

RAPORT Z PRZEPROWADZENIA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Lasek Wschód”

1. Podstawa prawna

Raport z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących aktu planowania przestrzennego sporządza się na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2023r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), który stanowi:

„Przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji”.

2. Przedmiot konsultacji społecznych

Przedmiotem konsultacji społecznych był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”, który opracowany został na podstawie uchwały nr LXVI/510/2024 Rady Miasta Luboń z dnia 1 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Lasek Wschód".

3. Sposób przeprowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód” prowadzone były w terminie od dnia 5 lutego 2025 r. do 7 marca 2025 r. i obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu w terminie od dnia 5 lutego 2025 r. do 7 marca 2025 r.;
- 2) spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 20 lutego 2025 r. o godz. 17:00 w siedzibie Urzędu Miasta Luboń, w Sali Urzędu Stanu Cywilnego (parter), pl. Bojanowskiego 2, 62-030 Luboń;
- 3) geoankiety – link został zamieszczony w ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Luboń <https://www.bip.lubon.pl> oraz w aktualnościach na stronie internetowej Urzędu Miasta Luboń <https://lubon.pl/>,

a także poinformowano o konsultacjach na profilu Miasta Luboń w mediach społecznościowych.

Zainteresowani mogli zapoznać się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”. Dokumentacja była dostępna do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Luboń w godzinach pracy urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

4. Przebieg konsultacji społecznych

4.1. Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych

Ogłoszenie Burmistrza Miasta Luboń o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód” ukazało się w dniu 5 lutego 2025r. i zostało opublikowane:

- w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu Miasta Luboń,

- w prasie miejscowej - „Głos Wielkopolski”,
- przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Luboń,

a także poinformowano o konsultacjach na profilu Miasta Luboń w mediach społecznościowych.

4.2. Spotkanie otwarte

W dniu 20 lutego 2025 r. o godz. 17:00 w siedzibie Urzędu Miasta Luboń, w Sali Urzędu Stanu Cywilnego (parter), pl. Bojanowskiego 2, 62-030 Luboń odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”

Podczas spotkania otwartego obecni byli:

- Zastępca Burmistrza Lubonia Pan Michał Popławski,
- Kierownik Wydziału Planowania Rozwoju i Ochrony Środowiska Pani Anna Wieczorek,
- Główny specjalista Wydziału Planowania Rozwoju i Ochrony Środowiska Pani Małgorzata Kasprzak,
- Kacper Głazaczow – projektant planu,
- Radni, mieszkańcy miasta oraz inne osoby zainteresowane projektem.

Szczegółowa lista osób, które brały udział w spotkaniu znajduje się w dokumentacji prac planistycznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”.

Spotkanie rozpoczął Zastępca Burmistrza Lubonia Pan Michał Popławski, przedstawiając problematykę opracowania. Następnie Kierownik Wydziału Planowania Rozwoju i Ochrony Środowiska Pani Anna Wieczorek omówiła przebieg procedury planistycznej oraz dalszy przebieg konsultacji społecznych. Projektant planu Pan Kacper Głazaczow przedstawił prezentację projektu planu miejscowego. Na pytania zadawane przez mieszkańców oraz Radnych odpowiadali Pani Michał Popławski, Pani Anna Wieczorek oraz Pan Kacper Głazaczow. Szczegółowy przebieg spotkania został nagrany za pomocą dyktafonu, a przebieg spotkania otwartego został opisany w protokole.

4.3. Geoankieta

W terminie od dnia 5 lutego 2025 r. do 7 marca 2025 r. na stronie internetowej zainteresowani mogli wypełniać geonakietę dotyczącą projektu planu miejscowego, do której link został udostępniony na stronie internetowej <https://www.bip.lubon.pl> oraz w aktualnościach na stronie internetowej Urzędu Miasta Luboń <https://lubon.pl/>. W trakcie konsultacji społecznych wypełnionych zostało 19 geoankiet, których wyniki opisano w protokole.

4.4. Zbieranie uwag do projektu planu

Zainteresowani mogli składać uwagi na piśmie do Burmistrza Miasta Luboń z podaniem imienia i nazwiska albo nazwy oraz adresu zamieszkania albo siedziby oraz adresu poczty elektronicznej, jak również wskazaniem czy są właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości objętej uwagą. Uwagi należało składać na piśmie w Urzędzie Miasta Luboń lub w formie elektronicznej na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, w szczególności pocztą elektroniczną na adres: office@lubon.pl. Organem właściwym do rozpatrzenia uwag był Burmistrz Miasta Luboń. W terminie do dnia 7 marca 2025 r. wpłynęły 34 uwagi, z czego 2 zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Luboń. Uwagi, które w formularzu nie zawierały treści wniosków zostały potraktowane jako nieuwzględnione. Ponadto jedno z pism złożone w trybie uwagi zawierało między innymi wystąpienia,

których treść nie dotyczyła treści projektu MPZP. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz orzecnictwem sądowym nie stanowiły one uwagi, w związku z powyższym nie zostały ujęte w wykazie uwag, nie były przedmiotem stanowiska Burmistrza Miasta Luboń oraz rozstrzygnięcia Rady Miasta Luboń.

