym:
 - a) na terenie MW/U 1 - usługi handlu i biurowo - administracyjne,
 - b) na terenie MW/U 10 - usługi kultury;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne i podziemne;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy wielorodzinnej i usługowej oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wysokość budynków:
 - a) na terenie MW/U 1 - od dwóch do czterech kondygnacji naziemnych i nie więcej niż 12,0 m,
 - b) na terenie MW/U 10 - pięć kondygnacji naziemnych i nie więcej niż 18,0 m;
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie MW/U 1 - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie MW/U 10 – 50%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie MW/U 1 - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie MW/U 10 – 25%;
 - 4) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) na terenie MW/U 10 nakaz lokalizacji usług kultury w I i II kondygnacji naziemnej,
 - b) na terenie MW/U 10 nakaz lokalizacji podcieni wzdłuż dróg KD L 5 i KD L 11,
 - c) dachy płaskie,
 - d) materiały wykończeniowe ścian zewnętrznych: trwałe elementy elewacyjne (ceramiczne, kamień, itp.) powinny stanowić co najmniej 50% powierzchni ścian od strony przestrzeni publicznych, ponadto tynk a także szkło oraz elementy metalowe; całość elewacji utrzymana w dowolnej gamie kolorystycznej z zakazem stosowania seledynu;
- 5) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków gospodarczo - garażowych na terenie MW/U 1.
 3. Na terenie MW/U 1 dopuszcza się lokalizację tymczasowego targowiska wraz z obiektami budowlanymi niepołączonymi trwale z gruntem i infrastrukturą na okres nie dłuższy niż 10 lat od wejścia w życie niniejszego planu.
- §15.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW 2, MW 2.1, MW 3, MW 3.1, MW 4, MW 5, MW 6, MW 7, MW 8, MW 8.1, MW 9 i MW 9.1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze śródmiejskim;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu i biurowo - administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne i podziemne;
 - 3) w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako podcienie z usługami w parterach sytuowanie funkcji usługowej;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze śródmiejskim oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wysokość budynków, liczoną do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub okapu od projektowanego poziomu terenu:
 - a) na terenach MW 2, MW 3, MW 4, MW 5, MW 6, MW 7, MW 8 i MW 9 - do 4 kondygnacji naziemnych i nie więcej niż 15,0 m,
 - b) na terenach MW 2.1, MW 3.1, MW 8.1 i MW 9.1 - do 7 kondygnacji naziemnych i nie więcej niż 24,0 m;
 - 2) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonych w pkt 1 lit. a o 4,0 m dla części budynków stanowiących akcenty architektoniczne, przy czym powierzchnia akcentów architektonicznych nie może być większa niż 20% powierzchni zabudowy budynku;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki;
 - 5) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) dachy - płaskie, z dopuszczeniem skośnych i łukowych dla akcentów architektonicznych;
 - b) materiały wykończeniowe ścian zewnętrznych: trwałe elementy elewacyjne, w tym materiały ceramiczne, kamień, beton architektoniczny, stanowiące co najmniej 50% powierzchni ścian pełnych od strony przestrzeni publicznych, ponadto tynk, a także szkło oraz elementy metalowe,
 - c) elewacje utrzymane w dowolnej gamie kolorystycznej z zakazem stosowania seledynu,
 - d) materiały pokrycia dachów skośnych i łukowych: dachówka, blacha cynkowa lub miedziana z zakazem stosowania stalowych płyt warstwowych i fałdowych,

e) w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako podcienie z usługami w parterach nakaz lokalizacji podcieni o głębokości nie mniejszej niż 3,0 m,

f) w obszarze podcieni dopuszczenie lokalizacji wejść, wjazdów i przejazdów.

3. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się dopuszczenie przebudowy budynków i prace remontowe, w tym termomodernizacyjne realizowane zgodnie z ust 2 pkt 6.

§16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UA 1, UO 2, UT 3, US 4, UO 5, UZ 6, UO 7, UK 8, US 9, UR 10 oraz UR 11:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w tym:

- a) UA – administracja, nieuciążliwe usługi,
- b) UO - oświata, przy czym na terenie UO 2 – przedszkole, a na terenach UO 5 i UO 7 - szkoły,
- c) UT – turystyka, w tym zamieszkania zbiorowego i gastronomii,
- d) US – sport i rekreacja,
- e) UZ – opieka zdrowotna, pomoc społeczna,
- f) UR – usługi nieuciążliwe, magazyny, biura,
- g) UK – komunikacja, w tym stacja paliw;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne i podziemne oraz na terenach:

- a) US 4 – lokalizowane w budynku o przeznaczeniu podstawowym funkcje towarzyszące - nieuciążliwe usługi, w tym gastronomia, biura, handel oraz mieszkanie służbowe; zakaz lokalizacji obiektów i funkcji zamieszkania zbiorowego;
- b) UR 10 i UR 11 - nieuciążliwa produkcja.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy usługowej oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość budynków:

