



**Prezes**

**Urzędu Transportu Kolejowego**

Ignacy Góra

Znak pisma: DGP-WUPM.480.121.2026.2.PS

Warszawa, 27 lutego 2026 r.

**Prezydent Miasta Lubina**

Urząd Miejski w Lubinie

ul. Kilińskiego 10

59-300 Lubin

**Dotyczy: GG.XV.6721.3.2024**

Na podstawie art. 24, w związku z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret dwudzieste siódme u.p.z.p.<sup>1</sup>, po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Lubina z 27 stycznia 2026 r., w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego miasta Lubina („projekt planu”), doręzonego do Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego („Prezes UTK”) 28 stycznia 2026 r.,

**PREZES URZĘDU TRANSPORTU KOLEJOWEGO OPINIUJE NEGATYWNIE**

**projekt planu ogólnego miasta Lubina wnosząc jednocześnie o zrezygnowanie z określania wartości maksymalnej wysokości zabudowy dla strefy komunikacyjnej oznaczonej symbolem 1SK.**

**UZASADNIENIE**

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret dwudzieste siódme u.p.z.p., Prezydent Miasta Lubina wystąpił do Prezesa UTK o zaopiniowanie projektu planu.

Stosownie do treści art. 24 ust. 1 u.p.z.p., organy, o których mowa w 13i ust. 3 pkt 5 tej ustawy, w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, opiniują i uzgadniają, na swój koszt, projekt planu ogólnego.

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.): u.p.z.p.

Na podstawie art. 24 ust. 1 w związku z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret dwudzieste siódme u.p.z.p., Prezes UTK, w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, opiniuje projekt planu ogólnego gminy, jeżeli sposób zagospodarowania linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego lub rozwój sieci kolejowych

Wykaz linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe, zawarty został w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r.<sup>2</sup>.

Rozpatrując wniosek o zaopiniowanie projektu planu ogólnego, Prezes UTK ustalił, że projektowany plan dotyczy sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret dwudzieste siódme u.p.z.p., na których zlokalizowana jest linia kolejowa nr 289 Legnica – Rudna Gwizdanów, która jest linią kolejową o znaczeniu państwowym, zgodnie z wykazem linii kolejowych o znaczeniu państwowym.

Prezes UTK stwierdził, że w gminnym katalogu stref planistycznych, dla strefy komunikacyjnej oznaczonej symbolem 1SK określono maksymalną wysokość zabudowy 25 m.

Do strefy komunikacyjnej oznaczonej symbolem 1SK włączono grunty, na których zlokalizowana jest linia kolejowa nr 289.

Na podstawie art. 13e ust. 3 pkt 2 u.p.z.p., w ramach strefy komunikacyjnej dopuszcza się określenie wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Oznacza to, że dla strefy komunikacyjnej obejmującej tereny komunikacji kolejowej i szynowej, w tym grunty, na których zlokalizowana jest linia kolejowa, nie ma obowiązku określania wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

**Prezes UTK stoi na stanowisku, że niewłaściwe określenie wartości maksymalnej wysokości zabudowy może w znacznym stopniu ograniczyć możliwość lokalizowania na obszarze kolejowym niezbędnych budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, co może wpłynąć negatywnie na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.** Takimi budowlami i urządzeniami mogą być m. in. obiekty radiokomunikacyjne, podstacje

---

<sup>2</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 552, z późn. zm.): rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r.

trakcyjne, mosty, wiadukty, czy systemy oświetleniowe do celów ruchu kolejowego i bezpieczeństwa.

W związku z tym, Prezes UTK wnosi o zrezygnowanie z wyznaczania w gminnym katalogu stref planistycznych wartości maksymalnej wysokości zabudowy dla strefy komunikacyjnej oznaczonej symbolem 1SK.

z up. Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego

DOMINIKA LANGA  
NACZELNIK WYDZIAŁU UZGODNIEN  
PLANÓW MIEJSCOWYCH  
/podpisano elektronicznie/

Informacje w tej sprawie można uzyskać pod numerem tel. 22 699 60 66  
Urząd Transportu Kolejowego – Departament Gospodarki Przestrzennej  
Prezes Urzędu Transportu Kolejowego przetwarza przekazane dane osobowe zgodnie z przepisami.  
Szczegółowe informacje znajdują się na stronie [www.utk.gov.pl/pl/rodo](http://www.utk.gov.pl/pl/rodo)