5. Załączniki do raportu z przeprowadzenia konsultacji społecznych

- 1) Wykaz uwag wraz z ich rozstrzygnięciem przez Burmistrza Miasta Luboń
- 2) Protokół ze spotkania otwartego
- 3) Protokół z przeprowadzenia geoankiety

Burmistrz Miasta



Małgorzata Machalska

.....
podpis Burmistrza Miasta Luboń

WYKAZ UWAG

Zgłoszonych do konsultowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”,
na podstawie uchwały nr LXVI/510/2024 Rady Miasta Luboń z dnia 1 lutego 2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	27.02.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
2.	27.02.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
3.	27.02.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
4.	27.02.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
5.	27.02.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
6.	27.02.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
7.	03.03.2025	LUVENA S. A.	Obszar planu	-	X	Wskazana na rysunku zieleń izolacyjno-krajobrazowa oraz linie zabudowy mają stanowić strefę buforową dla zbiornika wodnego od zabudowy produkcyjno – usługowej. Zaproponowane rozwiązania urbanistyczne mają na celu minimalizację konfliktów przestrzennych.
				-	X	W obowiązujących przepisach prawa brak jest podstawy prawnej do określania zasad i warunków sytuowania szyldów i innych nośników reklamowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
8.	06.03.2025	Transfadrom sp. z o. o. sp. k.	Dz. nr 20/2, 21/2, obręb Lasek	-	X	Zgodnie z uchwałą intencyjną celem opracowania planu miejscowego „Lasek Wschód” jest dostosowanie całego obszaru planu do obowiązujących przepisów w zakresie planowania przestrzennego i ochrony środowiska.
				-	X	Zaproponowane zapisy umożliwiłyby prowadzenie podobnej działalności związanej z gospodarowaniem odpadami na pozostałym obszarze projektu planu, co spowodowałoby nasilenie konfliktów przestrzennych i społecznych.
				-	X	Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Zniesienie zakazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko byłoby wbrew założeniom uchwały intencyjnej.
9.	06.03.2025	Transfadrom sp. z o. o. sp. k.	Dz. nr 20/2, 21/2, obręb Lasek	-	X	Zgodnie z uchwałą intencyjną celem opracowania planu miejscowego „Lasek Wschód” jest dostosowanie całego obszaru planu do obowiązujących przepisów w zakresie planowania przestrzennego i ochrony środowiska.
				-	X	Zaproponowane zapisy umożliwiłyby prowadzenie podobnej działalności związanej z gospodarowaniem odpadami na pozostałym obszarze projektu planu, co spowodowałoby nasilenie konfliktów przestrzennych i społecznych.
				-	X	Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Zniesienie zakazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko byłoby wbrew założeniom uchwały intencyjnej.
10.	06.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
11.	06.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne i teren zieleni nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.

12.	06.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne i teren zieleni nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
13.	06.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu		X	Projekt planu przewiduje zieleń izolacyjno-krajobrazową oddzielającą planowaną zabudowę produkcyjno-usługową. Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności gospodarczej.
14.	06.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Projekt planu przewiduje zieleń izolacyjno-krajobrazową oddzielającą planowaną zabudowę produkcyjno-usługową. Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności gospodarczej.
15.	06.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
16.	06.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Wprowadzenie zakazu inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyklucza korzystanie z terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń. Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności gospodarczej.
17.	06.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Projekt planu przewiduje zieleń izolacyjno-krajobrazową oddzielającą planowaną zabudowę produkcyjno-usługową. Wprowadzenie zakazu inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyklucza korzystanie z terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń. Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie terenu należącego do miasta, gdyż znajduje się on poza obszarem opracowania planu „Lasek Wschód”.
18.	06.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Wprowadzenie zakazu inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyklucza korzystanie z terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na teren zabudowy usługowej z miejscem służącym rekreacji nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie analogicznym jak w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fosfory” ze względu na fakt, iż zwiększono szerokość zieleni izolacyjno – krajobrazowej na terenie.
19.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu		X	Wprowadzenie zakazu inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyklucza korzystanie z terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń. Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności gospodarczej.
20.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Wprowadzenie zakazu inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyklucza korzystanie z terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń. Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności gospodarczej.
21.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	X	-	Ustalenia planu zakazują składowania odpadów.
22.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	X	-	Ustalenia planu zakazują spalarni odpadów.
23.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Brak treści uwagi skutkuje koniecznością jej nieuwzględnienia
24.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Brak treści uwagi skutkuje koniecznością jej nieuwzględnienia
25.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Brak treści uwagi skutkuje koniecznością jej nieuwzględnienia
26.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Brak treści uwagi skutkuje koniecznością jej nieuwzględnienia
27.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Brak treści uwagi skutkuje koniecznością jej nieuwzględnienia
28.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Brak treści uwagi skutkuje koniecznością jej nieuwzględnienia
29.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności gospodarczej. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
30.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Projekt planu zakazuje przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
31.	07.03.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Projekt planu zakazuje przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce rekreacyjne nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.

