



**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBINA**

**CZĘŚĆ TEKSTOWA SKŁADAJĄCA SIĘ Z WSTĘPU,  
UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,**

**STANOWIĄCĄ ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR    /    /2022  
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE  
Z DNIA                      2022r.**

**GŁÓWNY PROJEKTANT mgr inż. Tomasz Rodkiewicz**  
nr uprawnień urbanistycznych 1645  
zgodnie z art. 5 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**APU Tomasz Rodkiewicz**  
[www.apu.com.pl](http://www.apu.com.pl)

**LUBIN 2022**  
v. 220711a

## SPIS TREŚCI

### CZĘŚĆ A. WSTĘP

1. WPROWADZENIE	1
2. PODSTAWA PRAWNA	2
3. CELE STUDIUM	2

### CZĘŚĆ B. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA	4
5. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY, DIAGNOZY	5
6. STAN ŚRODOWISKA	7
7. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	13
7.1. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i umieszczone w gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem stanowisk archeologicznych	14
7.2. Stanowiska archeologiczne	20
7.3. Strefy ochrony konserwatorskiej	22
7.4. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego	22
8. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	23
9. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA	23
10. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA I MIENIA LUDZI	36
11. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	38
12. STAN PRAWNY GRUNTÓW	49
13. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	51
13.1. Pomniki przyrody	52
13.2. Korytarze ekologiczne	55
13.3. Grunty rolne i leśne	55
13.4. Rośliny chronione i zwierzęta chronione	56
13.5. Złoża kopalin – udokumentowane obszary	60
13.6. Wody powierzchniowe, podziemne i ujęcia wód	60
13.7. Inne obiekty i tereny chronione	61
14. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	61
15. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	61
16. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	62
17. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	62
17.1. Komunikacja	62
17.2. Infrastruktura techniczna – ciepłownictwo	69
17.3. Infrastruktura techniczna – gazownictwo	70
17.4. Infrastruktura techniczna – elektroenergetyka	70
17.5. Infrastruktura techniczna – wodociągi	71
17.6. Infrastruktura techniczna – kanalizacja	73

17.7.	Infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami	73
17.8.	Pozostałe źródła energii	74
17.9.	Telekomunikacja	75
18.	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	75
19.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	76
 <b>CZĘŚĆ C. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		
20.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	77
20.1.	Problemy i szanse rozwoju przestrzennego	77
20.2.	Główne cele i kierunki	78
20.3.	Podział funkcjonalno-przestrzenny	78
21.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	80
21.1.	Tereny – ogólne zasady i standardy zagospodarowania	80
21.2.	Tereny – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania	81
21.3.	Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	93
22.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	95
23.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	100
23.1.	Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, w tym archeologiczne	100
23.2.	Ruchome obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	100
23.3.	Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków	100
23.4.	Stanowiska archeologiczne (poza wpisanymi do rejestru zabytków)	101
23.5.	Strefa ochrony konserwatorskiej „A”	101
23.6.	Strefa ochrony konserwatorskiej „B”	101
23.7.	Strefa ścisłej ochrony reliktyw archeologicznych „W”	102
23.8.	Strefa obserwacji archeologicznej „OW”	102
23.9.	Strefa ochrony widoków	102
23.10.	Układ zieleni zabytkowej do zachowania – cmentarze, parki	102
23.11.	Dobra kultury współczesnej	103
24.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI	103
24.1.	Układ i hierarchia ważniejszych dróg i ulic	103
24.2.	Ustalenia dotyczące pozostałych elementów komunikacji i transportu	104
24.3.	Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	104
25.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	105
25.1.	Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej	105
25.2.	Infrastruktura techniczna – ciepłownictwo	106
25.3.	Infrastruktura techniczna – gazownictwo	107
25.4.	Infrastruktura techniczna – elektroenergetyka	107
25.5.	Infrastruktura techniczna – wodociągi	108
25.6.	Infrastruktura techniczna – kanalizacja	109
25.7.	Infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami	109
25.8.	Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	110
26.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	110
27.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	111
28.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE	112

	MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	
29.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	112
30.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	112
31.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	113
32.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	113
33.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY	113
34.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIE, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	113
35.	OBSZARY ZDEGRADOWANE	116
36.	GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA	118
37.	OBSZARY FUNKCJONALNE	118
38.	OBSZARY GMINY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500kW	118
39.	NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM	119
39.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	119
39.2.	Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonywanych w sąsiednich gminach	120
40.	POLITYKA PROMOCJI	120
41.	SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA	121

## **CZĘŚĆ A. WSTĘP.**

### **1. WPROWADZENIE.**

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XX/146/20 z dnia 27 października 2020r. w przystąpiono do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina. Przystąpienie do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, określanego w dalszej części opracowania w skrócie - Studium, wynikało m.in. z potrzeby aktualizacji polityki przestrzennej miasta oraz dostosowania dokumentu do obowiązujących przepisów.

