

IOS5.2111.303.2024.KKo.4

Warszawa, 27.02.2026 r.

Dot.: zaopiniowania projektu planu ogólnego miasta Lubin

Prezydent Miasta Lubin

ul. Kilińskiego 10
59-300 Lubin

W odpowiedzi na pismo Prezydenta Miasta Lubin z dnia 27.01.2026 r. znak: GG.XV.6721.3.2024 w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego miasta Lubin oraz w oparciu o art. 13i ust. 3 pkt 5) lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zarządcy infrastruktury kolejowej zostali wskazani jako podmiot właściwy do opiniowania planów ogólnych, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. jako zarządca narodowej sieci linii kolejowych przekazuje poniżej informacje i uwagi z prośbą o uwzględnienie ich w przedmiotowym projekcie planu ogólnego miasta Lubin.

Przez miasto Lubin przebiegają linie kolejowe:

- nr 289 Legnica - Rudna Gwizdanów, odcinki: Legnica - Lubin, Lubin Rudna - Gwizdanów. Średniodobowe natężenie ruchu ww. odcinkach linii kolejowej wynosi odpowiednio 57 pociągów, w tym 12 pociągów towarowych oraz 52 pociągi, w tym 18 pociągów towarowych,
- nr 971 Lubin - Lubin Kopalnia PLK, odcinek Lubin - Lubin Kopalnia PLK (w km -0,749 - 0,805 km), na którym średniodobowe natężenie ruchu wynosi 8 pociągów towarowych (dane z 2025 r.).

Linia kolejowa nr 971 w km 0,805 - 2,880 znajduje się w zarządzie PMT Linie Kolejowe Sp. z o.o.

W granicach miasta Lubin zlokalizowana jest stacja kolejowa Lubin oraz przystanek osobowy Lubin Stadion, których funkcjonowanie może stanowić dodatkowe źródło uciążliwości. Przy przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu działek w sąsiedztwie przejazdów kolejowo-drogowych należy uwzględnić stosowanie na tych przejazdach sygnalizatorów drogowych wyposażonych w urządzenia emitujące sygnał dźwiękowy oraz podawanie przez obsługi pociągów zbliżających się do przejazdów sygnału Rp 1 „Baczność”. Stosowanie sygnałów dźwiękowych, generowanych przez urządzenia na sygnalizatorach drogowych oraz podawanie sygnału Rp 1 „Baczność”, może stanowić uciążliwość dla otoczenia.

Szczegółowe informacje na temat infrastruktury kolejowej będącej w zarządzie Spółki, takie jak przebieg linii kolejowych, położenie stacji kolejowych i przystanków oraz przejazdów kolejowo-drogowych udostępniane są na portalu „Mapa Interaktywna Linii Kolejowych” pod adresem: <http://mapa.plk-sa.pl>.

W granicach Lubina została zaprojektowana wieża systemu GSMR w km 21,450 linii kolejowej nr 289, na dz. 302/9 obręb 7 Lubin, o wysokości całkowitej wieży ok. 52,00 m n.p.t (wysokość zawieszenia anten do ok. 45,00 m n.p.t.). W związku z powyższym, ustalenia planu ogólnego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej muszą uwzględniać funkcjonowanie kolejowych systemów łączności oraz możliwość rozwoju kolejowych obiektów radiołączności. Lokalizację nowych obiektów radiołączności na terenie gminy należy planować w sposób nie powodujący zakłóceń działania kolejowej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Szczegółowe informacje na temat infrastruktury kolejowej będącej w zarządzie Spółki, takie jak przebieg linii kolejowych, położenie stacji kolejowych i przystanków oraz przejazdów kolejowo-drogowych udostępniane są na portalu „*Mapa Interaktywna Linii Kolejowych*” pod adresem: <http://mapa.plk-sa.pl>.