32.	25.02.2025	Osoba fizyczna	Obszar planu	-	X	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na miejsce wypoczynku i rekreacji nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
33.	07.03.2025	Stowarzyszenie Ochrony Kocich Dołów	Obszar planu	-	X	Projekt planu zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności gospodarczej. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na teren zabudowy usługowej nie jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń.
				-	X	Projekt planu nie dopuszcza lokalizacji usług, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku z uwagi na istniejące uwarunkowania. Zapisy projektu planu przewidują możliwość realizacji środków technicznych zmniejszających uciążliwość akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, w tym zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych, a decyzja o konieczności i rodzaju przyjętego rozwiązania podejmowana jest w innej procedurze administracyjnej.
				-	X	Wprowadzenie zakazu zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi z uwagi na brak istniejącej sieci wodociągowej. Samo zastosowanie zapisu nie przesądza o możliwości wykonania ujęcia wody.
				-	X	Wprowadzenie zakazu stosowania zbiorników bezodpływowych byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi z uwagi na brak sieci kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej podmioty korzystające ze zbiorników bezodpływowych na ścieki mają obowiązek podłączenia się do sieci.
				-	X	Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych są zgodne z przepisami odrębnymi. Dodatkowe obostrzenia w tym zakresie wynikają z przepisów odrębnych.
				-	X	Brak jest delegacji ustawowej do wprowadzania ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania odpadów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
				-	X	Przyjęta w projekcie planu szerokość zieleni izolacyjno - krajobrazowej uzupełnia istniejący teren zieleni poza granicami planu, a jego łączna szerokość jest większa od wnioskowanej.
				-	X	Wskaźnik wysokości zabudowy został ustalony na poziomie analogicznym jak w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fosfory” ze względu na specyfikę zabudowy usługowo – produkcyjnej z uwzględnieniem pasa zwartej zieleni izolacyjno – krajobrazowej o strukturze wielowarstwowej
34.	07.03.2025	Osoba fizyczna reprezentowana przez kancelarią prawną Kruś Sp.k.	Obszar planu	-	X	uwaga jest sprzeczna z celem przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”, którym było uregulowanie kwestii ochrony środowiska w rejonie Kocich Dołów.

BURMISTRZ MIASTA

Małgorzata Machalska

Uzasadnienie

do wykazu uwag złożonych w trakcie trwania konsultacji społecznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”

W trakcie trwania konsultacji społecznych tj. od dnia 5 lutego 2025 r. do dnia 7 marca 2025 r. wpłynęły 34 uwagi, z czego 2 zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Luboń, a pozostałe zostały nieuwzględnione. Jedno z pism zostało złożone w trybie uwagi i zawierało między innymi wystąpienia, których treść nie dotyczyła treści projektu MPZP. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz orzecnictwem sądowym nie stanowiły one uwagi, w związku z powyższym nie zostały ujęte w wykazie uwag, nie były przedmiotem stanowiska Burmistrza Miasta Luboń oraz rozstrzygnięcia Rady Miasta Luboń. Część uwag jest bezzasadna, ponieważ dotyczy terenu poza obszarem projektu planu. Uwagi, które w formularzu nie zawierały treści wniosków zostały potraktowane jako nieuwzględnione.

Uwagi, które odnosiły się do zmiany przeznaczenia terenu na teren zieleni, miejsce służące rekreacji i wypoczynkowi zostały rozstrzygnięte negatywnie ze względu na niezgodność z kierunkami rozwoju przestrzennego wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń w zakresie przeznaczenia terenu. Uwagi dotyczące wprowadzenia zieleni izolacyjnej zostały rozstrzygnięte negatywnie ze względu na to, że projekt planu przewiduje zieleni izolacyjno-krajobrazową oddzielającą planowaną zabudowę produkcyjno-usługową oraz zawiera zapisy ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, w tym ograniczenie rodzaju działalności gospodarczej. Uwagi dotyczące usunięcia zakazów i ograniczeń z zakresu lokalizacji i rodzaju przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zostały rozstrzygnięte negatywnie ze względu na sprzeczność z celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”. Uwagi dotyczące wprowadzenia zapisów dotyczące szyldów, czy też zmiany ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej, zostały rozstrzygnięte negatywnie z uwagi na niezgodność z obowiązującymi przepisami. Pozostałe uzasadnienia rozstrzygnięcia uwag zostało zamieszczone w wykazie uwag w kolumnie „Uwagi”.

BURMISTRZ MIASTA

Małgorzata Machalska

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”

Protokół sporządzono w dniu 26 lutego 2025 r. w Urzędzie Miasta Luboń w Luboniu przez Małgorzatę Kasprzak, Głównego specjalistę Wydziału Planowania Rozwoju i Ochrony Środowiska w Urzędzie Miasta Luboń.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 oraz art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w dniu 20 lutego 2025 r., godz. 17:00 - 18:20 przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”, poprzedzone prezentacją projektu ww. planu miejscowego.

I. Lista obecności - wg załącznika.

II. Głos w spotkaniu zabrali:

Pan Michał Popławski, Z-ca Burmistrza Miasta Luboń przedstawił Panią Annę Wieczorek - Kierownik Wydziału Planowania Rozwoju i Ochrony Środowiska oraz Pana Kacpra Głazaczowa - projektanta ww. planu miejscowego i przywitał zgromadzonych uczestników spotkania.

Pani Anna Wieczorek poinformowała zgromadzonych o nagrywaniu spotkania na potrzeby sporządzenia protokołu oraz o prawach przysługujących w związku z ochroną danych osobowych. Ponadto poinformowała o etapach procedury planistycznej, wnioskach złożonych do projektu ww. planu miejscowego (w tym liczbie wniosków uwzględnionych, nieuwzględnionych oraz częściowo uwzględnionych, a częściowo nieuwzględnionych) oraz o powodach takich rozstrzygnięć. W dalszej kolejności Pani Anna Wieczorek przedstawiła terminy konsultacji społecznych, termin zbierania uwag oraz wspomniała o możliwości wypełnienia geoankiety, dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miasta Luboń, w Biuletynie Informacji Publicznej, informując jednocześnie o konieczności składania uwag do planu miejscowego na formularzu (pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego). Ponadto poinformowała o dalszych etapach procedury planistycznej - po konsultacjach społecznych (rozpatrzenie uwag, ewentualne ponowienie opiniowania i uzgadniania, uchwalenie planu miejscowego przez Radę Miasta, przekazanie projektu planu miejscowego wraz z dokumentacją do Wojewody, wejście w życie planu miejscowego).