Niniejsze opracowanie jest nowym dokumentem składającym się z części tekstowej i graficznej – rysunków Studium.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętego Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z 30.06.2020r. poz. 4036),
- ustalenia „Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030” przyjętej uchwałą nr L/1790/18 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 września 2018r.,
- projekt „Wytycznych Kierunkowych do Kształtowania Sieci Drogowej i Kolejowej w Województwie Dolnośląskim” przyjęty uchwałą Nr 4298/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 maja 2010r.,
- ustalenia „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim” przyjęty uchwałą Nr 4857/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 31 sierpnia 2010r.,
- uchwałą nr XXI/505/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 lipca 2020r. w sprawie przyjęcia programu ochrony powietrza dla stref w województwie dolnośląskim, w których w 2018r. zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu wraz z planem działań krótkoterminowych (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2020r., poz. 4389),
- uchwałą nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155).

W Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 określono możliwości przyszłego rozwoju regionu dolnośląskiego, jego subregionów, powiatów, miast i gmin związane są ściśle z wartością kapitału terytorialnego oraz umiejętnym i efektywnym jego wykorzystaniem. Uwzględniając złożoność tegoż kapitału, zmiany jego wartości, przestrzenne zróżnicowanie, zidentyfikowane rozwojowe problemy i zagrożenia, ich natężenie, a także możliwości i szanse rozwoju regionu dolnośląskiego w perspektywie roku 2030 określono trzy scenariusze:

- Dynamiczna równomierność.
- Metropolitalna wyspa.
- Niespójna mozaika.

W Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 wyznaczono Wizję Dolnego Śląska 2030 jako regionu:

- równomiernego rozwoju – region bez istotnych społecznych i gospodarczych dysproporcji, region wewnętrznie spójny, region wyrównanych rozwojowych szans;
- przyjaznego dla mieszkańców, przedsiębiorców, inwestorów, turystów i kuracjuszy, atrakcyjnego miejscem do życia, pracy, nauki i rekreacji;
- nowoczesnego z kreatywną i innowacyjną regionalną społecznością oraz rozwiniętą sferą naukową i badawczo-rozwojową;
- konkurencyjnego w scenerii krajowej i europejskiej z Wrocławiem jako silną metropolią oraz ośrodkami regionalnymi o znaczących przewagach konkurencyjnych.

W Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 wyznaczono misję: Otwarcia na siebie – otwarcia na świat oraz cel nadrzędny strategii rozwoju Dolnego Śląska określony jako: Harmonijny rozwój regionu i wysoka jakość życia dolnośląskiej społeczności.

Ponadto wykorzystano i uwzględniono opracowania i dokumenty o charakterze lokalnym, w tym:

- Strategię Rozwoju Miasta Lubina, Lubin 2035,
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Lubina na lata 2016-2021, uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XXVI/236/17 z dnia 14 lutego 2017r.
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Lubin na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027, uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XII/91/19 z dnia 13 grudnia 2019r.
- Raport o stanie Gminy Miejskiej za rok 2018.
- Plan Urządzenia Lasu na lata 2016-2025.

Studium jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych, na podstawie którego prowadzona ma być polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji. Między innymi dlatego celowe jest dokonywanie oceny aktualności Studium co najmniej raz w ciągu kadencji Rady Miejskiej w Lubinie.

Ustalenia Studium są spójne z Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Lubina na lata 2016-2021 oraz Strategią Rozwoju Miasta Lubina, Lubin 2035 i uwzględniają diagnozy zawarte w strategii.

Projekt Studium zapewnia, w ramach terenów objętych zmianą, dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) Studium składa się z części tekstowej i graficznej – rysunków Studium. Tekst niniejszego Studium podzielono na trzy części. Pierwsza („A”) zawiera wstępne informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli (niniejszy rozdział) i prawnej podstawie sporządzenia oraz o podstawowych celach Studium. Część druga („B”) przedstawia uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Część trzecia („C”) zawiera określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uzupełnieniem niniejszego tekstu Studium jest część graficzna, na którą składają się dwa rysunki, obejmujące cały obszar miasta Lubina. Nadano im tytuły:

- Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.

W rzeczywistości w niektórych sytuacjach podział treści na rysunkach jest nieco umowny, ze względu na potrzebę zapewnienia ich czytelności. Uszczegółowienie ustaleń przyjętych na rysunku Studium nastąpi w planach miejscowych, które będą sporządzane na mapach o odpowiednim stopniu aktualności i dokładności.

