

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 2024r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem
miejscowym Nr 89**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje :

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 89 dla obszaru ograniczonego zachodnią granicą potoku Baczyna od południowej granicy pasa drogowego ul. Generała Władysława Sikorskiego do południowej granicy pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka; południową granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka, południową granicą pasa drogowego Alei Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Ignacego Paderewskiego; północną granicą pasa drogowego Alei Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Wrocławską, północno-wschodnią granicą pasa drogowego ul. Wrocławskiej, północno-wschodnią granicą działki nr 189/1 w obrębie 6 miasta Lubina do wschodniej granicy pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego; wschodnią granicą pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego do granicy planu miejscowego nr 81 miasta Lubina, południową granicą planu miejscowego nr 81 miasta Lubina w pasie drogowym ul. Ignacego Paderewskiego; północno-wschodnią granicą pasa drogowego ul. Generała Władysława Sikorskiego do potoku Baczyna; położonego na terenie górnym „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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomasz Górzyński

**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 89**.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) 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 planu ograniczony jest zachodnią granicą potoku Baczyna od południowej granicy pasa drogowego ul. Generała Władysława Sikorskiego do południowej granicy pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka; południową granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka, południową granicą pasa drogowego Alei Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Ignacego Paderewskiego; północną granicą pasa drogowego Alei Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Wrocławską, północno-wschodnią granicą pasa drogowego ul. Wrocławskiej, północno-wschodnią granicą działki nr 189/1 w obrębie 6 miasta Lubina do wschodniej granicy pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego; wschodnią granicą pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego do granicy planu miejscowego nr 81 miasta Lubina, południową granicą planu miejscowego nr 81 miasta Lubina w pasie drogowym ul. Ignacego Paderewskiego; północno-wschodnią granicą pasa drogowego ul. Generała Władysława Sikorskiego do potoku Baczyna

Teren planu położony jest w obrębach 5, 6, 8 miasta Lubina.

Powierzchnia objęta projektem planu to około 38,0 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 2024 r. poz. 82) nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Dla większości terenu objętego projektem uchwały obowiązuje plan miejscowy Nr 49 uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr VII/56/11 z dnia 5 kwietnia 2011r.

Dla części terenu obowiązują:

- plan miejscowy Nr 52, uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XLIII/321/13 z dnia 22 października 2013r.
- plan miejscowy Nr 79 uchwalony uchwałą Nr XXVIII/199/21 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 23 czerwca 2021 r.

Część terenu położonego w rejonie pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Obowiązujące na tym obszarze plany miejscowe wymagają dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE), a ponadto, 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 89 pozwoli na lepsze, czytelniejsze uregulowanie granic pomiędzy obowiązującymi planami zgodne z zagospodarowaniem przyległych terenów.

Planem Nr 89 zostanie objęty również teren nie posiadający dotychczas planu miejscowego.

Podczas procedury sporządzenia nowego planu miejscowego zostaną rozpatrzone wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące zmiany obowiązującego planu miejscowego.

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

Zgodnie z ustaleniami Studium miasta Lubina obszar objęty planem miejscowym Nr 89 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.

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 bocznice kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

UC – teren wielkopowierzchniowych usług

Funkcje dominujące:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- zabudowa usługowa i usługi,

Dopuszcza się:

- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,

- zieleń,
- wody powierzchniowe śródlądowe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się galerie, pasaże, centra i domy towarowe o charakterze handlowo-usługowym,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną,
- dopuszcza się stacje paliw.

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,

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 bocznic kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej (w tym obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną), dróg, urządzeń wodnych.

WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych

Funkcje dominujące:

- wody powierzchniowe śródlądowe,
- ciek naturalne.

Dopuszcza się:

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

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się wykorzystanie i zagospodarowanie wód na cele rybackie lub turystyczne i rekreacyjne,
- zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych wód powierzchniowych śródlądowych, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu oraz zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- umożliwienie dostępu do publicznych wód powierzchniowych śródlądowych na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem tych wód.

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 oraz na dostosowanie zapisów planu do ustaleń obowiązującego Studium.

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.