



URZĄD MIASTA LUBOŃ
WYDZIAŁ PLANOWANIA ROZWOJU
I OCHRONY ŚRODOWISKA

Luboń, dnia 2 listopada 2022 r.

WPRIÓŚ.6727.60.2022

Dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 października 2022 r.

Mariusza Hulewicza
Szkoła Aspirantów
Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu
ul. Czechosłowacka 27
61-459 Poznań

przekazujemy odpis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr VII/45/2003 Rady Miasta Luboń z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu poligonu pożarniczego w Luboniu dla Szkoły Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej – dla działki nr ewid. 7/2 z ark. mapy 19 obrębu Luboń położonej w Luboniu przy ul. Magazynowej 3 – teren poligonu pożarniczego, w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym wniosku.

Załączniki:

1. odpis z planu
2. wyrys z planu

Otrzymuje:

1. Wnioskodawca
2. aa


Kierownik Wydziału

Anna Wieczorek

Oплата skarbowa: 90 zł

Podstawa prawna: art. 1 ust. 1 ustawy oraz część I ust. 51 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2022, poz. 2142).

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej

w wys. 90 zł

Luboń, dnia 08.11.2022r.

Przygotowała: Magdalena Domek, tel. 61 813 00 11 wew. 56, magdalena.domek@umlubon.pl

Załącznik 1
ZNAK WPRIOS. 6127. 60. 2022

RADA MIASTA LUBOŃ
62-031 Luboń, Pl. Bojanowskiego 2
tel. (61) 813 19 16, 813 00 11

Uchwała Nr VII/45/2003 Rady Miasta Luboń z dnia 27 marca 2003r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu poligonu pożarniczego w Luboniu
dla Szkoły Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu poligonu pożarniczego w Luboniu dla Szkoły Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Luboń, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **uciaźliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (j.t. Dz.U. z 2002r. Nr 147, poz. 1227);
- 2) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. Nr 88, poz. 400 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 stycznia 1999r. w sprawie określenia szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego i ekologicznego lub medycznego oraz warunków, którym powinny odpowiadać drogi pożarowe. (Dz.U. Nr 7, poz. 64);
- 4) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t. Dz.U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 10, poz. 1085 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny. (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
- 11) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.).

§ 6.1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres planu wynika z uchwały Nr XXXIX/205/2001 Rady Miasta Luboń z dnia 25 października 2001r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Poligonu PSP” i obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu.

§ 7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 5,74 ha.
2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest na północ od Zakładów Chemicznych Luboń, oddalony 8 m od brzegu Warty.

§ 8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia planu, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.

§ 9.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące podstawowe przeznaczenie: poligon pożarniczy, teren oznaczony na rysunku planu symbolem IS.

2. W ramach terenu IS zostały wyodrębnione następujące funkcje:

- 1) budynek pożarów wewnętrznych;
- 2) komora rozgorzeniowa;
- 3) komora dymowa;
- 4) tor przeszkód;
- 5) bieżnia i wspinalnia;
- 6) plac ratowniczy;
- 7) tor kolejowy;
- 8) teren komunikacyjny z budynkiem socjalno-garażowym;
- 9) korytarz ograniczonego użytkowania związany z linią wysokiego napięcia 110kV;
- 10) teren urządzeń elektroenergetycznych – EE;
- 11) teren komunikacyjny - KP.

§ 10. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 pkt. 8, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| 1) lasy i dukty leśne | o pow. 5,5400ha; |
| 2) tereny różne | o pow. 0,2000ha; |

na cele określone w uchwale.

§ 11. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

§ 12. Obsługę komunikacyjną poligonu pożarniczego ustala się z drogi gruntowej znajdującej się poza granicami opracowania, zajmującej działki oznaczone ewidencyjnymi nr 48/13, 48/8, 48/5, 48/10, 1/19 i 1/13 oraz ul. dr K. Maya.