## **2. PODSTAWA PRAWNA.**

Podstawę prawną niniejszego dokumentu stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 503) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Formalnym aktem otwierającym prace nad projektem tego dokumentu była uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XX/146/20 z dnia 27 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.

Projekt niniejszego Studium został opracowany pod kierunkiem mgr inż. Tomasza Rodkiewicza (nr uprawnień urbanistycznych 1645).

## **3. CELE STUDIUM.**

Celem polityki przestrzennej, zapisanej w niniejszym Studium, jest w szczególności:

- stworzenie warunków dla racjonalnego rozwoju miasta,
- ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych miasta,

- stworzenie warunków przestrzennych dla aktywizacji rozwoju gospodarczego, a także ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych (kształtowanie zrównoważonego rozwoju),
- poprawa warunków zamieszkiwania m.in. poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz w zakresie infrastruktury technicznej,
- poprawa powiązań komunikacyjnych - zewnętrznych i wewnętrznych,
- ograniczanie potencjalnych konfliktów pomiędzy istniejącym i planowanym zagospodarowaniem,
- współdziałanie z władzami gmin sąsiednich m.in. w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej.

Główne przesłanki dla podejmowania decyzji planistycznych w kierunku osiągnięcia ww. celów to:

- aktualizacja polityki przestrzennej miasta, wynikającej ze zmieniających się uwarunkowań rozwoju oraz potrzeb inwestycyjnych,
- wskazanie rezerw terenów dla różnych inwestycji,
- podział miasta na różne tereny, dla których określono dominującą lub dominujące funkcje terenów, funkcje dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy,
- ochrona zasobów i walorów gminy,
- wskazanie rozwiązań komunikacyjnych usprawniających powiązania wewnętrzne i zewnętrzne,
- wskazanie zasad uzbrojenia terenów.



## CHĘŚĆ B. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

### 4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA.

Obszar opracowania Studium o powierzchni 40,77km<sup>2</sup> obejmuje teren całego miasta. Lubin położony jest w północno-środkowej części województwa dolnośląskiego nad rzeką Zimnicą lewym dopływem Odry, na obszarze Wysoczyzny Lubińskiej będącej częścią Niziny Śląsko-Łużyckiej. Jest gminą miejską i jednocześnie siedzibą powiatu lubińskiego i pełni funkcję administracyjno-przemysłowo-usługową dla subregionu lubińskiego. Miasto Lubin graniczy z gminą wiejską Lubin. Liczba mieszkańców miasta wynosi 71710 (źródło: GUS stan na 31.12.2020r.) z czego 52,5% stanowią kobiety, a 47,5% mężczyźni.

Miasto ma bardzo korzystną lokalizację oraz dostępność komunikacyjną, w szczególności drogową, która zapewnia szybki i dogodny dostęp do głównych ośrodków miejskich regionu – Wrocławia, Legnicy, Jeleniej Góry oraz Wałbrzycha. Ważną kwestię stanowi także umiejscowienie w połowie drogi między Wrocławiem a Zieloną Górą, na trasie w ciągu dróg krajowych nr S3, 36 i 94. Przez Lubin przebiega również linia kolejowa. Łączy ona bezpośrednio miasto z Głogowem, Legnicą, Zieloną Górą oraz stolicą województwa dolnośląskiego – Wrocławiem.

Lubin zlokalizowany jest w środkowej części Zagłębia Miedziowego, na osi Legnica-Głogów, pomiędzy Legnicą a Polkowicami i jest jednym z filarów Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego. Miasto Lubin w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego znalazło się w granicach Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego (LGOF) – miejskiego obszaru funkcjonalnego, stanowiącego jednocześnie obszar funkcjonalny przemysłu miedziowego.

Pod względem fizjograficznym miasto Lubin położone jest w prowincji Niż Środkowopolski, podprowincji Niziny Sasko-Łużyckiej, makroregionie Nizina Śląsko-Łużycka, mezoregionie Wysoczyzna Lubińska. Od północnego-zachodu sąsiaduje z niższą o kilkadziesiąt metrów Równiną Szprotawską, od północy z Wzgórzami Dalkowskimi, od wschodu z Obniżeniem Ścinawskim, od południa z Równiną Legnicką.

Rys.1 Położenie fizyczno-geograficzne wg. J. Kondrackiego



Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Lubin na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027

Najwyżej położonym punktem miasta jest kulminacja 179,2m n.p.m. zlokalizowana na północny-zachód od Szybów Głównych ZG Lubin, najniższym punktem (ok. 116m n.p.m.) jest dno doliny Zimnicy opuszczającej miasto.

