

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 2024r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 91.**

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 91 dla obszaru ograniczonego: południową granicą działki nr 194/3 w obrębie 10 miasta Lubina do terenu kolejowego, południową i wschodnią granicą działki nr 327 w obrębie 10 miasta Lubina, stanowiącej teren kolejowy, północną oraz wschodnią granicą działki nr 745/3 w obrębie 8 miasta Lubina do granicy miasta Lubina, południową granicą miasta Lubina do wschodniej granicy pasa drogowego drogi ekspresowej S3, wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S3 do południowej granicy planu miejscowego Nr 65 miasta Lubina część A, południową granicą planu miejscowego nr 65 miasta Lubina część A przebiegającą po północnej granicy działek nr 248/9; 240; 239; 238, 282/5 w obrębie 10 miasta Lubina do granicy planu miejscowego nr 13 w Lubinie, zachodnią granicą planu miejscowego nr 13 w Lubinie do północnej granicy działki nr 309/5 w obrębie 10 miasta Lubina; północną oraz wschodnią granicą działki nr 309/5 w obrębie 10 miasta Lubina, północną oraz wschodnią granicą działki nr 287/1 w obrębie 10 miasta Lubina, północną granicą działki nr 287/11 w obrębie 10 miasta Lubina, zachodnią oraz północną granicą działki nr 287/8 w obrębie 10 miasta Lubina, północna granicą działki nr 287/9 w obrębie 10 miasta Lubina do zachodniej granicy pasa drogowego drogi 1KDZ wyznaczonej w obowiązującym MPZP nr 65 miasta Lubina część A, zachodnią i południową granicą pasa drogowego drogi 1KDZ wyznaczonej w obowiązującym MPZP miasta Lubina nr 65 część A do zachodniej granicy pasa drogowego drogi 2KDGP wyznaczonej w obowiązującym MPZP miasta Lubina nr 65 część A, zachodnią, południową i wschodnią granicą MPZP nr 65 miasta Lubina część A wzdłuż pasa drogowego drogi 2KDGP do południowej granicy działki 194/3 w obrębie 10 miasta Lubina; położonego 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

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 91**.

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: południową granicą działki nr 194/3 w obrębie 10 miasta Lubina do terenu kolejowego, południową i wschodnią granicą działki nr 327 w obrębie 10 miasta Lubina, stanowiącej teren kolejowy, północną oraz wschodnią granicą działki nr 745/3 w obrębie 8 miasta Lubina do granicy miasta Lubina, południową granicą miasta Lubina do wschodniej granicy pasa drogowego drogi ekspresowej S3, wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S3 do południowej granicy planu miejscowego Nr 65 miasta Lubina część A, południową granicą planu miejscowego nr 65 miasta Lubina część A przebiegającą po północnej granicy działek nr 248/9; 240; 239; 238, 282/5 w obrębie 10 miasta Lubina do granicy planu miejscowego nr 13 w Lubinie, zachodnią granicą planu miejscowego nr 13 w Lubinie do północnej granicy działki nr 309/5 w obrębie 10 miasta Lubina; północną oraz wschodnią granicą działki nr 309/5 w obrębie 10 miasta Lubina, północną oraz wschodnią granicą działki nr 287/1 w obrębie 10 miasta Lubina, północną granicą działki nr 287/11 w obrębie 10 miasta Lubina, zachodnią oraz północną granicą działki nr 287/8 w obrębie 10 miasta Lubina, północną granicą działki nr 287/9 w obrębie 10 miasta Lubina do zachodniej granicy pasa drogowego drogi 1KDZ wyznaczonej w obowiązującym MPZP nr 65 miasta Lubina część A, zachodnią i południową granicą pasa drogowego drogi 1KDZ wyznaczonej w obowiązującym MPZP miasta Lubina nr 65 część A do zachodniej granicy pasa drogowego drogi 2KDGP wyznaczonej w obowiązującym MPZP miasta Lubina nr 65 część A, zachodnią, południową i wschodnią granicą MPZP nr 65 miasta Lubina część A wzdłuż pasa drogowego drogi 2KDGP do południowej granicy działki 194/3 w obrębie 10 miasta Lubina; położonego na terenie górniczym „Lubin - Małomice”.