- a) na terenie UA 1 – główna bryła budynku do 18 m, a dominanta - wieża do 35 m,
- b) na terenie UO 2:
 - do 7 m do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub okapu oraz do 10,0 m do kalenicy,
 - dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości dla części budynków stanowiących akcenty architektoniczne o nie więcej niż 4,0 m,
- c) na terenach UO 5, UO 7:
 - do 10 m do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub okapu oraz do 12 m do kalenicy,
 - dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości dla części budynków stanowiących akcenty architektoniczne o nie więcej niż 4,0 m,

- dla sal gimnastycznych - nie więcej niż 15 m,

d) na terenie UT 3 – niższa część obiektu do 9 m, część wyższa – punktowiec, oznaczony na rysunku planu wewnętrzną nieprzekraczalną linią zabudowy – do 24 m,

e) na terenie US 4 - do 7 m do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub okapu oraz do 10 m do kalenicy,

f) na terenie UZ 6 - do 7 m do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub okapu oraz do 10 m do kalenicy,

g) na terenie UK 8 – nie więcej niż 7 m,

h) na terenie US 9 – nie więcej niż 24 m;

i) na terenach UR 10 i UR 11 - nie więcej niż 10 m,

2) maksymalną powierzchnię zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami UA, UZ, UO, UR, US i UK – 40%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami UT – 50%.

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami UO, UT, US, UZ, UR i UK – 40%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami UA – 10%.

4) sposób kształtowania zabudowy:

a) dachy płaskie na terenach UT 3, UZ 6, UR 10 i UR 11, a na pozostałych terenach dachy dowolne,

b) budynek sali widowiskowo - sportowej na terenie US 9 wpisany w koło wyznaczone przez nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym nakaz zachowania okrągłego lub obłego rzutu budynku;

5) na terenach oznaczonych symbolem UO 5, US 4, UR 10 i UR 11 lokalizację strefy zieleni wysokiej o szerokości zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie UA1 dopuszcza się lokalizację tymczasowego targowiska wraz z obiektami budowlanymi niepołączonymi trwale z gruntem i infrastrukturą na okres nie dłuższy niż 10 lat od wejścia w życie niniejszego planu.

§17. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: G1, G2, ustala się przeznaczenie podstawowe –istniejące stacje redukcyjne gazu I^o.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od KD G 1 do KD G 3, KD Z 4, od KD L 5 do KD L 20, od KD D 21 do KD D 44, KDx 1 i KDx 2, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) drogi publiczne:

- KD G – drogi klasy głównej,
- KD Z – droga klasy zbiorczej,

- KD L – drogi klasy lokalnej,
 - KD D – drogi klasy dojazdowej,
 - KDx – ciągi pieszo - rowerowe,
- b) elementy urządzenia ulicy, w tym chodniki, drogi rowerowe, przystanki autobusowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz wymaganych parametrów i wyposażenia, ustala się:
- 1) organizację ruchu i rozwiązania umożliwiające sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
 - 2) kształtowanie przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic;
 - 3) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z odwodnienia, oświetlenia dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przebudowy; lokalizację nowych i planowanych do przebudowy sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic;
 - 5) stosowanie parametrów jezdni chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) dopuszczenie wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów na terenach dróg publicznych, przy czym pojedyncze zgrupowanie nie może mieć więcej niż 5 wydzielonych miejsc postojowych, oddzielonych zielenią
 - 7) sytuowanie szpalerów drzew w odległości 6 m od osi jezdni w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
 - 8) sytuowanie ścieżek rowerowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
 - 9) na terenach oznaczonych symbolami KD G, KD Z i KD L dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej;
- 10) na terenie KD G 1 (ul. Żabikowska):
- a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) usytuowanie dwóch jezdni obsługujących albo chodników i ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszczenie usytuowania na połączeniu z drogami KD L 6 (ul. Pułaskiego) i KD L 7 (ul. Wschodnia) skrzyżowania typu rondo;
 - d) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych,
 - e) zakaz lokalizacji skrzyżowania z drogą KD D 34 (ul. Szymanowskiego) oraz dopuszczenie powiązania drogi KD D 34 wyłącznie z jezdnią serwisową drogi KD G 1,
- f) zachowanie strefy ochronnej o szerokości 0,5 m od osi istniejącego wojskowego kabla telekomunikacyjnego, w tym zakaz lokalizacji zabudowy trwałej oraz nasadzeń drzew i krzewów, z zastrzeżeniem §22 ust. 7 pkt 3;
- 11) na terenie KD G 2 (ul. Jana III Sobieskiego):
- a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) usytuowanie chodników i ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszczenie usytuowania na połączeniu z drogą KD G 3 skrzyżowania typu rondo;
 - d) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych,
 - e) docelowo - po realizacji drogi KD G 3 - ograniczenie możliwość wyboru kierunku jazdy na skrzyżowaniu z drogą KD L 17 (ul. Fabryczna) dla poprawy bezpieczeństwa ruchu,
 - f) zachowanie strefy ochronnej o szerokości 0,5 m od osi istniejącego wojskowego kabla telekomunikacyjnego, w tym zakaz lokalizacji zabudowy trwałej oraz nasadzeń drzew i krzewów, z zastrzeżeniem §22 ust. 7 pkt 3;
- 12) na terenach KD G 3:
- a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu i chodników,
 - b) dopuszczenie usytuowania ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszczenie usytuowania na połączeniu z drogami KD G 2, KD L 5 oraz KD L 15 i KD L 18 skrzyżowania typu rondo;
 - d) przy wschodniej granicy planu prowadzenie drogi KD G 3 w tunelu pod drogą KD L 8 i linią kolejową w powiązaniu z drogą wojewódzką nr 430 poza planem,
 - e) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych;
- 13) na terenie KD Z4:
- a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) usytuowanie ścieżek rowerowych i chodników,
 - c) dopuszczenie wyznaczania stanowisk postojowych na drogach oznaczonych symbolami KD Z 5, KD Z 6 i KD Z 7,
 - d) na skrzyżowaniu z drogą KD L 5 ograniczenie możliwość wyboru kierunku jazdy dla poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 14) na terenach KD L 5 do KD L 20 oraz na terenach KD D 21 do KD D 44:
- a) usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) usytuowanie co najmniej jednostronnych chodników,
 - c) dopuszczenie usytuowania ścieżek rowerowych i chodników,
 - d) dopuszczenie usytuowania na połączeniu KD L 5 z KD G 3, KD L 5 z KD L 6 i KD L 10, KD L 5 z KD L 7 i KD L 11, KD L 6 z KD G 1 oraz KD L 7 z KD G 1 skrzyżowania typu rondo,