Na wstępie Pan Kacper Głazaczow wyjaśnił, iż projekt planu miejscowego jest opracowywany na podstawie nowych przepisów (konsultacje społeczne). Następnie przedstawił formy konsultacji społecznych zastosowane w trakcie przedmiotowej procedury planistycznej (zbieranie uwag, spotkanie otwarte, geoankieta). W dalszej części Pan Kacper Głazaczow zaprezentował ustalenia projektu ww. planu miejscowego. Ponadto poinformował, że projekt planu miejscowego jest realizowany w oparciu o ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń oraz wspomniał o obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fosfory” i jego ustaleniach. Zwrócił uwagę na różnice między

obowiązującym planem miejscowym „Fosfory”, a projektem planu miejscowego (intensywność zabudowy, teren stacji elektroenergetycznej, przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisy związane z gospodarką odpadami). Poinformował również o uwzględnieniu stanowiska Marszałka Województwa Wielkopolskiego (tymczasowe wydobycie kruszywa). Zwrócił uwagę na strukturę własności nieruchomości, ustalenia Studium oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego „Fosfory” i związane z tym ewentualne koszty odszkodowania w przypadku odstąpienia od propozycji zawartych w projekcie planu.

Pani Anna Wieczorek zachęciła zgromadzonych do zabierania głosu, prosząc jednocześnie o przedstawianie się przed wypowiedzią w celu umożliwienia sporządzenia raportu z konsultacji społecznych.

W dalszej kolejności przystąpiono do zadawania pytań.

Pan Marek Samulczyk, radny Rady Miasta Luboń zwrócił uwagę, że przy uchwale wywołującej ww. plan miejscowy zgłaszał, aby teren graniczący z Kocimi Dołami przeznaczyć pod zieleni. Ponadto zauważył, że inwestor, który wystąpił o pozwolenie na składowanie odpadów może w oparciu o obowiązujący plan miejscowy realizować tego rodzaju inwestycję (w budynku).

Pan Kacper Głazaczow powiedział o ustaleniach projektu planu miejscowego w zakresie pasa zieleni izolacyjnej, zwracając jednocześnie uwagę, że zakres tej zieleni zwiększył się w stosunku do obowiązującego planu miejscowego „Fosfory”.

Pani Anna Wieczorek powiedziała o zwiększeniu w projekcie planu miejscowego strefy buforowej do zbiornika Kocie Doły oraz o kontynuacji strefy zieleni w obowiązującym planie miejscowym „Kocie Doły”.

Pan Michał Popławski poinformował, że wniosek radnego Pana Marka Samulczyka został już uwzględniony w projekcie planu miejscowego.

Pani Anna Wieczorek zwróciła uwagę, że inwestor nie będzie mógł zrealizować wszystkiego w budynku, gdyż jego zamiary zostaną zweryfikowane na etapie wydawania decyzji środowiskowej, a także pozwolenia na budowę, zaś inwestycja będzie musiała być zgodna z ustaleniami planu miejscowego. Ponadto zwróciła też uwagę, że w projekcie planu jest zakaz budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Wspomniała o ustaleniach planu miejscowego w zakresie zakazu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz o rozporządzeniu w zakresie tego rodzaju przedsięwzięć, które ograniczają możliwości inwestycyjne.

Pani A. S. ze Stowarzyszenia Ochrony Kocich Dołów zwróciła uwagę, że wśród rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z rozporządzeniem) jest np. unieszkodliwianie odpadów jądrowych.

Pan Kacper Głazaczow zauważył, że Burmistrz nie ma mocy prawnej sporządzenia planu miejscowego pod energetykę jądrową.

Pani Anna Wieczorek zwróciła uwagę, że należy patrzeć całościowo na ustalenia planu miejscowego – jedno wynikają z drugich.

Pan Michał Popławski powiedział o szerokim zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wynikających z rozporządzenia. Powiedział też o ustalonym od wielu lat przeznaczeniu tego terenu. Poinformował, że władze miasta starały się znaleźć kompromis w różnych sprzecznych oczekiwaniach mieszkańców w stosunku do przedmiotowego terenu. Wspomniał też o zapoznaniu się z wnioskami złożonymi do projektu planu miejscowego. Zwrócił uwagę, że uwzględnienie całości wniosków mieszkańców skutkowałoby ograniczeniem możliwości prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej i wiązałoby się z utratą wartości tych nieruchomości.

Pan Michał Popławski wspomniał, że wniosek dotyczący decyzji środowiskowej, który złoży inwestor wkrótce wróci do urzędu do rozpatrzenia. Poinformował też, że inwestor nie zamierza zrezygnować z planowanej przez siebie inwestycji.

Uczestnik spotkania - mieszkaniec ul. Podgórznej w Luboniu zwrócił uwagę, że miasto powinno wcześniej uchwalić plan miejscowy i że mieszkańcy obawiają się takich inwestycji w sąsiedztwie swoich domów. Chciałby wiedzieć czy nagłośnienie problemu w telewizji oraz podpisy, które mieszkańcy składali coś dały.