Według regionalizacji klimatycznej Wiszniewskiego analizowany teren znajduje się w regionie lubusko-dolnośląskim i charakteryzuje się następującymi danymi klimatycznymi:



- średni opad roczny 550 mm
- średnia roczna temp. powietrza ok. 8,5°C
- średnia amplituda roczna 19,5°C
- długość zalegania pokrywy śnieżnej 50 dni
- okres wegetacyjny ok. 200 dni
- średnia roczna wilgotność względna 79 – 80%

Przeważają wiatry z kierunków zachodniego i południowo – zachodniego. Klimat Lubina należy do typu umiarkowanie wilgotnego, ciepłego i umiarkowanie słonecznego. Jest to jeden z najcieplejszych rejonów Polski. Warunki klimatu lokalnego na badanym terenie są zróżnicowane. Niekorzystne warunki występują w dolinie Zimnicy. Występują tam częste inwersje termiczne i podwyższona wilgotność w porównaniu z pozostałymi terenami. Im dalej od rzeki warunki te ulegają poprawie a z uwagi na otoczenie lasów zaznacza się w powietrzu obecność fitoncydów , które działają na ustrój człowieka uspokajająco.

Obszary pozadolinne obejmujące głównie powierzchnie wysoczyzn plejstocentrycznych pagórkowatych, falistych lub płaskich, charakteryzują się korzystnymi warunkami solarnymi, termicznymi, jak również wilgotnościowymi i anemometrycznymi. Poszczególne powierzchnie terenu są dobrze przewietrzane, wolne od zastoisk chłodnych mas powietrza, dodatkowo warunki klimatu lokalnego są korzystnie modyfikowane przez zwarte kompleksy lasów iglasto-liściastych.

Na obszarze opracowania zaznacza się zdecydowana przewaga gleb pseudobielicowych. W przewadze wykształcone są one na podłożu piasków gliniastych lekkich, a na mniejszych powierzchniach – na piaskach gliniastych mocnych. Bardziej urodzajne odmiany powstały na glinach lekkich. Z innych typów gleb większe powierzchnie zajmują gleby piaskowe różnych typów genetycznych. Wykształcone są one na piaskach słabo gliniastych lub na piaskach gliniastych lekkich. Niewielkie powierzchnie zajmują gleby brunatne właściwe, powstałe na podłożu glin. W dnach dolin cieków występują mady lekkie lub średnie (zwykle na piaskach), a niekiedy czarne ziemie (na podłożu glin) lub gleby murszowo-mineralne (zwykle na piaskach).

Wśród kompleksów rolniczej przydatności gleb zaznacza się przewaga kompleksu żyniego dobrego, obejmującego gleby pseudobielicowe wykształcone na piaskach gliniastych lekkich. Niezbyt duże enklawy zajmuje kompleks żyni słaby – w obrębie gleb piaskowych. Bardziej wartościowe kompleksy rolniczej przydatności gleb tworzą dość zwarte płyty kompleksu pszenno dobrego (zwykle gleby pseudobielicowe na glinach, a lokalnie gleby brunatne na glinach), a na nieco mniejszych powierzchniach – kompleksu żyniego bardzo dobrego (pszenno-żyniego). Dna dolin zajmują kompleksy trwałych użytków zielonych – średnich, a tylko lokalnie słabych i bardzo słabych.

Gmina miejska Lubin charakteryzuje się dość wysokim wskaźnikiem waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (wg IUNiG w Puławach). Wynosi on 80,3 pkt, przy średniej dla województwa dolnośląskiego 74,9 pkt. Wskaźnik ten charakteryzuje cztery najważniejsze dla produkcji rolniczej czynniki naturalne: jakość i przydatność rolnicza gleb, agroklimat, rzeźba terenu i warunki wodne.

Wartość rolnicza gleb jest do pewnego stopnia obniżona istniejącym zagrożeniem zanieczyszczeniami – głównie pochodzenia przemysłowego i komunikacyjnego. Zwłaszcza w sąsiedztwie silniej obciążonych ruchem tras komunikacyjnych produkcja rolnicza nie powinna być przeznaczona na cele spożywcze, a raczej na przemysłowe. Uzasadnione jest to skumulowanym oddziaływaniem zanieczyszczeń – zarówno zawartych w glebach, jak i w powietrzu lub infiltrującej w grunt wodzie.

