

KARTA UZGODNIENÍ DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym **Nr 79** .

Lp.	Osoby dokonujące uzgodnień	Podpis, pieczętka
1.	Naczelnik Wydziału	Naczelnik Wydziału Henryk Markowicz <i>Radca Prawny</i>
2.	Radca Prawny	<i>Marcin Tokarski</i>
3.	Sekretarz Miasta	SEKRETARZ MIASTA Tomasz Ochocki

GŁÓWNY SPECJALISTA
Piotr Jendryszczyk

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia2020r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 79.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.)

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje :

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 79 miasta Lubina dla terenu ograniczonego wschodnią granicą pasa drogowego ul. Kolejowej od skrzyżowania z ul. 1-go Maja do Alei Generała Broni Stanisława Maczka, północną granicą Alei Generała Broni Stanisława Maczka do skrzyżowania z Aleją Komisji Edukacji Narodowej, południową granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka do skrzyżowania z ul. Chocianowską ; północno-zachodnią granicą działek o numerach 1271/4; 872/3; 871/2, 1040; 1039, 1058 w obrębie 3 miasta Lubina stanowiących północno-zachodnią granicę pasa drogowego drogi klasy Z wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II ; południową granicą pasa drogowego ul. Jana Pawła II do ul. Chocianowskiej; południową granicą pasa drogowego ul. Chocianowskiej do skrzyżowania ulic 1-go Maja z ul. Kolejową, położonego w obrębie 5 i obrębie 3 miasta Lubina; na terenie objętym planem miejscowym Nr 50 oraz planem miejscowym Nr 66 ; zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Potocka

Radca Prawny

Marek Tokarski

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Lubinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Nr 79** miasta Lubina.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zmianami) przed podjęciem przez Radę Miejską w Lubinie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Prezydent Miasta Lubina wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą.

Teren objęty projektem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest na obszarze ograniczonym wschodnią granicą pasa drogowego ul. Kolejowej od skrzyżowania z ul. 1-go Maja do Alei Generała Broni Stanisława Maczka, północną granicą Alei Generała Broni Stanisława Maczka do skrzyżowania z Aleją Komisji Edukacji Narodowej, południową granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka do skrzyżowania z ul. Chocianowską ; północno-zachodnią granicą działek o numerach 1271/4; 872/3; 871/2, 1040; 1039, 1058 w obrębie 3 miasta Lubina stanowiących północno-zachodnią granicę pasa drogowego drogi klasy Z wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II ; południową granicą pasa drogowego ul. Jana Pawła II do ul. Chocianowskiej; południową granicą pasa drogowego ul. Chocianowskiej do skrzyżowania ulic 1-go Maja z ul. Kolejową. Teren planu położony jest w obrębie 5 i w obrębie 3 miasta Lubina. Powierzchnia objęta projektem planu to około 43 ha. Obszar planu położony jest na terenie górniczym „Lubin-Małomice”.

Teren objęty planem, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U z 2015r poz. 909) nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Dla części terenu objętego projektem uchwały położonego w rejonie ul. Kolejowej obowiązuje plan miejscowy Nr 66, a pozostały teren objęty jest planem miejscowym Nr 50. Obszar objęty planem Nr 79 zostanie dostosowany do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina oraz do planowanego w tym rejonie układu komunikacyjnego.

W uchwalonym uchwałą Nr IX/89/15 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 8 września 2015r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina wraz przyjętą późniejszą zmianą Studium... wyznaczono obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium miasta Lubina obszar objęty planem miejscowym Nr 79 przeznaczony jest na :