e) na terenach od KD D 22 do KD D 25, KD D 28, od KD D 30 do KD D 33, KD D 35, KD D 38 oraz od KD D 41 do KD D 44, dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;

15) na terenach K Dx 1 i K Dx 2:

- a) usytuowanie ciągu pieszo - rowerowego;
- b) w części zachodniej drogi oznaczonej symbolem K Dx 2 dopuszczenie obsługi działek budowlanych na terenach MN7 i MN8 oraz wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni, zakończonej placem do zawracania pojazdów.

3. Na terenie KD Z 4 dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr 17 do czasu realizacji magistrali wodociągowej.

§19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami K DW 1 i K DW 2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) elementy urządzenia ulicy, w tym chodniki, drogi rowerowe, przystanki autobusowe;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz wymaganych parametrów i wyposażenia, ustala się:

- 1) organizację ruchu i rozwiązania umożliwiające sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 2) kształtowanie przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z odwodnienia, oświetlenia dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przebudowy; lokalizację nowych i planowanych do przebudowy sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) stosowanie parametrów jezdni chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszczenie wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów na terenach dróg wewnętrznych pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu, przy czym pojedyncze zgrupowanie nie może mieć więcej niż 5 wydzielonych miejsc postojowych, oddzielonych zielenią;
- 7) wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;

§20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP1 do ZP25 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym;

2) zapewnienie dostępu do wód na terenie WS, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenie ZP1 nakaz zagospodarowania otoczenia stawu, oznaczonego symbolem WS różnymi formami zieleni ozdobnej niskiej i wysokiej, przy zachowaniu istniejącego naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią wysoką terenów ZP12, ZP19, ZP20;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych, urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz altan, przy zachowaniu nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) sytuowanie ścieżek rowerowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) sytuowanie szpalerów drzew w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

3. Na terenie ZP 2 dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr 17 do czasu realizacji magistrali wodociągowej.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych – staw;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, kładek i pomostów;
- 3) zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§22. 1. W zakresie zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektro - energetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu z istniejących i planowanych przewodów wodociągowych;
- 2) budowę przewodów wodociągowych o średnicach, stosownie do potrzeb oraz lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej, w powiązaniu z siecią istniejącą,
- 2) zachowanie istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany;