Teren planu położony jest w obrębach 8 oraz 10 miasta Lubina.

Powierzchnia objęta projektem planu to około 103,2 ha.

Obszar planu położony jest częściowo 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.

Teren objęty uchwałą częściowo objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr LXXXV/386/06 z dnia 10 lipca 2006r.

Pozostały obszar terenu objętego uchwałą nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Obowiązujący na tym obszarze plan miejscowy wymaga 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.

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 91 przeznaczony jest na :

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).

AG/IT – teren aktywności gospodarczej / teren infrastruktury technicznej

Funkcje dominujące:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa i usługi,
- infrastruktura techniczna – ciepłownictwo, elektroenergetyka,
- infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami, z wyjątkiem składowania odpadów,
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

Dopuszcza się:

- wodociągi, stacje uzdatniania wody,
- oczyszczalnie ścieków,
- zespoły urządzeń i obiektów technologicznych służących do oczyszczania ścieków, ścieków przemysłowych i ścieków komunalnych,
- gazownictwo,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń,
- linie kolejowe i bocznice kolejowe,
- wody powierzchniowe śródlądowe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- gospodarka odpadami wyłącznie na potrzeby ciepłownictwa lub elektroenergetyki,
- w ramach funkcji dominującej dopuszcza się centra logistyczne,
- zakaz lokalizowania usług służby zdrowia i oświaty,
- dopuszcza się produkcję ciepła i prądu
- zakaz lokalizacji składowiska odpadów,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną oraz sieci przemysłowe i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące przemysł miedziowy,
- dopuszcza się stacje paliw,
- w celu zminimalizowania wystąpienia konfliktów społecznych należy wyznaczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pasy zieleni średniowysokiej o szerokości min. 10m, wzdłuż granic terenów potencjalnie konfliktowych, dopuszcza się odstępianie od wyznaczania ww. pasów zieleni średniowysokiej w mpzp, przypadku braku wystąpienia konfliktów społecznych, gospodarowanie odpadami polegające na zbieraniu odpadów musi spełniać wymogi określone w art. 87⁶ pkt 2 ustawy z dnia 3 lipca 202r. – prawo lotnicze (Dz. U. z 2020r. poz. 1970 ze zm.).

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.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się możliwość zmiany funkcji ogrodów działkowych na tereny zieleni urządzonej,
- dopuszcza się obiekty usługowe dla potrzeb ogrodów działkowych,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

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 urządzonej,
- uprawy polowe,
- linie kolejowe i bocznicę kolejową do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się dolesienia,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki piesze, konne i rowerowe, ławki, oświetlenie, wiaty, obiekty małej architektury),
- zakazuje się przekształcania meandrujących strumieni leśnych, funkcjonujących jako korytarze ekologiczne,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną oraz sieci przemysłowe i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące przemysł miedziowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- tereny wzdłuż rzeki Zimnica będące miejscem występowania cennych elementów przyrody w tym gatunków roślin oraz gatunków zwierząt, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

KK – teren komunikacji kolejowej / teren kolejowy - teren zamknięty

Funkcje dominujące:

- tereny kolejowe (w tym tereny zamknięte),
- obszary kolejowe.

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- ścieżki rowerowe,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zagospodarowanie zgodnie z potrzebami funkcji kolei i jej zarządcy oraz z obowiązującymi przepisami,
- dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych służących do prowadzenia ruchu kolejowego,
- dla działek będących terenami zamkniętymi dopuszcza się ich zagospodarowanie komercyjne po ich uprzednim wyłączeniu z terenów zamkniętych za zgodą PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.,
- dopuszcza się zintegrowany węzeł przesiadkowy w rejonie stacji kolejowej,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną oraz sieci przemysłowe i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące przemysł miedziowy.