1. Tereny infrastruktury społecznej:

Teren usług - oznaczony na rysunku studium symbolem - U

Tereny ważniejszych usług centrotwórczych w tym podstawowych i ponadpodstawowych na wydzielonych działkach (oświaty i wychowania, zdrowia, kultury, administracji w tym administracji kopalnianej i łączności, działalności finansowej, obsługi turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne) wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi,

parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy usługowej ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 15%,
- dla nowej zabudowy usługowej ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 3,0,
- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej z preferencją dla zabudowy zwartej o charakterze obrzeżnym,
- dla terenów U, znajdujących się w granicy lotniska Lubin, każda ewentualna zmiana cech lotniska, w tym zmiana przebiegu granic lotniska, wymaga wydania, na wiosek zarządzającego lotniskiem Lubin, zezwolenia prezesa urzędu Lotnictwa cywilnego,
- dopuszcza się na dz. nr 728/1 obręb 9, lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

Na terenie dawnego dworca PKS zabudowanego obiektami handlowymi dopuszcza się stanowiska autobusowe. Proponuje się przeniesienie PKS na teren projektowanego centrum przesiadkowego – dawny dworzec PKP.

Teren zieleni parkowej i zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **ZP**

Tereny parków i zieleni urządzonej wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- zachowanie istniejącej zieleni parkowej,
- dopuszcza się pojedyncze uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjniające zagospodarowania terenu (gastronomia, boiska do gier, place zabaw, obiekty małej architektury),
- dla terenu zlokalizowanego pomiędzy terenami kolei, ul. Skłodowskiej oraz łącznikiem ul. Skłodowskiej i drogi krajowej nr 3 dopuszcza się lokalizację przystanku komunikacji kolejowej,
- **nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla ludności.**

2. Tereny rozwoju aktywności gospodarczej

Teren aktywności gospodarczej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **AG**

Tereny aktywności gospodarczej, rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, hotelarstwo i gastronomia, działalność usługowo – produkcyjna i produkcyjna, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- ustala się wysokość dla nowych i rozbudowywanych obiektów, trudno dostrzegalnych z powietrza usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska, na niższą o 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska,
- dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 5%,
- dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 6,0,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w ograniczonym zakresie,
- dla terenów AG, znajdujących się w granicy lotniska Lubin, każda ewentualna zmiana cech lotniska, w tym zmiana przebiegu granic lotniska, wymaga wydania, na wiosek zarządzającego lotniskiem Lubin, zezwolenia prezesa urzędu Lotnictwa cywilnego.

3. Tereny mieszkaniowe

Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **MU**

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej brutto, wraz z zabudową gospodarczą, oraz niewielkimi obiektami produkcji nieuciążliwej związanymi z

prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, parkingami, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady). Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej i produkcji nieuciążliwej ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin, itp.) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się konieczność zabezpieczenia polegającego na wykonaniu pasów zieleni izolacyjnej, ekranów dźwiękochłonnych, itp. w przypadku wystąpienia uciążliwości związanych z wielkością ruchu na danej drodze, po stronie zachodniej skrzyżowania ulicy Chocianowskiej i Jana Pawła II dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

4. Tereny komunikacji

Teren komunikacji kolejowej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **KK**

Tereny komunikacji kolejowej i obsługi komunikacji kolejowej, w tym tereny zamknięte (linie kolejowe, stacja kolejowa, bocznice itp.) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- budynki i budowle mogą być usytuowane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dopuszcza się możliwość zmiany funkcji terenów na: aktywność gospodarczą, aktywność gospodarczą usługowo – produkcyjną, usługi komercyjne, ulice, ciągi pieszo-rowerowe, miejsca postojowe, lub zieleni izolacyjną,
- teren dawnego dworca PKP przeznaczyć na cel publiczny w postaci zintegrowanego węzła komunikacji zbiorowej w Lubinie.

Istniejące i projektowane drogi i ulice główne - oznaczone na rysunku studium symbolem - **G**

Istniejące i projektowane drogi i ulice zbiorcze - oznaczone na rysunku studium symbolem - **Z**