§ 13. Ustala się realizację infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) **wodę do celów spożywczych:** ustala się wykorzystanie sieci wodociągowej istniejącej na terenie sąsiedniego zakładu, po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień;
- 2) **wodę do celów technologicznych:** ustala się realizację własnej stacji pomp zlokalizowanej przy nabrzeżu Warty; plan dopuszcza skorzystanie z ujęcia będącego własnością sąsiedniego zakładu, znajdującego się poza granicami opracowania, po uzyskaniu zgody właściciela, w ramach całego terenu IS ustala się realizację sieci hydrantowej;
- 3) **kanalizacja deszczowa:** ustala się realizację lokalnej sieci kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych oraz realizację oczyszczalni ścieków w systemie zamkniętym;
- 4) **kanalizacja sanitarna:** ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni poprzez sieć kanalizacyjną, przy czym plan dopuszcza tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci, gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach;
- 5) **urządzenia elektroenergetyczne:** ustala się realizację stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem EE; plan dopuszcza przesunięcie tego terenu w inne dogodne miejsce, o ile będzie to wynikało z przepisów, po uzyskaniu uzgodnień z energetyką;
- 6) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 4

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu.

§ 14. Na terenie poligonu pożarniczego, IS, wyodrębnienia się następujące sektory:

- 1) gaśniczy;
- 2) techniczny;
- 3) chemiczno-ekologiczny;
- 4) wysokościowy;
- 5) wodny;
- 6) socjalno-komunikacyjny.

§ 15. W ramach sektora gaśniczego wyznacza się między innymi realizację:

- 1) wielokondygnacyjnego budynku;
- 2) komory rozgorzeniowej;
- 3) komory dymowej i ramy gazowej;
- 4) stanowiska pożarów zewnętrznych.

§ 16. W ramach sektora technicznego wyznacza się realizację między innymi:

- 1) stanowiska ratownictwa budowlanego;
- 2) stanowiska ratownictwa drogowego;
- 3) stanowiska ratownictwa kolejowego;
- 4) stanowiska ratownictwa lotniczego.

§ 17. Dla sektora socjalno-komunikacyjnego ustala się realizację:

- 1) budynku socjalno-garażowego z częścią gospodarczą; dla budynku tego ustala się:
 - a) wysokość do III kondygnacji lub do 10m, licząc od terenu do okapu,
 - b) dach dwuspadowy o nachyleniu od 15°,
 - c) budynek z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi zlokalizować zgodnie z przepisami, poza oddziaływaniem linii 110kV (wielkość strefy ograniczonego w/w linii określi w drodze decyzji właściwy organ);
- 2) parkingów; dla parkingów ustala się realizację dwóch niezależnych terenów; jeden parking dla przyjezdnych (osób ćwiczących) oraz osobny dla samochodów staży uczestniczących w ćwiczeniach; nawierzchnię utwardzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) wiaty dla sprzętu;

- 4) toru przeszkód dla psów;
5) terenowego punktu odpraw metodycznych; plan dopuszcza realizację terenowego punktu odprawy jako obiektu tymczasowego.

§ 18.1. W ramach sektora wodnego ustala się realizację między innymi:

- 1) wałów przeciwpowodziowych;
- 2) stanowiska dla płetwonurków.

2. Plan dopuszcza umocnienie części nabrzeża oraz realizację pomostu z przycumowaną jednostką pływającą.

§ 19. 1. W ramach poszczególnych sektorów wymienionych w § 14 ustala się, że realizacja poszczególnych stanowisk i obiektów będzie zgodna z obowiązującymi przepisami.

2. Plan dopuszcza realizację również innych, nie wymienionych w ustaleniach, obiektów i urządzeń, a stanowiących niezbędny element ćwiczebny.

§ 20. Wokół całego terenu IS ustala się obowiązek wykonania pasa ochrony przeciwpożarowej lasu.

§ 21. Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie IS działalnością, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i środki chemiczne nie mogą wykraczać poza granice.

§ 22. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§ 23. Zgodnie z „Prawem wodnym” ustala się obowiązek zapewnienia pasa dostępu do linii brzegowej szerokości 8m.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 24. Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli:

- 1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) nastąpi zmiana wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

du.
de
oluy
165
pr.2

ma
son
war
do

§ 25. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu poligonu pożarniczego w Luboniu dla Szkoły Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lubonia, zatwierdzony uchwałą nr LXXIII/166/94 Rady Miejskiej Lubonia z dnia 11 maja 1994r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 12, poz. 116), w granicach obszaru objętego planem.

