

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 2024r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 90.**

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 90 dla obszaru ograniczonego północną granicą pasa drogowego ul. Księginickiej wzdłuż granicy z działką nr 404/2 w obrębie 6 miasta Lubina do skrzyżowania z drogą 1KDZ wyznaczoną w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 68 miasta Lubina; wschodnią granicą pasa drogowego drogi 1KDZ wyznaczonej w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 68 miasta Lubina, pasem terenu na działkach nr 417/20 i 417/1 w obrębie 2 miasta Lubina o szerokości 8,0m wzdłuż północnej granicy działki nr 376 (ul. Tulipanowa) do wschodniej granicy działki nr 417/1 w obrębie 2 miasta Lubina, wschodnią granicą działki nr 417/1 w obrębie 2 miasta Lubina oraz wschodnią granicą działek nr 79 i 404/2 w obrębie 6 miasta Lubina do północnej granicy pasa drogowego ul. Księginickiej, położonego na terenie górnictwym „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

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 90**.

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 północną granicą pasa drogowego ul. Księginickiej wzdłuż granicy z działką nr 404/2 w obrębie 6 miasta Lubina do skrzyżowania z drogą 1KDZ wyznaczoną w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 68 miasta Lubina; wschodnią granicą pasa drogowego drogi 1KDZ wyznaczonej w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 68 miasta Lubina, pasem terenu na działkach nr 417/20 i 417/1 w obrębie 2 miasta Lubina o szerokości 8,0m wzdłuż północnej granicy działki nr 376 (ul. Tulipanowa) do wschodniej granicy działki nr 417/1 w obrębie 2 miasta Lubina, wschodnią granicą działki nr 417/1 w obrębie 2 miasta Lubina oraz wschodnią granicą działek nr 79 i 404/2 w obrębie 6 miasta Lubina do północnej granicy pasa drogowego ul. Księginickiej,

Teren planu położony jest w obrębach 2 oraz 6 miasta Lubina.

Powierzchnia objęta projektem planu to około 7,3 ha.

Obszar planu położony jest na terenie górnym „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.

Teren objęty uchwałą nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Podczas procedury sporządzenia planu miejscowego zostaną rozpatrzone wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące objęcia tego terenu planem miejscowym.

W obowiązującym 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 90 przeznaczony jest na :

MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej

Funkcje dominujące:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa i usługi.

Dopuszcza się:

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 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 bocznice kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się zbiornik retencyjny przy potoku Baczyna w rejonie ul. Przemysłowej zgodnie z wydaną decyzją nr 207 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 22.12.2017r.
- zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się wyłącznie istniejącą w dniu uchwalenia Studium,
- dopuszcza się niewielkie obiekty produkcji nieuciążliwej, związane z prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

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).

US – teren sportu i rekreacji

Funkcja dominująca:

- zabudowa i tereny sportu i rekreacji,
- parki, parki leśne, ogrody, ogrody zoologiczne.

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- zieleń, zieleń parkowa,
- stawy rekreacyjne,
- lasy.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną
- w przypadku rozbudowy lotniska dopuszcza się włączenie przyległego terenu US do terenu komunikacji lotniczej – LK.

Wszelkie zamierzenia projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie będą

naruszać ustaleń Studium.

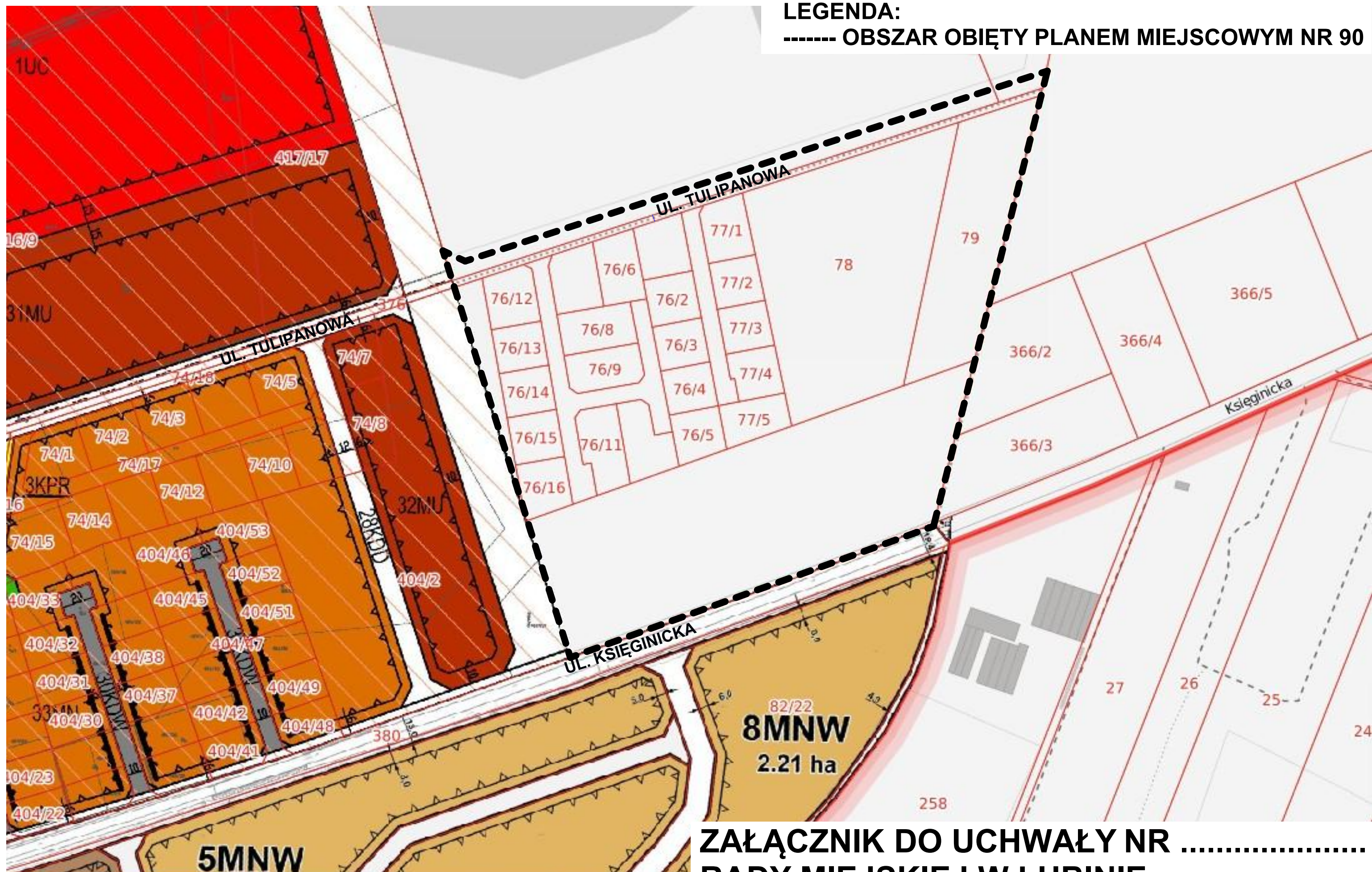
Opracowanie planu miejscowego pozwoli na objęcie kolejnych terenów nieposiadających dotychczas planu prawem miejscowym jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu umożliwi zagospodarowanie tych terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w Studium i oczekiwaniami właścicieli nieruchomości.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu miejscowego sporządzony zostanie na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 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.

LEGENDA:

----- OBSZAR OBIĘTY PLANEM MIEJSCOWYM NR 90



**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
Z DNIA 2026**