- **GP** – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego,

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

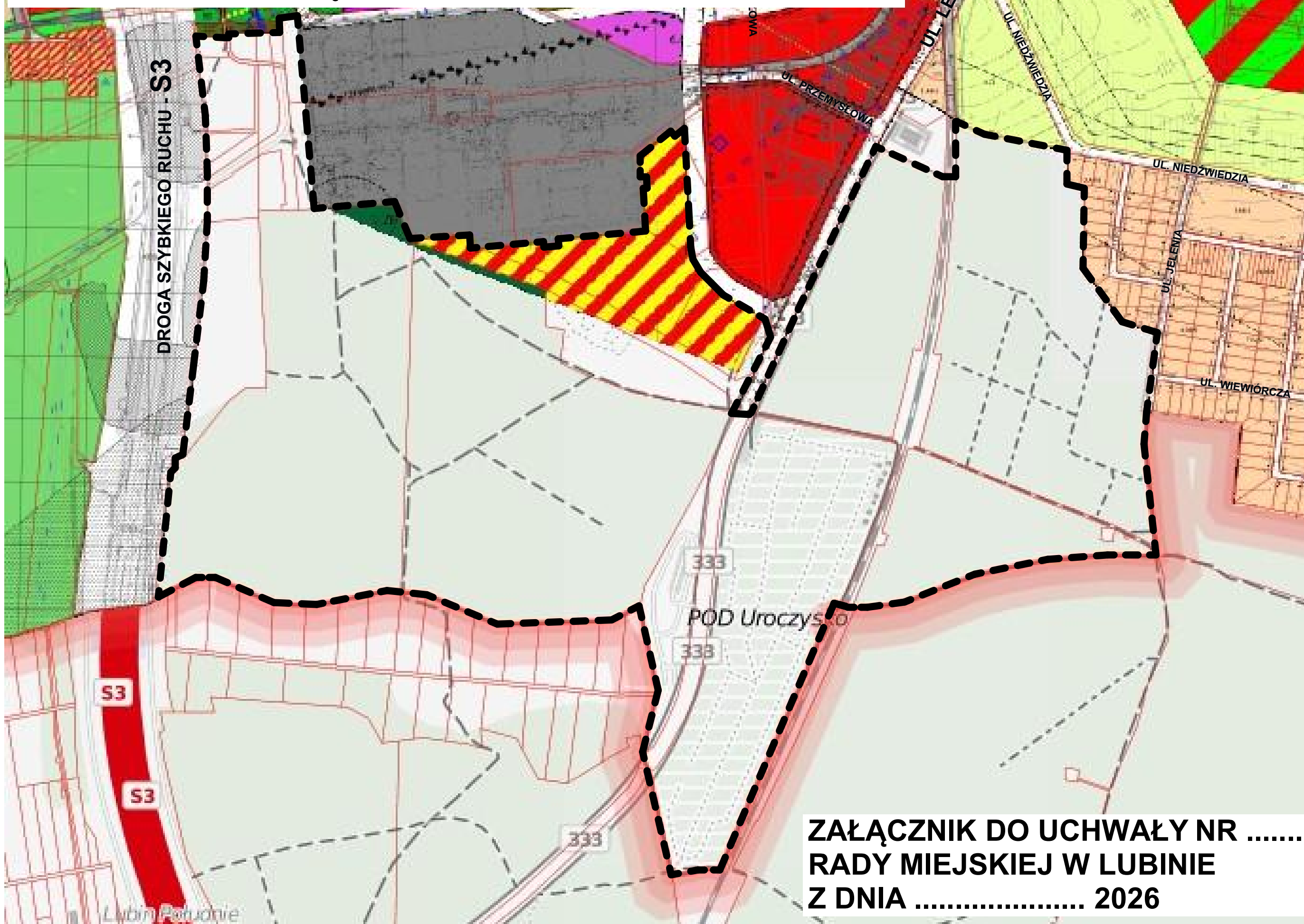
Opracowanie planu miejscowego pozwoli na objęcie kolejnych terenów nieposiadających dotychczas planu prawem miejscowym jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu umożliwi zagospodarowanie tych terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w Studium i oczekiwaniami właścicieli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

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

LEGENDA:

----- OBSZAR OBIĘTY PLANEM MIEJSCOWYM NR 91



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
Z DNIA 2026