

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ w LUBINIE
z dnia r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 87.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje :

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 87 dla terenu ograniczonego wschodnią granicą pasa drogowego ul. Zielonogórskiej na odcinku od Alei Komisji Edukacji Narodowej do ul. Księginickiej, południową granicą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 68 biegnącą wzdłuż ul. Księginickiej do granicy miasta, wschodnią granicą miasta do rzeki Zimnica, wschodnią granicą miasta do ul. Zielonogórskiej; południową granicą działki 360/1 stanowiącej pas drogowy ul. Zielonogórskiej, zachodnią granicą pasa drogowego ul. Zielonogórskiej do skrzyżowania z Al. Komisji Edukacji Narodowej, północną granicą działki 360/1 do wschodniej granicy pasa drogowego ul. Zielonogórskiej, zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Potocka

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Lubinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym **Nr 87**.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późniejszymi zmianami) przed podjęciem przez Radę Miejską w Lubinie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Prezydent Miasta Lubina wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą.

Teren objęty projektem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 87 miasta Lubina ograniczony jest wschodnią granicą pasa drogowego ul. Zielonogórskiej na odcinku od Alei Komisji Edukacji Narodowej do ul. Księginickiej, południową granicą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 68 biegnącą wzdłuż ul. Księginickiej do granicy miasta, wschodnią granicą miasta do rzeki Zimnica, wschodnią granicą miasta do ul. Zielonogórskiej; południową granicą działki 360/1 stanowiącej pas drogowy ul. Zielonogórskiej, zachodnią granicą pasa drogowego ul. Zielonogórskiej do skrzyżowania z Al. Komisji Edukacji Narodowej, północną granicą działki 360/1 do wschodniej granicy pasa drogowego ul. Zielonogórskiej,

Teren planu położony jest w obrębie 6 miasta Lubina.

Powierzchnia objęta projektem planu to około 317 ha.
Obszar planu położony jest na terenie górniczym „Lubin-Małomice”.

Teren objęty planem, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U z 2022 r. poz. 2409) nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Dla terenu objętego projektem uchwały obowiązuje plan miejscowy Nr 47 uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXX/230/12 z dnia 20 listopada 2012 r. oraz zmiana planu miejscowego nr 47, uchwalona uchwałą Nr XXXIX/359/18 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 24 kwietnia 2018 r.

Część terenu położona w pasie drogowym ul. Zielonogórskiej oraz w pasie drogowym ul. Księginickiej nie posiada obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Obowiązujące na tym obszarze plany miejscowe wymagają dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE), oraz wymagają dostosowania do nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonego przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23 sierpnia 2022r.

Uchwalenie planu Nr 87 pozwoli na zmniejszenie ilości planów miejscowych – w miejsce dwóch planów powstanie jeden plan. Planem miejscowym objęte zostaną również tereny nie posiadające obecnie planu miejscowego. Wzięto również pod uwagę, wnioski właścicieli terenów o zmiany w obowiązującym planie, które zostaną przeanalizowane przy opracowaniu planu Nr 87.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina wyznaczono obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami projektu Studium miasta Lubina obszar objęty planem miejscowym Nr 87 przeznaczony jest na :

MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcje dominujące:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa i usługi,
- zabudowa budynkami użyteczności publicznej.

Dopuszcza się:

- istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,

- drogi wewnętrzne,
- zespoły garaży, garaże podziemne, garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- lasy.

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcje dominujące:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej,
- ogrody działkowe, ogrody, sady,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- grunty rolne, uprawy polowe, agroturystykę,
- lasy.

MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej

Funkcje dominujące:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa i usługi.

Dopuszcza się:

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej,
- obiekty i tereny produkcyjne,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- ogrody działkowe, ogrody, sady,
- linie kolejowe i bocznicę kolejową do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

U – teren usług

Funkcje dominujące:

- zabudowa usługowa i usługi,
- zabudowa budynkami użyteczności publicznej.

Dopuszcza się:

- istniejącą zabudowę jednorodzinną,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- produkcję nieuciążliwą,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- lasy
- linie kolejowe i bocznicę kolejową do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

AG – teren aktywności gospodarczej

Funkcje dominujące:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa i usługi,
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

Dopuszcza się:

- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń,
- linie kolejowe i bocznicę kolejową,
- gospodarka odpadami, z zastrzeżeniem iż w zakresie gospodarowania odpadami dopuszcza się wyłącznie gospodarowanie odpadami polegające na zbieraniu odpadów,
- mieszkanie funkcyjne (1 lokal) na terenie prowadzonej działalności,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne.

ZI – teren zieleni izolacyjnej

Funkcja dominująca:

- zieleń izolacyjna.

Dopuszcza się:

- zieleń izolacyjną urządzoną,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- urządzenia wodne,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- lasy,
- linie kolejowe i bocznicę kolejową do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

ZD – teren ogrodów działkowych

Funkcja dominująca:

- ogrody działkowe.

Dopuszcza się:

- ogrody rekreacyjne,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,

- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,
- wody powierzchniowe śródlądowe.

ZL – lasy

Funkcje dominujące:

- grunty leśne (w tym lasy ochronne),
- zalesienia.

Dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- produkcję w gospodarstwach leśnych,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- zieleń urządzoną,
- uprawy polowe,
- linie kolejowe i bocznicę kolejową do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

ZN – teren zieleni nieurządzonej

Funkcja dominująca:

- zieleń nieurządzona, naturalna, o charakterze izolacyjnym.

Dopuszcza się:

- zieleń urządzoną,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- urządzenia wodne,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- lasy,
- linie kolejowe i bocznicę kolejową do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych

Funkcje dominujące:

- wody powierzchniowe śródlądowe,
- cieki naturalne.

Dopuszcza się:

- budowle przeciwpowodziowe,
- urządzenia wodne,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne, ciągi pieszo-rowerowe,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń,
- linie kolejowe i bocznicę kolejową do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

KS – teren komunikacji samochodowej

Funkcje dominujące:

- tereny komunikacji samochodowej i obsługi komunikacyjnej,
- zabudowa usługowa i usługi.

Dopuszcza się:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,

- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

O – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami

Funkcja dominująca:

- infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami,
- składowisko odpadów,
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

Dopuszcza się:

- budynki użyteczności publicznej,
- wodociągi,
- elektroenergetykę,
- gazownictwo,
- ciepłownictwo,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

GP – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego,

Z – droga publiczna zbiorcza,

Wszelkie zamierzenia projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń Studium.

Opracowanie nowego planu miejscowego pozwoli na dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów ograniczeni ilości planów oraz na objęcie planem miejscowym terenów nie posiadających obecnie planu miejscowego.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu miejscowego sporządzony zostanie na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Zakres prac planistycznych obejmuje wykonanie czynności wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym między innymi opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.