



Lubin, dnia 27.02.2026 r.

NG.6723.5.2026

Prezydent Miasta Lubina

dot.: zaopiniowania projektu planu ogólnego miasta Lubina.

Odpowiadając na wniosek Prezydenta Miasta Lubina – pismo nr GG.XV.6721.3.2024 z dnia 27.01.2026 r. w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego miasta Lubina opiniuje negatywnie przedłożony projekt planu ogólnego miasta Lubina wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko i wnoszę następujące uwagi w zakresie ochrony środowiska mające na celu ograniczenie uciążliwości dla życia i zdrowia mieszkańców gminy Lubin:

- opracowany projekt planu ogólnego miasta Lubina powinien zakładać rozwój gospodarczy i przestrzenny miasta Lubina z uwzględnieniem ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym ograniczenia możliwego niekorzystnego oddziaływania planowanego przeznaczenia na elementy środowiska, co w przypadku strefy planistycznej zaliczonej do grupy D – strefa infrastrukturalna 11SI (oznaczona na części graficznej do projektu planu kolorem ciemno fioletowym) w planowanym założeniu jest niemożliwie do realizacji.

Strefa D należy do obszarów o niekorzystnym wpływie na środowisko w związku z m.in. „możliwością powstania obiektów odbiegających formą i skalą od pozostałych” oraz „potencjalnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie poprzez emisję gazów, hałas, uciążliwości transportowe”, „liniową emisję zanieczyszczeń i hałasu w przypadku terenów transportowych (drogi, tereny kolejowe) oraz emisje obszarowe z terenów produkcyjnych i górniczych”;

W kontekście planowanej na tym obszarze budowy biogazowni o mocy 0,5 MW do przetwarzania odpadów komunalnych z jednoczesną produkcją energii elektrycznej i ciepłej w kogeneracji, planowanej na terenie działki nr 430 w obrębie 6 miasta Lubina (w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 87 ustanowionym na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Lubinie nr VI/53/24 z dnia 29 października 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina - obszar przeznaczony pod planowaną zabudowę znajduje się w jednostce PE/IO – teren produkcji energii i gospodarowania odpadami), przeznaczenia terenu w większości pod inwestycje związane z gospodarką odpadami „o” – „teren gospodarowania odpadami” (w projekcie planu ogólnego strefa 11 SI), innych inwestycji o podobnym charakterze z zakresu gospodarowania odpadami oraz odległości od najbliższych zabudowań miejscowości Miroszowice (ok. 400 metrów, zabudowa jednorodzinna oraz przeznaczenie w mpzp gminy Lubin na zabudowę jednorodzinną), wnoszonych protestów mieszkańców Miroszowic i Kłopotowa przeciwko pogorszeniu stanu środowiska i parametrów środowiskowych, w tym emisji zorganizowanej i niezorganizowanej wnosimy o uwzględnienie następujących uwag w dokumentach planistycznych:

- zaprojektowania strefy buforowej w celu zminimalizowania ryzyka zanieczyszczenia wód gruntowych, gleby, zanieczyszczenia powietrza i uciążliwości odorowych, zagrożeń związanych z uwalnianiem biogazu lub stanami awaryjnymi;
- buforu od inwestycji technicznych tj. wprowadzenia zapisu w dokumentach planistycznych o minimalnej odległości ok. 1000 m od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu zapewnienia ładu przestrzennego i

ochrony zdrowia ludzi, zasady przezorności określonej w Prawie ochrony środowiska;

- wprowadzenia obowiązku nasadzeń wysokich, wielowarstwowych oraz zakazu wycinki bez odtworzenia w przypadku inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami;
- zakazu transportu nocnego (22.00- 6.00), ograniczenia tonażu pojazdów;

Doprecyzowanie, że na terenie „o” (w projekcie planu strefa 11SI):

- zakazuje się spalarni odpadów;
- dopuszcza się wyłącznie zamknięte technologicznie instalacje, nie ujęte na liście przedsięwzięć mogących mieć znaczący wpływ na środowisko.

Rozszerzenie terenu „o” (w projekcie planu strefa 11 SI) narusza ład przestrzenny i uniemożliwia realizację funkcji mieszkaniowej gminy Lubin.

Zgodnie z Prognozą zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko (rozdział 12.) należy wskazać, że wprowadzenie każdej nowej formy zainwestowania terenu jest w sposób nieunikniony związane z pojawieniem się oddziaływania na środowisko. Jego stopień i zakres będzie uzależniony od typu wprowadzanego zagospodarowania, intensywności tego zagospodarowania oraz od rodzaju terenu, w obrębie którego potencjalna inwestycja zostanie zrealizowana.

Wprowadzenie zainwestowania w obrębie terenów niezajętych przez zainwestowanie (szczególnie mających znaczący wpływ na środowisko np. z zakresu gospodarowania odpadami), będzie się wiązało ze znacznie większą skalą możliwych przekształceń poszczególnych komponentów środowiska.

Ponadto, pragnę nadmienić, iż tut. organ negatywnie zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 87 miasta Lubina, w zakresie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem IO i IK, na terenie której dopuszcza się lokalizację biogazowni. Uzasadniając tym, iż propozycja lokalizacji biogazowni na wskazanym terenie otoczonym z trzech stron terenami Gminy Lubin z bliskim sąsiedztwem obszarów mieszkaniowych jest niedopuszczalna i generuje konflikty społeczne oraz ogranicza zagospodarowania gruntów przyległych. Jednak przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

W związku z powyższym wnioskuję o uwzględnienie ww. uwag.

Z up. Wójta Gminy

Joanna Krajewska-Niemczyk

Kierownik Referatu Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

Dokument podpisano elektronicznie.

Otrzymuje:

1. adresat
2. aa