§ 26. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

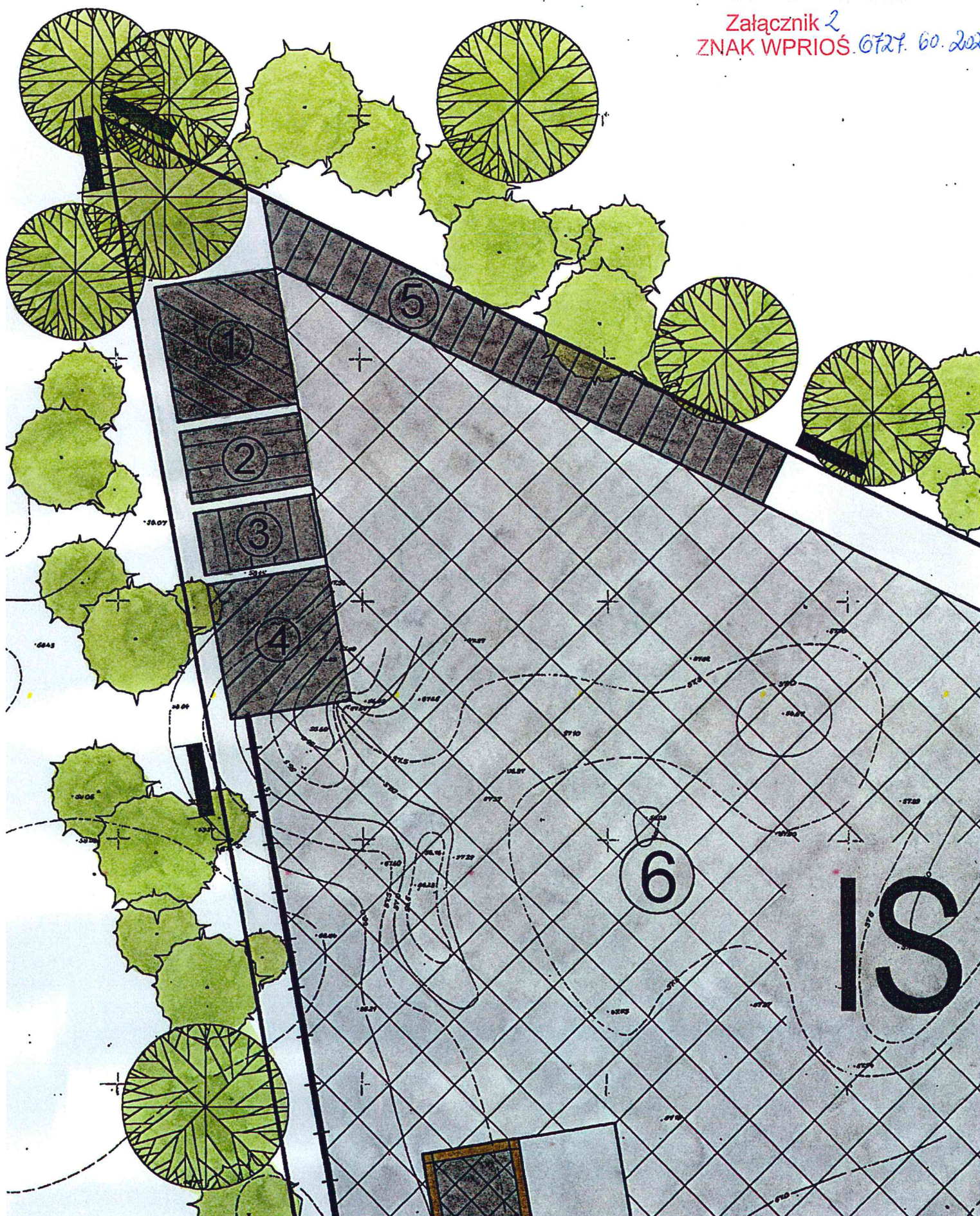
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Z. Szafranski
dr Zdzisław Szafranski

Załącznik 2
ZNAK WPRIOS. 6727. 60. 2026



OGRAŃCZENIE UPRZĄDZANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

POLIGONU POŻARNICZY

TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

TEREN KOMUNIKACYJNY

KORYTARZ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

ZWIĄZANY Z LINIĄ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV

BUDYNEK POŻARÓW WEWNĘTRZNYCH

KOMORA ROZGORZENIOWA

KOMORA DYMOWA

TOR PRZESZKÓD

BIEŻNIA I WSPINALNIA

PLAC RATOWNICZY

TORY KOLEJOWE

POSTULOWANY WJAZD

BUDYNEK SOCJALNO - GARAŻOWY

IS

EE

KP

1

2

3

4

5

6

+

△

■

XIII-X

