

**ZARZĄD**  
**WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO**

WYBRZEŻE J. SŁOWACKIEGO 12-14, 50-411 WROCŁAW

---

IRT.ZPP.5314.22.2025

Wrocław, 24.02.2026 r.

**po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Lubina,**  
**działającego w imieniu Miasta Lubina,**  
**pismo: GG.XV.6721.3.2024 z dnia 27.01.2026 r.,**  
**data wpływu do UMWD – 28.01.2026 r.,**  
**data wpływu do IRT – 29.01.2026 r.,**

**Prezydent Miasta Lubina**  
**ul. Kilińskiego 10**  
**59-300 Lubin**

**O p i n i a**

**w sprawie projektu planu ogólnego miasta Lubina**

Na podstawie z art. 24 ust.1 oraz w związku z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tir. dziewiętnaste i dwudzieste ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Uchwały Nr 8219/VI/24 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie udzielenia upoważnienia dla Pana Przemysława Malczewskiego, Zastępcy Dyrektora Instytutu Rozwoju Terytorialnego, do działania w imieniu Zarządu Województwa Dolnośląskiego, opiniuje negatywnie projekt:

**planu ogólnego miasta Lubina**

Projekt **planu ogólnego miasta Lubina** nie gwarantuje realizacji zadań samorządu województwa dolnośląskiego w zakresie przyszłej realizacji inwestycji publicznej o znaczeniu ponadlokalnym – trasy rowerowej – Trasa Doliny Bobru.

Projekt **planu ogólnego miasta Lubina** narusza ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036

Województwo dolnośląskie na dzień wydania postanowienia nie posiada audytu krajobrazowego, w związku z czym projekt planu ogólnego gminy **nie podlega opiniowaniu** w tym zakresie.

Jednocześnie Zarząd Województwa Dolnośląskiego informuje, że uzyskanie pozytywnej opinii w sprawie projektu **planu ogólnego miasta Lubina** jest możliwe po spełnieniu następującego warunku:

- 1) w celu uwzględnienia możliwości realizacji inwestycji D56 Przebudowa drogi 333 (ul. Legnicka w m. Lubin) ze stref planistycznych oznaczonych symbolami 63SU, 54SN, 59SN i 21SO należy odpowiednio wydzielić strefy komunikacyjne lub infrastrukturalne,
- 2) w celu zachowania ciągłości Powiązań systemu zielonej infrastruktury ze stref planistycznych oznaczonych symbolami 14SJ, 34SJ, 1SU, 72SU i 7SP należy odpowiednio wydzielić strefy zieleni i rekreacji lub strefy otwarte,

- 3) należy wydzielić odrębną strefę planistyczną lub wskazać miejsce umożliwiające realizację gminnych i aglomeracyjnych zintegrowanych węzłów przesiadkowych,
- 4) należy wydzielić lub wskazać co najmniej jeden duży, zwarty kompleks publicznie dostępny teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zapewniający mieszkańcom możliwość wspólnego spędzania czasu wolnego w otwartej przestrzeni, a przy tym sprzyjającego nawiązywaniu i pogłębianiu relacji oraz kontaktów społecznych w zakresie strefy zieleni i rekreacji.

### Uzasadnienie

Prezydent Miasta Lubina pismem nr GG.XV.6721.3.2024 z dnia 27.01.2026 r., zwrócił się do Zarządu Województwa Dolnośląskiego o uzgodnienie projektu planu ogólnego miasta Lubina.

Na podstawie art. 24 ust.1 i art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tir. dziewiętnaste i dwudzieste ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zarząd województwa opiniuje projekt planu ogólnego gminy w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych oraz uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

W granicach projektu planu ogólnego miasta Lubina jest lokalizacja inwestycja D56 *Przebudowa drogi 333 (ul. Legnicka w m. Lubin)* ujętej w Planie rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim z perspektywą do 2030, przyjętym Uchwałą Zarządu Województwa Dolnośląskiego Nr 7077/VI/23 z dnia 20 czerwca 2023 r. i zaktualizowanym uchwałą Nr 7954/VI/23 z dnia 18 grudnia 2023 r. w ramach celu szczegółowego 7 Poprawa obsługi komunikacyjnej Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego

Obszar objęty projektem planu ogólnego miasta Lubina zlokalizowany jest w granicach Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego oraz obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo, wyznaczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036:

***Legnicko-Głogowski Obszar Funkcjonalny*** – to miejski obszar funkcjonalny, stanowiący jednocześnie obszar funkcjonalny przemysłu miedziowego, ustalony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego jako obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym; w skład obszaru wchodzi gminy wykazujące powiązania funkcjonalne z rdzeniami oraz te, których powiązania z rdzeniami ulegną w przyszłości poprawie, ze względu na planowaną i realizowaną przebudowę układu komunikacyjnego.

***Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo***, to obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym, którego granice i zasady zagospodarowania zostały ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, obejmuje następujące obiekty obecnie objęte ochroną ustawową, które chronią siedliska i gatunki, walory krajobrazowe, kulturowe i uzdrowiskowe oraz pozostałe elementy ważne dla funkcjonowania obszaru – nie objęte dotychczas ochroną prawną, w tym:

- 1) Obszary najwyższej ochrony – w tym obszary ochrony ścisłej (parki narodowe i rezerваты przyrody).
- 2) Obszary wysokiej ochrony (parki krajobrazowe, obszary sieci NATURA 2000, strefy A, B, C ochrony uzdrowiskowej, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne).

3) *Obszary uzupełniające (obszary chronionego krajobrazu, otuliny obszarów chronionych i korytarze ekologiczne łączące obszary objęte ochroną prawną).*

*Poza wskazanymi w obszarze funkcjonalnym cennym przyrodniczo obszarami i obiektami, na terenie całego województwa występują inne elementy pełniące funkcje uzupełniające w stosunku do podstawowego – regionalnego systemu przyrodniczo-kulturowego. Ich zachowanie i ochrona jest niezbędna dla stabilności sieci ekologicznej i ochrony wszystkich ekosystemów i gatunków.*

Dla Powiązań systemu zielonej infrastruktury, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz węzłów przesiadkowych Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego zawiera następujące ustalenia:

- *Integrowanie transportu poprzez wyznaczanie w studiach gmin oraz budowę gminnych i aglomeracyjnych zintegrowanych węzłów przesiadkowych.*
- *Uwzględnienie w studiach gmin elementów systemu zielonej infrastruktury wskazanych do zachowania oraz powiązań systemu zielonej infrastruktury, wyznaczonych na rysunku Planu nr 13. Legnicko-Głogowski Obszar Funkcjonalny.*
- *Wskazanie w studiach gmin powiązań (ciągłości) terenów zielonych (otwartych), klasyfikowanych ze względu na sposób użytkowania jako obszary leśne, rolnicze, zadrzewione, parkowe, ogrody działkowe oraz związane z wodami powierzchniowymi – w tym mokradłowe.*
- *Zachowanie terenów otwartych, zagrożonych powodzią i podmokłych, jak również lasów, parków, alei drzew, obszarów tworzących korytarze ekologiczne, jako potencjału do budowy systemu zielonej infrastruktury.*
- *Określenie na terenie gminy co najmniej jednego dużego, zwartego kompleksu publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, zapewniającego mieszkańcom możliwość wspólnego spędzania czasu wolnego w otwartej przestrzeni, a przy tym sprzyjającego nawiązywaniu i pogłębianiu relacji oraz kontaktów społecznych. Zwarty kompleks publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych musi stanowić wyodrębnioną przestrzennie jednostkę funkcjonalną lub składać się z kilku odrębnych, lecz powiązanych funkcjonalnie, jednostek funkcjonalnych o przeznaczeniu podstawowym zawierającym się w zakresie pojęcia publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.*

*Zaleca się, aby minimalna powierzchnia zwartego kompleksu publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego wynosiła:*

  - 1) *dla gmin powyżej 10 tys. mieszkańców – 20 ha,*
  - 2) *dla gmin poniżej 10 tys. mieszkańców – 10 ha.*

Uzasadnienie do projekt planu nie zawiera wyjaśnienia, co do sposobu uwzględnienia uwarunkowań wynikających z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego. Wskazanie, iż *Ustalenia planu ogólnego są spójne z celami PZPWD, określają strukturę funkcjonalno-przestrzenną zgodnie ze wskazanymi kierunkami osadniczymi, osadniczymi, transportowymi czy infrastrukturalnymi, z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego.* nie wskazuje, w jaki sposób ustalenia zostały w projekcie uwzględnione.