Pan Michał Popławski powiedział, że zawsze głos społeczny się liczy, a podpisy mieszkańców dają legitymację władzom miasta, aby projekt planu miejscowego zmieniać. Ponadto zwrócił uwagę, że obecne władze miasta nie uczestniczyły w uchwalaniu obowiązującego od 2008 r. planu miejscowego „Fosfory”. Zwrócił też uwagę, że zdaniem władz miasta plan z 2008 r. nie przewidywał takich inwestycji, jakie ma zamiar zrealizować inwestor. Następnie zwrócił uwagę, że przedstawiciel inwestora inwestycji planowanej na tym terenie nie rozmawiał z władzami Miasta na temat swoich planów inwestycyjnych - przed zakupem nieruchomości w rejonie zbiornika Kocie Doły. Ponadto zwrócił uwagę, że inwestor powołuje się na inną inwestycję, zlokalizowaną na terenie innego planu miejscowego, związaną z przeładunkiem lokalnych odpadów komunalnych. Jednocześnie zauważył, że władze miasta zdają sobie sprawę, że będzie odszkodowanie dla właściciela terenu w związku z ustaleniami projektu planu miejscowego. Ponadto zachęcił uczestników spotkania do składania nowych pomysłów odnośnie tego terenu, które zostaną rozważone.

Pani Anna Wieczorek poinformowała, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fosfory” obowiązuje na tym terenie od 2008 r. i że od dawna ten teren był przeznaczony pod produkcję i usługi. Ponadto zwróciła uwagę, że aktualnie obowiązujący miejscowy plan był sporządzany w oparciu o inne przepisy, które zmieniają się bardzo często i które wymagały mniej ustaleń. Zauważyła również, że wymogi organów uzgadniających i opiniujących były też inne.

Pani A. S. ze Stowarzyszenia Ochrony Kocich Dołów zapytała czy szybkie uchwalenie planu miejscowego będzie dobre, czy nie lepiej zrobić tego dokładnie, aby za chwilę nie trzeba było ponownie aktualizować tego planu miejscowego.

Pan Michał Popławski zauważył, że organ wyższego rzędu może wydać decyzję środowiskową dla planowanej przez inwestora inwestycji. Zwrócił uwagę, że jeżeli szybko nie uchwalimy tego planu miejscowego, to wniosek inwestora o wydanie decyzji środowiskowej wróci do urzędu i trzeba będzie go dalej procedować. Powiedział, że im wcześniej ta zmiana planu powstanie, tym wcześniej zabezpieczy on mieszkańców przed zagrożeniem jakiego się obawiają (działalnością związaną z gospodarką odpadami), a wniosek inwestora (w takiej formie w jakiej go złożył)

stanie się bezprzedmiotowy.

Pani A. S. ze Stowarzyszenia Ochrony Kocich Dołów zwróciła uwagę, że ze względu na fakt, iż wśród inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko są też inne inwestycje, w związku z tym cały czas kontrola obywatelska będzie musiała być twarda i będzie musiała patrzeć co wpływa do urzędu.

Pani Anna Wieczorek zwróciła uwagę, że nie jesteśmy w stanie wprowadzić takich ustaleń w planie miejscowym, aby zabezpieczyć wszystkich. Powiedziała, że procedura planistyczna jest procedurą długotrwałą. Podkreśliła, że władze miasta cieszą się z zaangażowania mieszkańców w procedurę planistyczną. Poinformowała, że dokładamy wszelkich starań, żeby plan miejscowy był jak najlepszy, pomimo że jest robiony pod presją czasu. Wspomniała również, że wszystkie uwagi złożone do tego planu będą dogłębnie analizowane.

Pani D. H.-G. ze Stowarzyszenia Ochrony Kocich Dołów, mieszkanka ul. Rutkiewicz zapytała czy inwestycje uciążliwe w postaci hałasu są wykluczone w projekcie planu miejscowego. Zapytała też o ile zwiększono pas zieleni i ile ma razem.

Pan Michał Popławski powiedział, że zwiększono pas zieleni do 20m i że ma on różną szerokość w różnych miejscach.

Pan Kacper Głazaczow powiedział, że pas zieleni ma łącznie między 30m a 60m.

Pani D. H.-G. ze Stowarzyszenia Ochrony Kocich Dołów zapytała czy miasto wykupiło ten 20-metrowy pas zieleni od właścicieli. Zapytała również jaki jest cel pasa zieleni, kto nim będzie zarządzał, jaką funkcję ma pełnić i z jakich gatunków drzew ma się składać.

Pan Michał Popławski powiedział, że ta zieleń ma amortyzować skutki prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej. Wspomniał również, że władze miasta nie konsultowały się z właścicielami terenów przeznaczonych w projekcie planu miejscowego pod zieleń izolacyjno - krajobrazową. Pan Michał Popławski zwrócił uwagę, że ustalenia planów miejscowych stanowią władztwo planistyczne. Ponadto powiedział, że zdaje sobie sprawę, że w przypadku przyjęcia tego planu przez radę miasta, właściciele terenów mogą wystąpić o odszkodowanie.

Pani Anna Wieczorek powiedziała, jak brzmi definicja zieleni izolacyjno – krajobrazowej w projekcie planu miejscowego. Zwróciła uwagę, że w planie miejscowym nie można wskazać konkretnych gatunków drzew, gdyż skutkowałoby to stwierdzeniem nieważności uchwały przez Wojewodę.