- 3) budowę kanałów o średnicach, stosownie do potrzeb,
 - 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki;
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej, w powiązaniu z siecią istniejącą;
 - 2) dopuszcza się alternatywne odprowadzenia wód opadowych poprzez: ścieki przykrawężnikowe, studzienki chłonne oraz zagospodarowanie w granicach terenu,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z dróg i parkingów do kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) podłączenie obszaru do projektowanej sieci gazowej w nawiązaniu do sieci istniejącej;
 - 2) budowę przewodów gazowych o średnicach, stosownie do potrzeb w liniach rozgraniczających ulic;
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających ulic z możliwością jej przebudowy;
 - 2) dopuszczenie likwidacji linii elektroenergetycznych, kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu;
 - 3) w miejscach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu lokalizację stacji transformatorowych, jako obiektów wolno stojących na wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m² lub wkomponowanych w budynki, przy czym stacje transformatorowe należy lokalizować z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako obiektów wolno stojących na zasadach określonych w pkt 3 w miejscach innych niż zaznaczone na rysunku planu;
 - 5) wysokość stacji transformatorowych wolno stojących do 2 m;
 - 6) powiązanie stacji z istniejącą siecią SN liniami kablowymi SN-15 kV.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) budowę i rozbudowę telekomunikacyjnej sieci kablowej;
 - 2) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów z dostępem do drogi publicznej;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i wymianę sieci;
 - 4) zakaz budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
 - 5) dla stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na budynkach,
 - b) minimalną wysokość obiektu budowlanego, na którym można montować maszty antenowy – 15,0 m,
 - c) dla obiektów budowlanych o wysokości do 25,0 m maksymalna wysokość masztu nie może przekraczać 1/3 wysokości obiektu, przy czym łączna wysokość budynku z masztem nie może przekraczać 40,0 m npt,
 - d) maszty stacji bazowych telefonii komórkowej nie mogą negatywnie wpływać na zabytkowe otoczenie.
 8. W zakresie sieci ciepłej ustala się:
 - 1) możliwość budowy scentralizowanych źródeł ciepła w obrębie poszczególnych terenów, zasilanych gazem średniego ciśnienia;
 - 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego, energii słonecznej oraz energii ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§23. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

§25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Ryszard Olszewski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/164/2009
Rady Miasta Luboń
z dnia 5 lutego 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA LUBOŃ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBOŃ „LUBOŃ – CENTRUM”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Luboń rozstrzyga, co następuje:

§1. Rada Miasta Luboń podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy wniesionych w terminie od 12.08.08 do 16.09.08 r.:

1. Uwaga wniesiona przez Genowefę Urbanek

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów:

- 1) Dz. 89/4 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) Dz. 1/22 i 1/24 na myjnię samochodową, usługi z parkingami rozdzielonymi i otoczonymi zielenią niską i wysoką

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie przewiduje się zmiany projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w zakresie dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w terenach usług sportowych oraz lokalizacji parkingów i myjni samochodowej na terenach zieleni urządzonej. Zachowanie terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej jest konieczne dla właściwego funkcjonowania intensywnie zabudowywanego centrum miasta. Tereny te stanowią będą gwarancją wysokiej jakości przestrzeni i życia dla obecnych oraz przyszłych mieszkańców Lubonia.

2. Uwaga wniesiona przez Wandę Szczechowiak, Elżbietę Kaprykowską, Pawła Kurasza, Bogdana Molskiego i Włodzimierza Bączyka

Treść uwagi:

Wnoszą uwagę dotyczącą zawężenia planowanej drogi oznaczonej jako KD D 23 z 10 m do ciągu pieszo - jezdni o szerokości 5-6 m, utworzonego przez właścicieli działek 74, 76/3, 76/5, 59, 58, 54, bez konieczności wykupu przez Miasto.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zachowanie zaplanowanego przebiegu drogi publicznej oznaczonej symbolem KD D 23 jest uzasadnione dla zagwarantowania właściwej zabudowy przyległych do drogi terenów, w tym uregulowania dostępu do drogi. Przyjęte parametry są parametrami minimalnymi wymaganymi dla dróg publicznych.

3. Uwaga wniesiona przez Małgorzatę Malankowską, Wojciecha Malankowskiego, Macieja Kubiaka i Karola Kubiaka

Treść uwagi:

Wnioskują, jako mieszkańcy budynku przy ul Powstańców Wlkp. Nr 61 i 63, o zmianę przeznaczenia w taki sposób aby budynek obecnie przeznaczony do rozbiórki pozostał jako budynek mieszkalny. Pozwoli to na uniknięcie kosztów związanych z odszkodowaniami i z zapewnieniem lokali mieszkalnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Budowa drogi i infrastruktury jest celem społecznym i nie można z niego zrezygnować pomimo negatywnych skutków dla pojedynczej zabudowy.

Pomimo poszerzenia pasa drogowego ul. Powstańców Wlkp., budowa samej drogi nie narusza budynku mieszkalnego, a więc do czasu realizacji inwestycji wodociągowej (magistrali \varnothing 1200) budynek nie musi ulec wyburzeniu.

W planie wprowadzono zmianę zapisów dopuszczającą zachowanie istniejącego budynku i dotychczasowego użytkowania do czasu realizacji magistrali wodociągowej.

