

Projekt

z dnia 11 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY MIASTA LUBOŃ**

z dnia 19 marca 2026 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Stary Luboń”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, 2026r. poz. 24) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Uchwały nr XLIV/329/2022 Rady Miasta Luboń z dnia 22 marca 2022r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Luboń”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń przyjętego uchwałą nr XXXII/234/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały nr XLIV/329/2022 Rady Miasta Luboń z dnia 22 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Luboń”, zachowuje moc i nie ulega zmianie.

§ 2. W uchwale nr XLIV/329/2022 Rady Miasta Luboń z dnia 22 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Luboń”, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie **8U** przez obiekty budowlane związane z komunikacją pieszą, kolejową i drogową takie jak: obiekt przejścia podziemnego oraz obiekty związane z jego funkcjonowaniem;”;

2) w § 9 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych na obszarze planu, a także obiektu przejścia podziemnego, sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z jego funkcjonowaniem na terenie **8U**;”;

3) w § 25 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Na terenie **8U** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z komunikacją pieszą, kolejową i drogową takich jak: obiekt przejścia podziemnego, sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z jego funkcjonowaniem.”;

4) w § 25 w ust. 3 w pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenów **2U, 5U, 6U**: minimalny 0,1 i maksymalny 1,6;”;

5) w § 25 w ust. 3 w pkt 3 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) dla terenu **8U**: minimalny 0,09 i maksymalny 1,6;”.

§ 3. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Luboń

Teresa Zygmanska

Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Miasta Luboń
z dnia 4 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, 2025r. poz. 527, 680, 1668, 1847, 2026r. poz. 24) Rada Miasta Luboń rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stary Luboń" w trakcie trwania konsultacji społecznych w dniach od 18 lutego 2026 r. do 6 marca 2026 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 6 marca 2026 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miasta Luboń
z dnia 4 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, 2025r. poz. 527, 680, 1668, 1847, 2026r. poz. 24), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872) Rada Miasta Luboń rozstrzyga, co następuje:

Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stary Luboń" inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują dodatkowych skutków finansowych ponad te, które obciążają budżet gminy z tytułu realizacji zadań własnych.

Załącznik nr 3 do uchwały
Rady Miasta Luboń
z dnia 19 marca 2026 r.
Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Uzasadnienie

Potrzeba podjęcia prac nad zmianą i uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Luboń” wyniknęła z konieczności doprecyzowania zapisów planu w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stary Luboń" dotyczy wprowadzenia zapisów odnoszących się do możliwości realizacji obiektów budowlanych związanych z komunikacją pieszą, kolejową i drogową oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie 8U. Powyższe podyktowane jest koniecznością doprecyzowania ustaleń planu w związku z problemami interpretacyjnymi w Starostwie Powiatowym w Poznaniu przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę dla inwestycji dotyczącej realizacji przejścia podziemnego do dworca kolejowego oraz parkingu buforowego.

Przyjęte w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń przyjętego uchwałą nr XXXII/234/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017 r.

Procedura formalno-prawna sporządzania planu została przeprowadzona w trybie postępowania uproszczonego zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) po uzyskaniu zgody Wojewody Wielkopolskiego.

Z uwagi na niewielki zakres wprowadzanych zmian, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko. W związku z tym uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Luboń” (pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak NS.9022.320.2026 z dnia 12 lutego 2026 r., pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znak WPP-II.410.24.2026.JKo.1 z dnia 12 lutego 2026 r.). O powyższym zawiadomiono mieszkańców w dniu 13 lutego 2026 r. poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Luboń oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Luboń w Biuletynie Informacji Publicznej.

Następnie w dniach od 18 lutego 2026 r. do 6 marca 2026 r. zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga. Następnie projekt uchwały wraz z załącznikami został przedstawiony Radzie Miasta Luboń.

Zmiany wprowadzane ustaleniami niniejszego planu nie powodują zmiany przeznaczenia terenu, służą natomiast uporządkowaniu i doprecyzowaniu treści obowiązującego aktu prawnego tj. Uchwały nr XLIV/329/2022 Rady Miasta Luboń z dnia 22 marca 2022r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego „Stary Luboń”. Korekta tekstu ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego polegającą na budowie przejścia podziemnego pod linią kolejową PKP w mieście Luboń łączącego przejście pod linią kolejową PKP nr 271 z terenami znajdującymi się po wschodniej części pasa drogi wojewódzkiej nr 430 wraz z oświetleniem, odwodnieniem, monitoringiem oraz przebudową infrastruktury kolidującej na działkach nr ewid. 54, 53/1, 216, ark. 9, obręb Luboń. Tym samym zmiany ograniczają się do rozwinięcia i uszczegółowienia obowiązujących ustaleń dotyczących zakresu dopuszczalnych obiektów w ramach infrastruktury technicznej (§9 uchwały obowiązującej). Obiekty przejść podziemnych i tuneli, a także drogi zostały zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.12.1989r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych) zakwalifikowane do infrastruktury transportu. Zgodnie natomiast z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami przez budowę infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Pojęcie infrastruktury technicznej zawiera zgodnie z powyższym m.in. takie elementy jak przejścia podziemne i obiekty służące jego funkcjonowaniu. Wszystkie wprowadzane korekty nie wymagały zmiany rysunku ww. planu. Niniejsza uchwała zmieniająca jest zgodna z przepisami prawa wynikającymi z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), ponieważ zostały one już uwzględnione w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stary Luboń” (uchwała Rady Miasta Luboń nr XLIV/329/2022 z dnia 22 marca 2022 r.).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) dnia 22 października 2020 r. Rada Miasta Luboń podjęła uchwałę nr XXVI/198/2020 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Luboń” nie została wymieniona w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych, natomiast potrzeba jej uchwalenia wynika bezpośrednio z interesu publicznego oraz umożliwienia realizacji ww. inwestycji.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.