Pan Kacper Głazaczow zacytował jakie są ustalenia projektu planu miejscowego w zakresie hałasu. Powiedział również, że obecne przepisy prawa obligują do zachowania standardów akustycznych, ale na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach związanych z pobytem dzieci. Zwrócił uwagę, że w ustaleniach planu nie możemy wykraczać poza zakres terenu objętego planem miejscowym. Wspomniał też o załącznikach wymaganych przy ubieganiu się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Powiedział też, że nie jesteśmy w stanie zapisać wszystkiego oraz o zaangażowaniu innych organów w ustalenia projektu planu miejscowego (na etapie opiniowania i uzgadniania), a także o zmianach w przepisach w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać

na środowisko. Zwrócił również uwagę na różne orzeczenia sądów w różnych województwach. Podniósł też kwestię szacowania wartości potencjalnego odszkodowania za ustalenia planu miejscowego i udowodnienia spadku wartości nieruchomości (sama kwestia gospodarki odpadami nie decyduje o wartości nieruchomości).

Pan Michał Popławski powiedział, że nie można wykluczyć, że roszczenie odszkodowawcze zostanie złożone przez właściciela.

Pani D. H.-G. zwróciła uwagę, że przed rozpoczęciem konsultacji społecznych był problem z wejściem na geoankietę.

Pani Anna Wieczorek powiedziała, że problem został już zgłoszony do techników i że dziś popołudniu jeszcze wszystko działało, gdyż wpływały do nas geoankiety. Ponadto zwróciła uwagę, że zwiększenie ograniczeń właścicieli będzie skutkowało większym odszkodowaniem. Zachęciła uczestników do składania uwag.

Pani A. S. ze Stowarzyszenia Ochrony Kocich Dołów zapytała jak wysokie powinny być ekrany akustyczne przy zabudowie do 16m, żeby zniwelować hałasy.

Pani Anna Wieczorek zwróciła uwagę, że inwestor przy ubieganiu się o wydanie decyzji środowiskowej musi wykazać się badaniami akustycznymi (mapa akustyczna) i to organy właściwe (Inspektor Sanitarny i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska) analizują wnioski inwestora pod kątem skuteczności zaproponowanych przez niego rozwiązań w zakresie ochrony akustycznej. Zauważyła, że w planie miejscowym moglibyśmy ustalić wysokość ekranów akustycznych, jednak moglibyśmy je tym samym ograniczyć, gdyby okazało się, że powinny być wyższe.

Pan Kacper Głazaczow zwrócił uwagę, że kwestia akustyki zależy od ukształtowania terenu.

Uczestnik spotkania - mieszkaniec ul. Podgórznej w Luboniu zwrócił uwagę, że inwestycje na terenie P/U są wyżej położone.

Pani Anna Wieczorek powiedziała, że każda bariera w środowisku powoduje rozchodzenie się hałasu. Ponadto przypomniała o terminie składania uwag oraz o konieczności składania ich na formularzu dostępnym m.in. na stronie internetowej Urzędu.

Pan Michał Popławski podziękował uczestnikom spotkania za obecność, jednocześnie zapraszając zgromadzonych na komisję oraz na sesję uchwalającą ten plan miejscowy.

III. Zagadnienia poruszone na spotkaniu:

1. Kwestia szerokości, funkcji, składu gatunkowego pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej oraz zarządzania nią.
2. Rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Kwestia braku wcześniejszej reakcji ze strony władarzy Miasta na zagrożenia związane z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego „Fosfory” w sąsiedztwie zbiornika Kocie Doły.

4. Kwestia szacowania spadku wartości nieruchomości, w tym kryteriów branych pod uwagę w przypadku odstąpienia od założeń projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Odszkodowanie dla właściciela za zmiany wprowadzone w projekcie planu miejscowego (w stosunku do aktualnie obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fosfory”).
6. Problem hałasu w sąsiedztwie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ustalenia projektu planu miejscowego w tym zakresie.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Luboń;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

BURMISTRZ MIASTA

Małgorzata Machalska

Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron.

Luboń, dnia 26 lutego 2025 r.

PROTOKÓŁ

z geoankiet nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 4 oraz art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w dniach 5 lutego 2025r. do dnia 7 marca 2025r. na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Luboń <https://www.bip.lubon.pl> oraz w aktualnościach na stronie internetowej Urzędu Miasta Luboń <https://lubon.pl/> pod linkiem https://partycypacja.mesip.pl/partycypacja/panel/lubon#/add_questionnaire/24/40 udostępniono geoankietę dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lasek Wschód”.

- I. W geoankiecie udział wzięło 19 osób.
- II. Pytania w geonkiece brzmiały:
 1. Czy jesteś mieszkańcem Lubonia? Wskaż obręb miasta, w którym mieszkasz.¹
 2. Czy pracujesz w Luboniu? Wskaż obręb miasta, w którym pracujesz.¹
 3. Czy korzystasz z ulicy Chemików, np. w celu dostępu do rzeki Warty i Kocich Dołów, przedsiębiorstw?¹
 4. Czy znasz ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczące obszaru objętego zmianą planu?¹
 5. Czy wiesz jakie jest aktualnie przeznaczenie terenu objętego projektem planu „Lasek Wschód” w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fosfory” (Uchwała nr XXIV/133/2008 Rady Miasta Luboń z dnia 15 października 2008 r.)?¹
 6. Czy teren objęty projektem mpzp „Lasek Wschód” jest¹:
 7. Czy zapoznałeś się z treścią projektu mpzp „Lasek Wschód”?¹
 8. Jak oceniasz ustalenia dot. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w projekcie planu „Lasek Wschód”?
 9. Jak oceniasz ustalenia dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte w projekcie planu „Lasek Wschód”?
 10. Jak oceniasz ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte w projekcie planu „Lasek Wschód”?
 11. Jak oceniasz ustalenia dot. modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planu „Lasek Wschód”?
 12. Czy masz sugestie do konkretnego terenu na projekcie rysunku mpzp „Lasek Wschód”?
 13. Jaki rodzaj oddziaływania terenu objętego projektem planu „Lasek Wschód” po jego zagospodarowaniu ma dla Ciebie najważniejsze znaczenie¹:
 14. Jak aktualnie zagospodarowana jest przestrzeń na terenie objętym projektem mpzp „Lasek Wschód”? Możesz wybrać kilka odpowiedzi.¹

¹ Pytanie obowiązkowe

15. Jakie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym byłyby Twoim zdaniem najbardziej potrzebne na obszarze objętym planem?¹
16. Inne sugestie do projektu mpzp „Lasek Wschód”?