4. Uwaga wniesiona przez Wiesławę Murawską

Treść uwagi:

Brak zgody na lokalizację transformatora na działce.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Transformator został zlokalizowany na działce sąsiedniej nr 10 na terenie o symbolu ZP 25.

5. Uwaga wniesiona przez Andrzeja Mizerkę

Treść uwagi:

Wnioskuje o rozszerzenie przeznaczenia terenu US4 o usługi turystyczne, umożliwiające lokalizację obiektów gastronomicznych i zamieszkania zbiorowego towarzyszącego funkcji sportowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie lokalizacji obiektów gastronomicznych towarzyszących funkcji sportowej oraz zaistnienia pojedynczego lokalu mieszkalnego na potrzeby obsługi terenu. Lokalizacja zabudowy usługowej związanej z zamieszkaniem zbiorowym nie została uwzględniona.

6. Uwaga wniesiona przez Danutę i Sylwestra Filipowiczów

Treść uwagi:

Uwaga dot. umiejscowienia pasa zieleni ZP 2 w stosunku do domu jednorodzinnego na dz. 13/23 oraz dojazdu do działki. Granica pasa zieleni przebiega na styku ściany domu co jest niezgodne z przepisami w sprawie warunków techn. jakim powinny odpowiadać budynki..., Projektowany sposób dojazdu do domu od ul. Żabikowskiej (obecnie jest od ul. Pułaskiego) zakłóci sposób użytkowania domu, znacząco obniży jego wartość użytkową i wartość nieruchomości. Proponują odsunięcie pasa zieleni o 5 m od zewn. ściany budynku oraz utrzymanie wjazdu od strony ul. Pułaskiego wzdłuż projektowanego pasa zieleni.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uznaje się za zasadne utrzymanie wjazdu od ul. Pułaskiego – poprzez tereny zieleni urządzonej. Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie dopuszczenia obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy z ul. Pułaskiego przez teren ZP2.

Natomiast zachowanie wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny zieleni jest uzasadnione strefą ochronną dla planowanej magistrali wodociągowej.

7. Uwaga wniesiona przez Piotra Krzyżańskiego

Treść uwagi:

Protestuje przeciw likwidacji całego ciągu handlowego wzdłuż ulicy Żabikowskiej, rozbudowie ulicy Żabikowskiej oraz wnioskuję o budowę obwodnicy zamiast poszerzenia ulicy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Pawilony handlowe wzdłuż ul. Żabikowskiej, na odcinku od ul. Powstańców Wlkp. do ul. Pułaskiego, powstały jako obiekty tymczasowe na okres 10 lat, który minął.

Poszerzenie ul. Żabikowskiej było zapisane w miejscowym planie ogólnym w 1991 r. (wówczas układ dwujezdniowy, w dwóch kierunkach), a w kolejnych planach było powtarzane i uszczegółowiane, a więc obecny zapis jest tylko kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej władz miasta.

8. Uwaga wniesiona przez Aleksandra Szafrana

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec planom poszerzenia ulicy Żabikowskiej i wyburzenia domów po wschodniej stronie. Wnioskuję o rozważenie możliwości poszerzenia ulicy od strony zachodniej. Realizacja projektu narazi jego rodzinę na straty materialne, a konieczność zamieszkania w innym miejscu utrudniłaby nam prowadzenie działalności gosp. przy ul. Żabikowskiej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Budowa drogi i infrastruktury jest celem społecznym i nie można z niego zrezygnować pomimo negatywnych skutków dla pojedynczej zabudowy.

Poszerzenie ul. Żabikowskiej było zapisane w miejscowym planie ogólnym w 1991 r. (wówczas układ dwujezdniowy, w dwóch kierunkach), a w kolejnych planach było powtarzane i

uszczegółowiane, a więc obecny zapis jest tylko kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej władz miasta.

9. Uwaga wniesiona przez Andrzeja Malepszaka

Treść uwagi:

Wnioskuję o likwidację fragmentu projektowanej drogi z nieruchomości nr 77. Planowana droga nie jest konieczna ze społecznego punktu widzenia, a jej budowa przyczyni się do powstania utrudnień na mocno już przeciążonej ul. Pułaskiego. Wnioskuję o zamknięcie projektowanej drogi jako ślepej z wjazdem od ul. Okrzei.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Budowa drogi i infrastruktury jest celem społecznym i nie można z niego zrezygnować pomimo pewnych negatywnych skutków w pojedynczych przypadkach.

Planowanie odcinków dróg publicznych jako ślepych jest rozwiązaniem właściwym tylko w przypadku krótkich odcinków drogi stanowiących dojazd do małej grupy zabudowy. W niniejszym przypadku rozwiązanie to nie jest uzasadnione – planowana droga powinna być powiązana z ul. Pułaskiego.