## **5. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY, DIAGNOZY.**

Na terenie miasta występuje przede wszystkim budownictwo wielorodzinne, indywidualne budownictwo jednorodzinne (w dużej części o charakterze willowym) oraz w niewielkiej ilości budownictwo zagrodowe. Zabudowa rejonu ul. Stary Lubin, Małomickiej i Przemysłowej ma charakter typu zagrodowego i składa się z budynków mieszkalnych oraz gospodarczych, wybudowanych przed 1945r., z nielicznymi obiektami wybudowanymi po 1945r. Rejony osiedli pomiędzy ul. Gen Wł. Sikorskiego i KEN, pomiędzy obwodnicą, Skłodowskiej-Curie, Al. Niepodległości, Zwycięstwa pomiędzy obwodnicą, Paderwskiego, Al. Niepodległości, płd. – wsch.

część Ustronia II, część Ustronia IV oraz Przylesie I, II,III zbudowane są obiektami wzniesionymi po 1970r. Są to budynki wielorodzinne od pięciu do jedenastu kondygnacji oraz usługowo – handlowe. Rejon ul. Traugutta, Łokietka i Sienkiewicza posiada rozproszoną zabudowę typu miejskiego, na którą składają się budynki mieszkalne wybudowane przed 1945r. z nielicznymi obiektami wykonanymi po 1945r. Z kolei w rejonie ulic 1 Maja, Kopernika i Odrodzenia przeważa zabudowa zwarta składająca się z budynków mieszkalnych wielorodzinnych wybudowanych przed 1945r. z nielicznymi wyjątkami wykonanymi po 1945r. Rejon ul. Sikorskiego posiada zabudowę wykonaną po 1980r. Zabudowę rejonu ul. Tysiąclecia stanowią bloki mieszkalne wielorodzinne pięciokondygnacyjne wykonane po 1945r. Rejon osiedla Polnego posiada zabudowę składającą się z piętrowych domów jednorodzinnych wolnostojących oraz ciągów parterowych domów w zabudowie szeregowej, a osiedle Ustronie I składa się z bloków mieszkalnych pięcio i jedenasto kondygnacyjnych. Zabudowa w obydwu osiedlach została wzniesiona po 1970r. Rejon osiedla Spółdzielczego tworzy głównie zabudowa wolnostojących domów jednorodzinnych, wykonanych przed 1965r. Osiedle „D” posiada zabudowę mieszaną, budynki wielokondygnacyjne użyteczności publicznej wybudowane w większości przed 1945 r. oraz część po 1965 r. Od początku XXI w. można zaobserwować dynamiczną zabudowę terenów Małomic.

Na terenie miasta funkcjonuje kilkadziesiąt dużych i średnich przedsiębiorstw, z których największym jest KGHM – Polska Miedź S.A., będąca istotnym producentem miedzi i srebra rafinowanego w skali globalnej. Jednocześnie KGHM jest jedną z największych polskich spółek skarbu państwa i głównym pracodawcą w mieście. Obecność złóż miedzi oraz ich eksploatacja przez KGHM umożliwia rozwój firm kooperujących. Dominacja jednej branży w przemyśle, uzależnionej od wielkości złóż rudy miedzi, wiąże się z ryzykiem zastopowania rozwoju miasta w przypadku wstrzymania wydobywania w zakładach górniczych KGHM i sytuacji głębokiego kryzysu społeczno-gospodarczego porównywalnego do kryzysu zagłębia wałbrzyskiego na przełomie XX i XXI wieku. Według informacji podanych przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB) zasoby przemysłowe złóż użytkowanych przez Zakłady Górnicze w Lubinie (według stanu na 31.12.2019 r.) wynoszą 384 mln ton rudy miedzi i srebra. Po wyczerpaniu się zasobów tych surowców nastąpi najprawdopodobniej likwidacja przemysłu wydobywczego a proces dostosowania lokalnej gospodarki do nowej „pogórnicznej” rzeczywistości może mieć długoterminowe skutki. Licząc się z takim obrotem sytuacji, należy propagować rozwój sektora usług oraz innych branż przemysłu, a przedsiębiorstwom związanym z przemysłem miedziowym rekomendować wdrażanie strategii dywersyfikacji w swoich koncepcjach rozwoju.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w większości w granicach antropogenicznie przekształconym - obszar miejski i w niewielkiej części w obszarach o charakterze rolnym i leśnym. Rolnictwo nie odgrywa dużej roli w gospodarce uprzemysłowionego miasta, pomimo wysokiej wartości wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Lubin może sprawować natomiast ośrodek obsługi rolnictwa dla gmin powiatu lubińskiego.

Określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta w Studium ma na celu ustalenie głównych powiązań i relacji wewnątrz i na zewnątrz ośrodka miejskiego, które pozwolą na zrozumienie zasad funkcjonowania miasta i wskazanie właściwych kierunków jego rozwoju przestrzennego. Na strukturę funkcjonalno-przestrzenną składają się podstawowe formy zagospodarowania terenu oraz zachodzące pomiędzy nimi relacje.

Dla prawidłowego funkcjonowania miasta oraz swobodnego rozwoju niezbędna jest prosta i czytelna struktura, która umożliwi, w jak najefektywniejszy sposób realizację przestrzennych interakcji. Aby struktura była czytelna, jej elementy muszą być również łatwe do identyfikacji. Istotna jest także komplementarność funkcjonujących rozwiązań, zapewniająca zaspokajanie w jak największym stopniu, na najwyższym poziomie, jak największej liczby potrzeb mieszkańców i przedsiębiorców, w optymalnej liczbie lokalizacji. W celu osiągnięcia najwyższej efektywności struktury ważna jest odpowiednia dywersyfikacja źródeł, celów i środków transportu. Oznacza to, że w optymalny sposób na terenie miasta należy rozmieścić poszczególne funkcje i zapewnić możliwość różnego rodzaju kontaktów i przepływów pomiędzy nimi, w szczególności komunikacyjnych, poprzez indywidualny transport pieszy, kołowy, w tym rowerowy, samochodowy aż do przewozów zbiorowych różnymi środkami transportu.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa:

- zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej,
- zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy,

przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Opracowania planistyczne, przede wszystkim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, winny więc możliwie harmonijnie ujmować i regulować wszelkie wymagania, o których mowa ww. ustawie, a ich skutkiem winien być szeroko rozumiany, wieloaspektowy ład przestrzenny, pozytywnie wpływający m.in. na wartość nieruchomości.

Dla miasta Lubina nie określono rekomendacji i wniosków a także granic krajobrazów priorytetowych wynikających z audytu, ze względu na jego brak.

W Strategii Rozwoju Miasta Lubina, Lubin 2035 wyznaczono wizję rozwoju miasta: „Nasze uLUBIoNe miasto do życia i pracy” oraz cele strategiczne dla których określono kierunki działań:

Cel 1. Włączający rozwój społeczny i zmiana negatywnych trendów demograficznych.

Kierunki działania:

- Rozwój nowoczesnej i dostosowanej do potrzeb mieszkańców infrastruktury społecznej.
- Polepszenie wyników edukacji młodzieży szkolnej.
- Rozwój włączenia społecznego i integracji społecznej.
- Dalsze wzmacnianie bezpieczeństwa publicznego.
- Wsparcie dla wysokiej jakości usług publicznych, w tym usług elektronicznych.

Cel 2. Zdywersyfikowana, innowacyjna i inteligentna gospodarka Lubina.

Kierunki działania:

- Wsparcie dla inkubacji przedsiębiorstw.
- Rozwój infrastruktury i usług Instytucji Otoczenia Biznesu.
- Wspieranie działań innowacyjnych w przedsiębiorstwach.
- Rozwój kwalifikacji zawodowych pracowników.
- Promocja gospodarcza miasta.

Cel 3. Zrównoważona i atrakcyjna przestrzeń miejska.

Kierunki działania:

- Dostosowanie granic miasta do nowych wyzwań społecznych, gospodarczych i przestrzennych oraz zapewnienie terenów niezbędnych dla rozwoju.
- Adaptacja Lubina do zmian klimatu.
- Rozwój i integracja infrastruktury komunikacyjnej.
- Usprawnienie gospodarki odpadami.
- Rozbudowa i modernizacja infrastruktury sieciowej.
- Dalsza poprawa jakości przestrzeni publicznej.
- Zmniejszenie energochłonności budynków i infrastruktury oraz wzrost wykorzystania OZE.
- Poprawa dostępu do wysokiej jakości infrastruktury mieszkaniowej.

Zawarte w Strategii Rozwoju Miasta Lubina, Lubin 2035 diagnozy zostały ujęte w Studium. Realizacja przyjętych w strategii celów i kierunków działań przyczyni się do zrównoważonego i wielowymiarowego rozwoju Lubina i sprawi, że miasto stanie się atrakcyjnym miejscem do życia i pracy. Ustalenia Studium są spójne z Strategią Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 i Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2030.

