

Data utworzenia: 04.03.2026
Data nadania: 04.03.2026
Data otrzymania: 04.03.2026

Od:
AE:PL-97577-19299-IRUIH-22

Do:
AE:PL-52327-21421-RACII-29

Przesyłka e-Doręczenia

Załączniki:
1. Lubin_Miasto_-PLAN_OGÓLNY.pdf

Legnica, dnia 0 3.03.2026 roku

L/N.5150.16.2026.MM

Prezydent Miasta Lubina
Ul. Kilińskiego 10
59-300 Lubin

Dotyczy: projektu planu ogólnego Miasta Lubin

Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.01.2026 r. (data wpływu: 02.02.2026r.), znak: GG.XV.6721.3.2024, o zaopiniowanie projektu planu ogólnego Miasta Lubina przekazanego w formacie .gml wraz z załącznikami, Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu – kierownik legnickiej Delegatury WUOZ we Wrocławiu przedstawia stanowisko, zawierające szczegółowe wymagania i wytyczne, które powinny zostać uwzględnione w proponowanym planie. W szczególności dotyczą one zakresu ochrony, zasad kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania obszarów objętych ochroną.

1. Miasto Lubin

- a. w strefie planistycznej 34SU ze wskazanej strefy należy usunąć obszar zabudowy śródmiejskiej który prawie w całości obejmuje istniejący budynek Ratusza, wyznaczyć maksymalną wysokość zabudowy odpowiadającą wysokości Ratusza
- b. ze strefy planistycznej 41SW wyodrębnić strefę tworzącą obszar wpisany do rejestru zabytków, utrzymać wysokości budynków wpisanych do rejestru zabytków i innych zabytkowych, nową zabudowę nawiązać do zabudowy istniejącej historycznie i w przekazach ikonograficznych, z uwzględnieniem historycznej linii zabudowy. Maksymalną wysokość budynków wyznaczyć na około 13m.
- c. w strefie planistycznej 33SU ze wskazanej strefy należy usunąć obszar zabudowy śródmiejskiej, wyznaczyć maksymalną wysokość zabudowy odpowiadającą wysokości kościoła Matki Boskiej Częstochowskiej.
- d. w strefie planistycznej 38SU, wyznaczyć maksymalną wysokość zabudowy odpowiadającą wysokości kościoła Najświętszego Serca Pana Jezusa, zabudowa jako uzupełnienie istniejącej

- e. w strefie planistycznej 37SU usunąć obszar zabudowy śródmiejskiej, nowa zabudowa w miejscu zabudowy istniejącej historycznie i w przekazach ikonograficznych, utrzymać wysokości budynków wpisanych do rejestru zabytków i innych zabytkowych, wyznaczyć maksymalną wysokość zabudowy odpowiadającą wysokości zabytkowych budynków
- f. w strefie planistycznej 31SU, wyznaczyć maksymalną wysokość zabudowy odpowiadającą wysokości budynku
- g. w strefie 25SU wyodrębnić strefę tworzącą historyczny zespół budowlany budynków dawnych koszar 4 pułku dragonów, wyznaczyć maksymalną wysokość zabudowy odpowiadającą wysokości zabytkowych budynków zespołu koszar i komendantury, należy usunąć obszar zabudowy śródmiejskiej, nowa zabudowa w miejscach historycznych. W pozostałej strefie maksymalna wysokość zabudowy winna odpowiadać wysokości istniejących zabytkowych budynków
- h. w strefie planistycznej 33SW w obszarze położonym w obszarze nowożytnego układu ruralistycznego maksymalna wysokość zabudowy winna odpowiadać wysokości istniejących zabytkowych budynków.
- i. w strefie planistycznej 38SW wyodrębnić strefę *Małych Koszar* wpisanych do rejestru zabytków, usunąć obszar zabudowy śródmiejskiej, forma zabudowy określone w obowiązującym planie miejscowym, wyznaczyć maksymalną wysokość zabudowy odpowiadającą budynkom wchodzącym w skład zespołu.
- j. Ze strefy 32SU wyodrębnić strefę z cerkwią prawosławną i parafią - terenu usług kultu religijnego, wyznaczyć maksymalną wysokość zabudowy odpowiadającą wysokości zabytkowych budynków, usunąć obszar zabudowy śródmiejskiej który prawie w całości obejmuje istniejące budynki. W pozostałej części zmniejszyć maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%, maksymalną wysokość zabudowy wyznaczyć do 10m
- k. W strefie 20 SW dla działek znajdujących się na obszarze układu ruralistycznego maksymalną wysokość zabudowy wyznaczyć do 10m
- l. W strefie 14SU wyodrębnić strefę z kościołem Narodzenia Najświętszej Maryi Panny wyznaczyć maksymalną wysokość zabudowy odpowiadającą wysokości kościoła, usunąć obszar zabudowy śródmiejskiej, w pozostałej części maksymalną wysokość zabudowy wyznaczyć do 10m