10. Uwaga wniesiona przez Włodzimierza Bączyka, Pawła Kurasza i Bogdana Molskiego

Treść uwagi:

Wnioskują o zmianę przeznaczenia swoich działek z terenu ZP1 na MN. Ma to na celu powiększenie obszaru zielonego na działce budowlanej, która zamiast parkiem miejskim stałaby się terenem zielonym na działce mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zapisy planu umożliwiają zabudowę działek i wyznaczają na tyłach tereny zieleni urządzonej. Docelowo plan umożliwi realizację np. parku miejskiego – tj. obszaru zieleni ogólnie dostępnej. Założenia te uzasadnione są występującym w sąsiedztwie zbiornikiem wodnym, bogatym ukształtowaniem terenu - zagłębieniem oraz występującą bogatą roślinnością. Wszystkie te walory sprzyjają pozostawieniu dotychczas zaplanowanej funkcji – zieleni urządzonej.

11. Uwaga wniesiona przez Jana i Elżbietę Graczyków

Treść uwagi:

Wnioskują o:

- 1) zmniejszenie szerokości drogi KD D26 z 15 do 12 m
- 2) na części działki przeznaczonej na usługi sportu – wyznaczenie działki pod usługi nieuciążliwe – handel gastronomiczny z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- 3) umożliwienie realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej wzdłuż ciągu pieszo - rowerowego i dojazd samochodem do obsługi posesji zlokalizowanych wzdłuż ciągu. Wnioskują o zmniejszenie powierzchni działek do 200 m² dla zabudowy szeregowej i 280 m² dla zabudowy bliźniaczej

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie uwzględniono zmniejszenia szerokości drogi KD D 26, z 15 m na 12 m, ponieważ część działek pod tę drogę jest już wydzielona i wykupiona;

Wprowadzenie zabudowy szeregowej, w obszarze MN7, w miejsce zabudowy wolnostojącej nie jest uzasadnione z uwagi na jednorodny charakter zabudowy w całym kwartale i brak występowania przykładów zabudowy szeregowej. Natomiast wprowadzone zostały zmiany umożliwiające podział części działki położonej na terenie MN7 na 3 działki budowlane z dojazdem poprzez poszerzony teren drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDx2 i stanowiącej ciąg pieszo - rowerowy.

Wprowadzono zmianę planu w części działki dotychczas położonej na terenie US4 na MN7.1 - czyli zabudowę jednorodzinną.

12. Uwaga wniesiona przez Sławomira Pniewskiego

Treść uwagi:

Wniosek o możliwość zabudowy działki budynkiem wielorodzinnym cztero - lokalowym o maksymalnej powierzchni zabudowy 40%. Proponowane rozwiązanie zachowa porządek architektoniczny i stopniowanie zabudowy między zabudową jedno i wielorodzinną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Z uwagi na małe rozmiary oraz położenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wniosek został odrzucony.

13. Uwaga wniesiona przez Piotra P. Ruskowskiego

Treść uwagi:

- 1) Należy wykreślić fragment planowanej drogi dochodzącej do ul Pułaskiego, gdyż spowoduje ona dodatkowe utrudnienie w ruchu. Wniosek o oddalenie połączenia od skrzyżowania np. na koniec drogi KD D 23 lub skierowanie ruchu do drogi KD D 24.
- 2) Należy wykreślić drogę KD L 11 która jest usankcjonowaniem prowizorycznej drogi technologicznej (wybudowanej na ciągu zieleni miejskiej). Jej dziwne i przypadkowe połączenie ostrym zygzakiem z planowaną wcześniej drogą oraz wylot na stację Pogotowia jest niebezpieczny i źle zaplanowany. Na tym wąskim odcinku ul. Pułaskiego należy eliminować dodatkowe włączenia a ruch kierować w stronę niezabudowanej części w kierunku ul. Żabikowskiej i al. Jana Pawła II do Powstańców Wlkp.
- 3) Wniosek o zwiększenie ilości miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej do współczynnika 2 miejsca na każde mieszkanie oraz stworzenie odpowiedniej liczby parkingów buforowych dla klientów sklepów centrum, przyszłego urzędu, placówek oświatowych i innych służb.
- 4) Należy zaplanować dużo szerszą drogę KD x 2 i przesunąć na północ linie zabudowy. Jezdnia powinna być kontynuacją KD D 26 wpadającą w ul. Okrzei - naturalne przedłużenie ul. Cieszkowskiego do ul. Dworcowej.

5) Powierzchnia placu (obszar ronda o niesymetrycznym kształcie) jest zbyt duża w stosunku do głównego rynku. Pan Ruskowski nie widzi sposobu na dobre zagospodarowanie przestrzeni pomiędzy jezdniami a aleją drzew z chodnikami. Jest to zbyt obszerne i kosztowne skrzyżowanie.