W dokumencie pn. „*PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. - zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 - 2030 z perspektywą do 2040 roku*” udostępnionym na stornie internetowej PLK S.A. pod adresem <https://www.plk-sa.pl/> (zakładka: Informacje - Rozwój) dla linii kolejowej nr 289 przewidziano realizację projektu pn.: „*Budowa linii kolejowej Lubin - Polkowice - Głogów wraz z rozbudową linii kolejowej nr 289 na odc. Legnica - Lubin - Rudna Gwizdanów.*” W przypadku realizacji ww. inwestycji natężenie ruchu pociągów może ulec zwiększeniu.

Po przeanalizowaniu projektu planu ogólnego, wnosimy o wprowadzenie w nim następujących zmian:

- 1) Wnosimy o usunięcie parametrów dotyczących: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, wyznaczonych dla strefy oznaczonej symbolem 1SK. Zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów nie ma obowiązku określania w planach ogólnych ww. parametrów dla strefy komunikacyjnej. Wskazanie w planie ogólnym ww. parametrów dla strefy komunikacyjnej związanej z linią kolejową może w przyszłości wpływać na prawidłową eksploatację infrastruktury kolejowej i ograniczać jej rozwój, w szczególności w zakresie kolejowych systemów łączności GSMR o którym mowa powyżej.
- 2) Wnosimy o ograniczenie powierzchni stref planistycznych oznaczonych symbolami:
 - 11SJ, 12SJ, 29SJ,
 - 10SW, 17SW, 20SW, 23SW, 40SW, 45SW, 46SW,
 - 7SN, 10SN, 15SN, 23SN, 28SN, 39SN, 42SN, 52SN, 59SN,wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy komunikacyjnej związanej z linią kolejową. Wnosimy o niewyznaczanie granic powyżej wskazanych stref obejmujących obszary częściowo niezbudowane w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury kolejowej. Ograniczenie powierzchni ww. stref ma na celu uwzględnienie wymogu wskazanego w art. 53 ust. 3 ustawy o transporcie kolejowym, który wskazuje na obowiązek zwiększania odległości posadowienia zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zieleni i rekreacji w sąsiedztwie linii kolejowych. Wnosimy o wyznaczenie na tych obszarach pasa strefy otwartej, która będzie stanowiła kontynuację sposobu zagospodarowania, a równocześnie pozwoli na odsunięcie strefy przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zieleni i rekreacji od linii kolejowej.
- 3) Wnosimy o usunięcie obszaru zabudowy śródmiejskiej oznaczonego symbolem 1OUZ ze strefy komunikacyjnej oznaczonej symbolem 1SK.
- 4) Wnosimy o wykreślenie terenów zieleni urządzonej i terenów usług turystyki z profilu dodatkowego wskazanego dla stref komunikacyjnych obejmujących ww. linie kolejowe.
- 5) Wnosimy o wykreślenie: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zieleni urządzonej, terenów usług turystyki, terenów zdrowia i pomocy społecznej, terenów nauki, terenów edukacji, terenów usług sportu i rekreacji z profilu dodatkowego stref wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy komunikacyjnej. W celu ograniczenia narażenia mieszkańców na oddziaływanie generowane przez ruch komunikacyjny, w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury kolejowej należy ograniczyć możliwość wyznaczania funkcji podlegających ochronie przed hałasem.

Zwracamy uwagę, że w podrozdziale 9.12 uzasadnienia do planu ogólnego nie wskazano działki o nr ewid. 1220/25 ob. 3 jako tereny zamknięte. Zgodnie z obowiązującym wykazem terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe został ujęty w decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe ww. działka stanowi teren zamknięty.

Równocześnie zwracamy także uwagę na konieczność korekty informacji przedstawionych w uzasadnieniu do planu ogólnego miasta Lubin dotyczących linii kolejowych przebiegających w granicach gminy. Aktualne informacje na temat infrastruktury kolejowej zlokalizowanej w granicach gminy zostały wskazane powyżej.

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z liniami kolejowymi oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym z: ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Do wiadomości:

Urząd Transportu Kolejowego, Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa;
PKP S.A. al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa.

Opracowała: Klaudia Kowalska, tel. 224732249, tel. kom. 507 954 744.