Zasadne więc jest, aby projekt planu ogólnego miasta Lubina pozwalał na zachowanie ciągłości Powiązań systemu zielonej infrastruktury, zawierał określenie co najmniej jednego dużego, zwartego kompleksu publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, dla jednostek osadniczych o wielkości powyżej 250 mieszkańców, oraz odrębne strefy planistyczne wyznaczającą miejsce umożliwiającego realizację gminnych i aglomeracyjnych zintegrowanych węzłów przesiadkowych.

W związku z tym, iż projekt planu ogólnego miasta Lubina nie gwarantuje możliwości realizacji zadań rządowych i samorządowych oraz nie jest zgodny z ustaleniami Planu zagospodarowania

przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036, między innymi w zakresie zasad zagospodarowania odnoszących się do Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego oraz obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo, nie może zostać pozytywnie zaopiniowany przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego.

Prócz tego obszar objęty projektem planu ogólnego miasta Lubina w „Studium uwarunkowań dla lokalizacji wielkopowierzchniowych instalacji fotowoltaicznych na Dolnym Śląsku” zlokalizowany przede wszystkim na terenie Kategorii II - Wysoki poziom konfliktowości oraz Kategoria III – Średni poziom konfliktowości. W związku z czym jest niewskazane, aby na terenie objętym przedmiotowym projektem była możliwa lokalizacja wielkopowierzchniowej instalacji fotowoltaicznej o powierzchni przekraczającej 0,5 ha.

W kategorii II uwzględniono obszary, dla których co do zasady, budowa wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych (WFF) nie jest zakazana na podstawie obowiązujących przepisów, jednak ze względu na udokumentowane, wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe, pełnione funkcje lub znaczenie strategiczne stanowią obszary wysokiej konfliktowości z przedsięwzięciami tego typu.

Do kategorii III zostały zakwalifikowane obszary, dla których realizacja przedsięwzięcia polegającego na budowie wielkopowierzchniowej farmy fotowoltaicznej (WFF) może spowodować wystąpienie konfliktów przestrzennych. Ze względu na ich potencjalną wartość zaleca się szczególną ostrożność w podejmowaniu decyzji o lokalizacji WFF.

„Studium uwarunkowań dla lokalizacji wielkopowierzchniowych instalacji fotowoltaicznych na Dolnym Śląsku” zostało przyjęte Uchwałą Nr 2487/VII/25 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 lipca 2025 r. Jest to opracowanie studialne służące prowadzeniu polityki Zarządu Województwa Dolnośląskiego w zakresie rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych – instalacji fotowoltaicznych o powierzchni przekraczającej 0,5 ha na terenie województwa dolnośląskiego, wprowadzające rekomendacje dla lokalizacji WFF ze szczególnym uwzględnieniem potencjalnych konfliktów przestrzennych.

Opracowanie jest dostępne na stronie pod następującymi adresami:

- <https://www.irt.wroc.pl/epublikacja-191-studium-uwarunkowan-dla-lokalizacji.html>
- <https://bip.dolnyslask.pl/a,140526,uchwala-nr-2487vii25-zarzadu-wojewodztwa-dolnoslaskiego-z-dnia-8-lipca-2025-r-w-sprawie-przyjecia-st.html>

**Z upoważnienia**  
**Zarządu Województwa Dolnośląskiego**  
**Z-ca Dyrektora Instytutu Rozwoju Terytorialnego**

Otrzymują:

- Prezydent Miasta Lubina  
ul. Kilińskiego 10, 59-300 Lubin
- Zarząd Województwa Dolnośląskiego
- IRT a/a

**Przemysław Malczewski**

Sprawę prowadzi:

W. Warczewski/ tel. 71 374 95 22