6) Wprowadzono zbyt gęstą sieć dróg publicznych obsługujących pojedyncze posesje. Należy wprowadzić rozwiązania o charakterze bardziej urbanistycznym pozwalającym na dokonywanie podziałów gruntów dla zabudowy jednorodzinnej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wprowadzenie proponowanych zmian nie jest uzasadnione, gdyż:

- likwidacja lub przesunięcie wlotu planowanej drogi KD D 23 – stanowi pozorne poprawienie sytuacji poprzez przeniesienie przewidywanej drogi na inną nieruchomość z dodatkowym umniejszeniem terenów zielonych; poprawa sprawności układu komunikacyjnego nastąpi poprzez realizację wszystkich określonych planem elementów docelowego układu komunikacyjnego; niezbędne są również inwestycje drogowe poza obszarem opracowania, w tym między innymi rozbudowa ronda Żabikowskiego i ul. Żabikowskiej;
- droga KD L 11 – „wpisała się” w układ komunikacyjny tego rejonu i spełnia swoją funkcję;
- na terenach oznaczonych symbolami MW, UA, MW/U, UO oraz innych – ilość miejsc parkingowych została zwiększona w stosunku do zapisów z 1997 r. , z 1 stanowiska na lokal do 1,5 na lokal; niestety ustalenia planu mają wpływ tylko na zagospodarowanie obszarów jeszcze nie zainwestowanych; parametry dróg tak zostały zaproponowane, iż dają możliwość zaprojektowania miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających;
- przekształcenie ciągu pieszo – jezdni KDx2 w drogę publiczną klasy dojazdowej wiązałoby się z wyprowadzeniem dodatkowego ruchu na ul. Okrzei oraz z równoczesnym wykluczeniem możliwości zabudowy (nawet 2 działek) dla właściciela terenu;
- kształt placu (KD L 5) z projektowanym rondem jest zamierzonym rozwiązaniem urbanistycznym – architektonicznym, a więc jego zmiana byłaby zburzeniem tej koncepcji;
- ograniczenie gęstości sieci dróg publicznych, w tym wykreślenie dróg dojazdowych jak np. KD D31 i KDD36 jest wnioskiem o pozbawienie istniejącej zabudowy dostępu do drogi publicznej; część nowych – planowanych dróg celowo została zaplanowana w sposób, który nie służy obsłudze terenu, tylko usprawnieniu poruszania się po mieście.

14. Uwaga wniesiona przez Barbarę Latosi - Selwat

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę projektu i zachowanie ciągu handlowego przy ul. Żabikowskiej, miejsca pracy od 30 lat.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Pawilony handlowe wzdłuż ul. Żabikowskiej, na odcinku od ul. Powstańców Wlkp. do ul. Pułaskiego, powstały jako obiekty tymczasowe na okres 10 lat, który minął.

Poszerzenie ul. Żabikowskiej było zapisane w miejscowym planie ogólnym w 1991 r. (wówczas układ dwujezdniowy, w dwóch kierunkach), a w kolejnych planach było powtarzane i uszczegółowiane, a więc obecny zapis jest tylko kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej władz miasta.

15. Uwaga wniesiona przez Wojciecha Idzikowskiego

Treść uwagi:

Plan jest źle zaprojektowany. Ul. Powstańców Wlkp. jest już obecnie nieprzejezdna, a dokładając ruch z osiedla przy ul. Wschodniej zostanie zupełnie zakorkowana. Projekt bazuje na starych opracowaniach, nie wnosi poprawek uwzględniających sugestie mieszkańców.

Prowadzony zakład fotograficzny funkcjonuje ponad 25 lat. Został przebudowany i zmodernizowany, zakupiono nowe maszyny fotograficzne. Zmiana lokalizacji zakładu nie wpłynie korzystnie na jego funkcjonowanie, powodując straty finansowe. Zakład stanowi główne źródło utrzymania rodziny. Wniosek o pozostawienie zakładu na obecnym terenie i uwzględnienie go w projekcie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Budowa drogi i infrastruktury jest celem społecznym i nie można z niego zrezygnować pomimo negatywnych skutków w pojedynczych przypadkach.

Powyższy fakt – planowana droga - był znany od 1997 r. i został zapisany w obowiązującym dotychczas planie miejscowym. Zmiany w planie tylko utrzymują i uszczegółwiają dotychczasowy stan rzeczy.

§2. Rada Miasta Luboń podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy wniesionych w terminie od 8 października 2008 r. do 25 listopada 2008 r.:

1. Uwaga wniesiona przez Wojciecha Idzikowskiego

Treść uwagi:

Obecny projekt nie jest nowoczesnym rozwiązaniem urbanistycznym. Na tak dużym osiedlu pojawią się za parę lat następne kłopoty z wytyczaniem ulic spełniających warunki przejezdności. Poza tym Urząd nie potrafi podać uczciwej propozycji zamiany. Nie wyszedł z żadną inicjatywą umożliwiającą podjęcie mi jakichkolwiek decyzji, która by mnie satysfakcjonowała. Droga nie spełnia społecznego celu, będzie uciążliwa dla mieszkańców nowego osiedla i za kilka lat narazi miasto na kolejne koszty. Ponadto uważam, że mój zakład spełnia społeczne cele świadcząc usługi dla ludności Lubonia już od ponad 50-ciu lat.