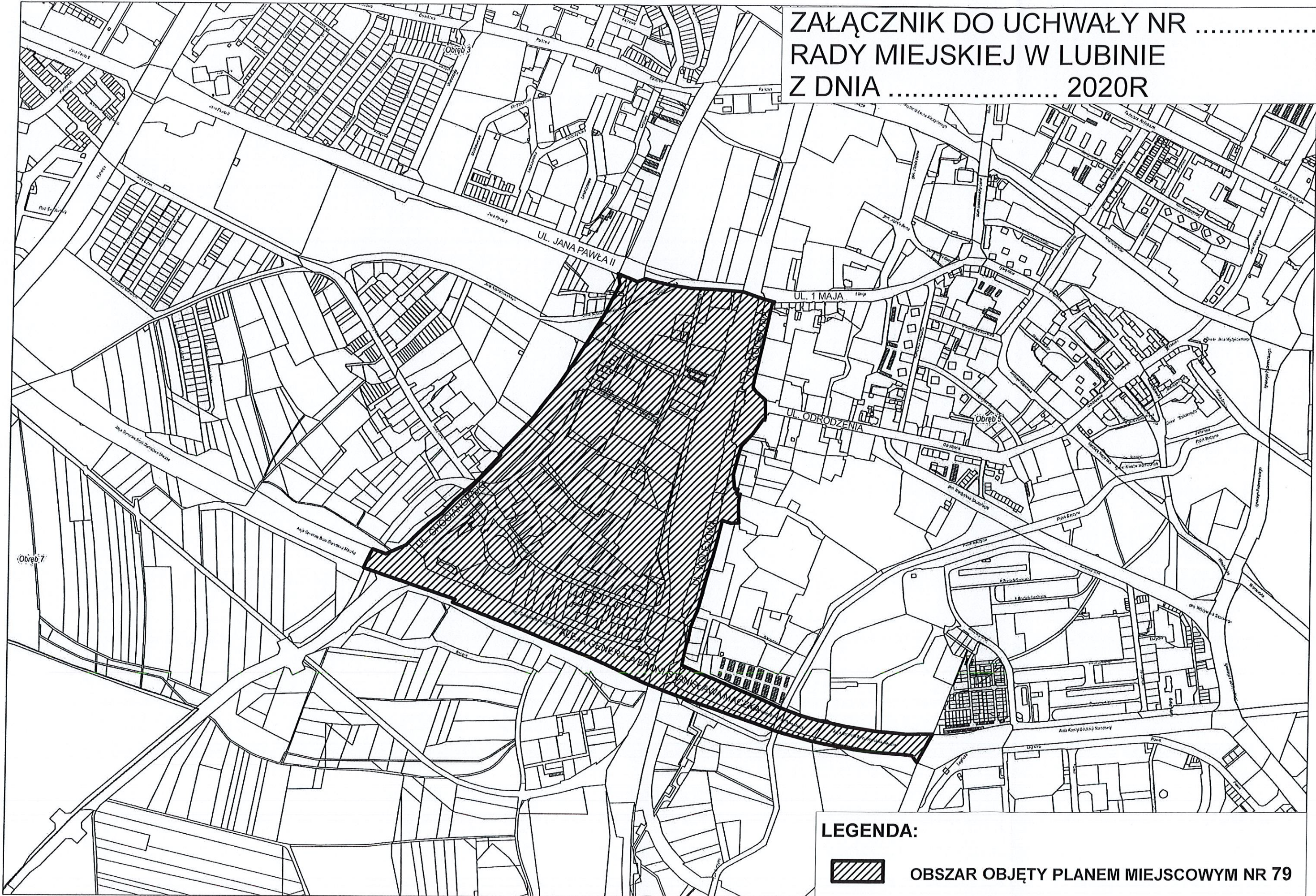
Wszelkie zamierzenia projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń Studium.

Sporządzenie planu miejscowego umożliwi rozwój i zagospodarowanie terenu oraz jego efektywne wykorzystanie zgodne z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości. Opracowanie nowego planu miejscowego pozwoli na dostosowanie istniejącego układu komunikacyjnego do planowanych rozwiązań komunikacyjnych w tej części miasta oraz umożliwi realizację planowanego centrum przesiadkowego.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu miejscowego sporządzony zostanie na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

Zakres prac planistycznych obejmuje wykonanie czynności wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym między innymi opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
Z DNIA 2020R



LEGENDA:

 **OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM NR 79**