Zapisy dotyczące wysokości budynków na obszarach chronionych odnoszą się do wszystkich jednostek planistycznych podlegających ochronie konserwatorskiej, znajdujących się w układach chronionych, które opisują dany obszar. Maksymalna wysokość projektowanej zabudowy musi być dostosowana do zastanej struktury

architektonicznej. Wskazane uwagi w zakresie przedłożonego planu mają w celu prawidłową ochronę zabytkowych założeń parkowych w tym całych zespołów folwarcznych, pałaców, zespołów zabudowy kościelnej a także zabytkowych układów przestrzennych. W wyniku analizy parametrów wskazywanych w strefach planistycznych wyznaczonych w obrębie obszarów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków a tym samym gminnej ewidencji zabytków ustalono, że stoją one w sprzeczności z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami. W związku z powyższym wskazano konieczność zwiększenia parametrów w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy czy też maksymalnej intensywności zabudowy. Dodatkowo wskazano konieczność wyłączenia wskazanych stref z obszaru uzupełniania zabudowy z uwagi na historyczne ukształtowanie wskazywanych przestrzeni.

z up. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Małgorzata Lisewska

Kierownik Delegatury w Legnicy

Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu

[podpisano elektronicznie]

Otrzymują:

1. adresat
2. MM aa. Lubin – plan ogólny

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych – Michał Marcinko – te. (076) 7213 119 (w godz 9.00-12.00),
m.marcinko@dwkz.pl

spełniono obowiązki wynikający z RODO

```
{"messageControlData":  
{"statusDescription":"","messageType":"Message","opened":true,"labels":  
[{"label":"INBOX","messageLocation":"INBOX"}],"massMessage":false},"messageMetad  
ata":{"from":{"eDeliveryAddress":"AE:PL-97577-19299-IRUIH-22","contributor":  
{"companyName":"WOJEW\u00d3DZKI URZ\u0104D OCHRONY ZABYTEK\u00d3W WE  
WROC\u0141AWIU"}}, "to":[{"eDeliveryAddress":"AE:PL-52327-21421-  
RACII-29","contributor":[]}],"subject":"Przesy\u0142ka e-  
Dor\u0119czenia","messageId":"PPSA-E-d3758409-740c-45cc-ae42-  
713d9e1d0a21","threadId":"PPSA-E-d3758409-740c-45cc-ae42-  
713d9e1d0a21","timestamp":"2026-03-  
04T14:12:55.383Z","shippingService":"electronic","submissionDate":"2026-03-  
04T14:05:50.758Z"},"textBody":"","attachments":[{"attachmentId":"16c48483-ff35-  
4a58-b037-7829e86778a8","file":{"fileMetadata":{"filename":"Lubin_Miasto_-  
PLAN_OG\u00d3LNY.pdf","contentType":"application/  
pdf","size":125131,"alg":"SHA3-  
512","hash":"74c4a9cf44590e79db345785bcf5e63d3893f48d6764957002f48235e71f489ac54  
0357b9810f1ef410331ba121607d01b38fd0c7ee0f408da1c478c3d24a339"}}}], "evidences":  
[]}
```