Uważam że Biuro Projektowe i Urząd od 97 r. nie poczynili żadnego wysiłku, by plan opracować tak, by nie był krzywdzący dla żadnej ze stron.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Budowa drogi i infrastruktury jest celem społecznym i nie można z niego zrezygnować pomimo negatywnych skutków w pojedynczych przypadkach.

Powyższy fakt – planowana droga - był znany od 1997 r. i został zapisany w obowiązującym dotychczas planie miejscowym. Zmiany w planie tylko utrzymują i uszczegółwiają dotychczasowy stan rzeczy.

2. Uwaga wniesiona przez Pawła Kurasza i Włodzimierza Bączyka

Treść uwagi:

Wnioskują o:

- 1) odstąpienie od realizacji drogi KD D 23 wzdłuż działki nr 59 na rzecz ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) zmianę przeznaczenia swoich działek z terenu ZP1 na MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Zachowanie zaplanowanego przebiegu drogi publicznej oznaczonej symbolem KD D 23 jest uzasadnione dla zagwarantowania właściwej zabudowy przyległych do drogi terenów, w tym uregulowania dostępu do drogi. Przyjęte parametry są parametrami minimalnymi wymaganymi dla dróg publicznych.

Zapisy planu umożliwiają zabudowę działek i wyznaczają na tyłach tereny zieleni urządzonej. Docelowo plan umożliwi realizację np. parku miejskiego – tj. obszaru zieleni ogólnie dostępnej. Założenia te uzasadnione są występującym w sąsiedztwie zbiornikiem wodnym, bogatym ukształtowaniem terenu - zagłębieniem oraz występującą bogatą roślinnością. Wszystkie te walory sprzyjają pozostawieniu dotychczas zaplanowanej funkcji – zieleni urządzonej.

3. Uwaga wniesiona przez Jana i Elżbietę Graczyków

Treść uwagi:

Wnioskują o:

- 1) Zmniejszenie szerokości drogi KD D 26 z 15 do 12 m
- 2) Umożliwienie realizacji 3 działek budowlanych o pow. ok. 600 m²
- 3) Wniosek o zmianę zapisu na funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem usług i powiększenie działki do szer. 25 m poprzez inne usytuowanie drogi KD D 26
- 4) Wniosek o wprowadzenie ciągu pieszo – rowerowo - jezdnego o szer. 5,0-6,0 m bez placu nawrotu z ograniczeniem dla obsługi zabudowy jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Nie uwzględniono zmniejszenia szerokości drogi KD D 26, z 15 m na 12 m, ponieważ część działek pod tę drogę jest już wydzielona i wykupiona;

Minimalne wielkości działek budowlanych na terenie całego miasta zostały - jako element polityki przestrzennej - zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (min. 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej). Zapisy projektu planu miejscowego kontynuują politykę przestrzenną gminy w tym zakresie.

Lokalizacja usług na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest dopuszczona w ustaleniach planu w formie usług wbudowanych w budynek mieszkalny zgodnie z art. 3 ust 2a prawa budowlanego.

Przewidziane w planie poszerzenie odcinka drogi KDx2 i zakończenie placem do zawracania pojazdów ma na celu właściwą obsługę komunikacyjną przyszłej zabudowy zlokalizowanej na działkach wydzielonych w oparciu o ustalenia planu. Wnioskowana szerokość 5 m nie jest wystarczająca między innymi dla lokalizacji w pasie drogowym pełnej infrastruktury technicznej (strefowanej w oparciu o przepisy odrębne i normy branżowe). Szerokość planowanej drogi winna

również gwarantować bezpieczeństwo i sprawność funkcjonowania na tym odcinku ruchu pieszego i rowerowego, np. poprzez wydzielenie w nawierzchni strefy pieszo - rowerowej lub zachowanie odpowiedniej szerokości jezdni.

4. Uwaga wniesiona przez Urszulę Grajczyńską

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę projektu planu i przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe i działalność gospodarczą (handel, usługi)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Plan umożliwi realizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny zgodnie z art. 3 ust 2a prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, tereny których przeznaczenie plan zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/164/2009
Rady Miasta Luboń
z dnia 5 lutego 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA LUBOŃ O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBOŃ „LUBOŃ – CENTRUM” INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Luboń rozstrzyga, co następuje:

1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:
 - 1) gminnych dróg, ulic, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
 - 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
 - 3) transportu zbiorowego.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
 - 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
 - 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w ust. 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - 1) wydatki z budżetu gminy;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - 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”, a także właścicieli nieruchomości.