## 6. STAN ŚRODOWISKA.

Największym źródłem zanieczyszczeń powietrza są procesy spalania paliw (w sektorze komunalno-bytowym, przemyśle i na potrzeby transportu), a także inne procesy technologiczne w przemyśle i rolnictwie oraz unoszenie zanieczyszczeń ze źródeł punktowych, powierzchniowych i liniowych. Na terenie Lubina znajdują się dwa zakłady przemysłowe, będące źródłem zorganizowanej punktowej emisji zanieczyszczeń do powietrza:

- „Energetyka” sp. z o.o. w Lubinie prowadząca działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania oraz przesyłania i dystrybucji ciepła na terenie miast Polkowic i Lubina. Na obszarze miasta, w rejonie funkcjonowania KGHM Polska Miedź S.A. O/ZG „Lubin”, zlokalizowana jest E-1 Lubin przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 188. W skład instalacji Wydziału E-1 w Lubinie wchodzi 3 kotły parowe (jeden typu OR-32 o nominalnej mocy

cieplnej 35 MWt i dwa OR-32/50-N o nominalnej mocy cieplnej 46,5 MWt) oraz dwa kotły wodne typu WLM-25-EM o nominalnej mocy cieplnej 43,9 MWt. We wszystkich kotłach jako paliwo wykorzystywany jest węgiel kamienny. Kotły wodne podgrzewają wodę sieciową, natomiast kotły parowe zasilają 2 turbozespoły ciepłownicze. E-1 wykorzystuje kogenerację, czyli wytwarza energię cieplną wraz z energią elektryczną.

- KGHM Polska Miedź SA Oddział Zakłady Wzbogacania Rud w Polkowicach rejon Lubin - posiadająca ciąg produkcyjny procesu wzbogacania rud miedzi w ZWR Lubin. Realizowane są tam następujące procesy: przesiewanie, rozdrabnianie, flotacyjne wzbogacanie rudy (mielenie, flotacja), odwadnianie koncentratu miedziowego (zagęszczanie, filtracja, suszenie) oraz ekspedycja koncentratu miedziowego. Podczas procesów tych następuje emisja zanieczyszczeń do powietrza.

Na terenie Lubina funkcjonuje system ciepłowniczy, który pokrywa znaczny obszar miasta. Ponadto, Lubin jest miastem o bardzo wysokiej dostępności sieci gazowej. Tak więc niska emisja z rozproszonych indywidualnych źródeł grzewczych obejmuje głównie małe kotłownie oraz paleniska domowe niepodłączone do sieci ciepłowniczej:

- nieliczne kotłownie osiedlowe,
- kotłownie indywidualne,
- indywidualne budynki mieszkalne wyposażone w instalacje do spalania węgla i innych paliw stałych, w tym również piece kaflowe.

Istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest transport drogowy. Poziom zanieczyszczenia powietrza pyłem zawieszonym PM<sub>10</sub> jest zależny w największym stopniu od natężenia ruchu na poszczególnych trasach komunikacyjnych oraz stanu technicznego dróg. Duże znaczenie w miastach ma również zwarta zabudowa, gdyż w znacznym stopniu ogranicza wymianę mas powietrza. Efektem tego jest gromadzenie się pyłu w przyziemnej warstwie atmosfery. Wielkość emisji z komunikacji zależna jest od ilości i rodzaju samochodów oraz od rodzaju stosowanego paliwa. Należy również uwzględnić wpływ zanieczyszczeń pochodzących z procesów zużycia opon, hamulców a także ścierania nawierzchni dróg. Istotne znaczenie ma również emisja wtórna (z unoszenia) pyłu PM<sub>10</sub> z nawierzchni dróg. Jej wielkość zależna jest od stanu technicznego drogi, stopnia utwardzenia pobocza itp. Emisja poza spalinowa stanowi od 50% do 70% emisji całkowitej z komunikacji.

Według Rocznej oceny jakości powietrza w województwie dolnośląskim (raport wojewódzki za rok 2020, Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska) miasto Lubin zostało zaliczone do gmin na obszarze których wystąpiło przekroczenie: BaP(PM<sub>10</sub>), O<sub>3</sub>.

Do potencjalnych obszarowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza na terenie Lubina należy zaliczyć składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne: eksploatowane oraz zrekultywowane. Po zamknięciu obecnie eksploatowanego składowiska przy ul. Zielonej 1 nastąpi najbardziej intensywna faza produkcji biogazu o największej zawartości metanu.

Od 2003r. na obiekcie funkcjonuje system pozyskania i energetycznego wykorzystania gazu składowiskowego. W 2007r. zakupiony został agregat kogeneracyjny w zabudowie kontenerowej o mocy 1150kWel. Zużycie biogazu w agregacie kształtuje się na poziomie 700-800m<sup>3</sup>/h. Urządzenie utylizuje biogaz o zawartości metanu od 30 do 60%, ze sprawnością na poziomie 40%. Na składowisku stosuje się aktywny system odgazowania składowisk polegający na odsysaniu gazu ze składowiska i zebraniu w stacji gazowej, a następnie wykorzystaniu do produkcji energii elektrycznej. Około 80% gazu wytwarzanego podczas fermentacji beztlenowej jest odzyskiwane.