III. Zestawienie odpowiedzi na pytania zamknięte:

1. Pytanie nr 1: Czy jesteś mieszkańcem Lubonia? Wskaż obręb miasta, w którym mieszkasz.

Odpowiedzi na pytanie nr 1:

Tak, obręb Lasek	Tak, obręb Luboń	Tak, obręb Żabikowo	Nie, nie mieszkam w Luboniu
15	3	1	0

2. Pytanie nr 2: Czy pracujesz w Luboniu? Wskaż obręb miasta, w którym pracujesz.

Odpowiedzi na pytanie nr 2:

Tak, obręb Lasek	Tak, obręb Luboń	Tak, obręb Żabikowo	Nie, nie pracuję w Luboniu
3	2	1	13

3. Pytanie nr 3: Czy korzystasz z ulicy Chemików, np. w celu dostępu do rzeki Warty i Kocich Dołów, przedsiębiorstw?

Odpowiedzi na pytanie nr 3:

Tak, często	Tak, sporadycznie	Nie korzystam
11	6	2

4. Pytanie nr 4: Czy znasz ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczące obszaru objętego zmianą planu?

Odpowiedzi na pytanie nr 4:

Tak	Nie	Nie wiem
14	4	1

5. Pytanie nr 5: Czy wiesz jakie jest aktualnie przeznaczenie terenu objętego projektem planu „Lasek Wschód” w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fosfory” (Uchwała nr XXIV/133/2008 Rady Miasta Luboń z dnia 15 października 2008 r.?)

Odpowiedzi na pytanie nr 5:

Tak	Nie	Nie wiem
15	4	0

6. Pytanie nr 6: Czy teren objęty projektem mpzp „Lasek Wschód” jest?

Odpowiedzi na pytanie nr 6:

Terenem miejskim	Terenem prywatnym	Nie wiem
8	9	2

7. Pytanie nr 7: Czy zapoznałeś się z treścią projektu mpzp „Lasek Wschód”?

Odpowiedzi na pytanie nr 7:

tak	nie
18	1

8. Pytanie nr 8: Jak oceniasz ustalenia dot. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w projekcie planu „Lasek Wschód”?

Odpowiedzi na pytanie nr 8:

wystarczające	niewystarczające
3	15

9. Pytanie nr 9: Jak oceniasz ustalenia dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte w projekcie planu „Lasek Wschód”?

Odpowiedzi na pytanie nr 9:

wystarczające	niewystarczające
4	14

10. Pytanie nr 10: Jak oceniasz ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte w projekcie planu „Lasek Wschód”?

Odpowiedzi na pytanie nr 10:

wystarczające	niewystarczające
6	11

11. Pytanie nr 11: Jak oceniasz ustalenia dot. modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planu „Lasek Wschód”?

Odpowiedzi na pytanie nr 11:

wystarczające	niewystarczające
6	11

12. Pytanie nr 13: Jaki rodzaj oddziaływania terenu objętego projektem planu „Lasek Wschód” po jego zagospodarowaniu ma dla Ciebie najważniejsze znaczenie?

Odpowiedzi na pytanie nr 13:

gospodarcze	finansowe	środowiskowe	komunikacyjny	społeczne	przyrodnicze
1	1	12	5	12	18

13. Pytanie nr 14: Jak aktualnie zagospodarowana jest przestrzeń na terenie objętym projektem mpzp „Lasek Wschód”? Możesz wybrać kilka odpowiedzi.

Odpowiedzi na pytanie nr 14:

Teren działalności gospodarczej	Teren zieleni	Nie wiem
14	9	1

14. Pytanie nr 15: Jakie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym byłyby Twoim zdaniem najbardziej potrzebne na obszarze objętym planem?

Odpowiedzi na pytanie nr 15:

Rozwój infrastruktury	Ochrona terenów zadrzewionych i zakrzewionych wzdłuż Kocich Dołów	Zainwestowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu miejscowego	Inne
1	16	3	3

IV. Zestawienie odpowiedzi na pytania otwarte:

1. Pytanie nr 12: Czy masz sugestie do konkretnego terenu na projekcie rysunku mpzp „Lasek Wschód”?

Odpowiedzi na pytanie nr 12:

- „Oдноśnie terenu 2U-P - teren „zielony”, rekreacja”.*
- „Oдноśnie terenu 2U-P – znaczna uciążliwość, potencjalne zagrożenie dla okolicznej zieleni, wzrost uciążliwości i pogorszenie jakości życia w mieście. Zagrożenie dla zbiornika Kocie Doły”.*
- „Oдноśnie terenu 2U-P – bliskość terenów zielonych i zbiornika Kocie Doły powinno definitywnie wykluczyć możliwość „Realizacji miejsca zbierania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne oraz niebezpieczne”.*
- „Oдноśnie terenu 2U-P – powinny być dopuszczone co najwyżej nieinwazyjne dla okolicy usługi i ew. magazyny oraz niższa zabudowa budynków lub szerszy pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej”.*
- „Oдноśnie terenu 1U-P – powinny być dopuszczone co najwyżej nieinwazyjne dla okolicy usługi i ew. magazyny oraz niższa zabudowa budynków lub szerszy pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej”.*
- „Oдноśnie terenu 2U-P - dscdcsdc”.*

2. Pytanie nr 16: Inne sugestie do projektu mpzp „Lasek Wschód”?

Odpowiedzi na pytanie nr 16:

- „Uważam, że zaproponowana zmiana planu zmierza w dobrym kierunku. Z uwagi na sytuację prawną i własnościową całkowita rezygnacja z obecnej funkcji przemysłowo – usługowej byłaby niemożliwa do wdrożenia i wiązałaby się z trudnymi do oszacowania kosztami dla miasta (odszkodowanie dla właściciela terenu). Sugeruję zapisy minimalizujące możliwość usytuowania*

na terenie objętym projektem działalności związanych ze składowaniem odpadów niebezpiecznych, ale z zachowaniem możliwości prowadzenia tego typu działalności (bez uciążliwości dla mieszkańców i bez ryzyka dla środowiska). Należy rozważyć procentowe zwiększenie zachowania konieczności powierzchni biologicznie czynnej, lub wymóg nasadzeń kompensacyjnych”.

- b) *„Tylko zieleń”.*
- c) *„Plan zagospodarowania dla terenu Lasek Wschód powinien objąć całkowitą ochrona Kocie Doły, nie dopuścić do powstawania nowych fabryk, przedsiębiorstw. Teren ten powinien być przeznaczony wyłącznie do ochrony środowiska, rekreacji i spokoju mieszkańców. Nie ma drugiego takiego miejsca w Luboniu”.*
- d) *„Wystarczy już uciążliwej działalności na terenach Lasek Wschód przez Lubonę. Nie potrzebujemy ciężkiego przemysłu, nie chcemy składowisk odpadów, lakierni, malarni, skupów złomu tylko usług przyszłości”.*
- e) *„Nie dopuścić do inwestycji, które generują hałas oraz mogą stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego oraz dla ludzi. Zadbaj aby odseparować nowo powstałe inwestycje drzewami i zielenią”.*
- f) *„Udostępnienie tej przestrzeni dla "Realizacja miejsca zbierania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne oraz niebezpieczne" jest wprost oburzające; Teren ten z każdej strony otoczony jest walorami przyrodniczymi (kocie doły, Las); Zbieranie i przetwarzanie odpadów niebezpiecznych zagraża środowisku i wpłynie negatywnie na jakość życia lokalnej społeczności”.*
- g) *„Wzbogacenie infrastruktury rekreacyjnej, dbałość o tereny zielone”.*
- h) *„Działalność gospodarcza na analizowanym terenie musi być prowadzona z poszanowaniem środowiska i społeczności lokalnej”.*

V. Podsumowanie:

W terminie od dnia 5 lutego 2025 r. do 7 marca 2025 r. na stronie internetowej zainteresowani mogli wypełniać geoankietę dotyczącą projektu planu miejscowego, do której link został udostępniony na stronie internetowej <https://www.bip.lubon.pl> oraz w aktualnościach na stronie internetowej Urzędu Miasta Luboń <https://lubon.pl/>. W trakcie konsultacji społecznych wypełnionych zostało 19 geoanekiet. Większość osób, które wzięło udział w geoankiecie mieszka w obrębie Lasek, nie pracuje w Luboniu i często korzysta z ulicy Chemiczków. Ponadto większość spośród ankietowanych zna ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz aktualne przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym. Ponad połowa osób była przekonana, że teren należy do miasta Luboń lub nie wiedziała, jaki jest stan prawny nieruchomości objętych projektem planu. Większość respondentów uważa, że ustalenia planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej nie są wystarczające. Najczęściej też wskazywano, że największe znaczenie dla respondentów ma oddziaływanie środowiskowe oraz przyrodnicze terenu objętego projektem - potencjalny generator hałasu oraz ochrona zbiornika Kocie Doły, natomiast jako najbardziej potrzebna zmiana wskazana została ochrona terenów zadrzewionych i zakrzewionych wzdłuż Kocich Dołów. Niemal połowa

uczestników geoankiety wskazała jako aktualne zagospodarowanie terenu teren działalności gospodarczej oraz działalności gospodarczej i zieleni. Przekazano 1 sugestię do terenu 1 U-P oraz 4 sugestie do terenu oznaczonego 2U-P wskazując obawy co do uciążliwości i zagrożenia dla środowiska oraz konieczność ograniczenia zakresu dopuszczonej tam działalności do usługi i ewentualnie magazynów lub zakazu zbierania i przetwarzania odpadów. Respondenci wyrażali także obawę co do powstania nowych inwestycji i przedsiębiorstw i wskazywali, że teren powinien być wyłącznie enklawą zieleni i miejscem rekreacji i wypoczynku. Pojawił się także głos, wskazujący, że całkowita rezygnacja z funkcji przemysłowo - usługowej byłaby niemożliwa do wdrożenia i sugestią o ograniczeniu rodzaju dopuszczonej działalności oraz uciążliwości dla mieszkańców oraz ryzyka dla środowiska, a także zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej.

Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron.

BURMISTRZ MIASTA

Małgorzata Machalska