Gmina Miejska Lubin uczestniczy w realizacji Programu ochrony powietrza dla stref w województwie dolnośląskim, w których w 2018r. zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu wraz z planem działań krótkoterminowych, wdrażając między innymi działania pn.

- ograniczeniu emisji zanieczyszczeń do powietrza z ogrzewania indywidualnego (kod działania DsOeZn). Działanie to polega m.in. na likwidacji kotłów (bezklasowych, klasy 3 i 4) na paliwo stałe, w przypadku posiadania dwóch źródeł ogrzewania (np. kotła węglowego i kotła gazowego),
- zwiększenia powierzchni zieleni w miastach (kod działania DsObZi).



Emisja hałasu na terenie miasta Lubina związana jest głównie z komunikacją drogową i kolejową oraz przemysłem. Nadmierny hałas w Lubinie powodowany jest przede wszystkim przez ruch drogowy, zwłaszcza na drogach krajowych oraz na głównych ulicach miasta.

Hałas mający źródło w przemyśle, w przypadku miasta Lubina związany jest głównie z Zakładami Wzbogacania Rud na terenie szybów Głównych Zakładów Górniczych „Lubin” KGHM Polska Miedź S.A.

Na terenie Lubina nie ma linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym wyższym niż 110kV. Występują źródła promieniowania elektromagnetycznego w zakresie 0,1-300.000MHz, takie jak Telewizja Regionalna Lubin oraz Radio Plus Legnica. Ponadto występują urządzenia emitujące promieniowanie: stacje antenowe telefonii komórkowej, telewizyjne anteny nadawcze itp., które występują poza obszarami zamieszkanymi i wg badań – nie stwarzają zagrożenia dla organizmów żywych.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w 2017r. przeprowadził badania PEM w wybranych punktach województwa dolnośląskiego. Cztery z tych punktów zostały umiejscowione na terenie miasta Lubina (ulice: Kalinowa, Kilińskiego, Bieszczadzka, Jastrzębia). W żadnym z powyższych punktów nie została przekroczona wartość dopuszczalna pól elektromagnetycznych (7V/m). Najwyższą wartość odnotowano przy ul. Kalinowej: 0,68V/m (co stanowi 9,7% wartości dopuszczalnej). RWMS we Wrocławiu corocznie aktualizuje rejestr zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych i przedstawia go na swojej stronie internetowej.

Zagrożeniem dla środowiska wód podziemnych w rejonie Lubina są: działalność górnictwa miedziowego oraz funkcjonowanie samego miasta. Górnictwo miedziowe wpływa przede wszystkim na warunki hydrodynamiczne w podłożu, wskutek odwadniania kopalń. Trwający od 1965r. drenaż górniczy spowodował obniżenie zwierciadła wód podziemnych w skali regionalnej – w obrębie spągowych partii trzeciorzędu (poziom podwęglowy) powstał lej depresyjny o powierzchni kilku tysięcy km<sup>2</sup>. Rozwój depresji jest śledzony w całym okresie funkcjonowania kopalń na terenie LGOM.

W odniesieniu do wód gruntowych zaznaczają się na obszarze miasta przede wszystkim oddziaływania związane z funkcjonowaniem ujęć wody podziemnej. Drenaż ujęciowy powoduje powstanie leja depresji oraz dynamizuje wymianę wody pomiędzy wodami horyzontów płytkich i głębszych. W rezultacie obserwuje się przede wszystkim obniżenie zwierciadła wód gruntowych. Ponieważ wody te tworzą zasadniczą część zasilania płynących i stagnujących wód powierzchniowych, to skutki ulegają zwiększeniu. Przykładem jest zanik wody w Zalewie Małomickim.

Składowiska odpadów jako obiekty uciążliwe dla środowiska oddziałują na wody powierzchniowe i podziemne. Na terenie miasta Lubina istnieje jedno czynne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne, które mieści się przy ul. Zielonej 1. Nie posiada ono sztucznego uszczelnienia geomembraną. Dla ochrony wód gruntowych zastosowano dwupoziomowy drenaż. Wody z obydwu drenaży są kierowane do miejskiej oczyszczalni ścieków. Brak izolacji składowiska od podłoża powoduje, że stanowi ono poważne potencjalne zagrożenie dla wód podziemnych oraz dla rzeki Zimnicy.

Dawne składowisko odpadów (zlokalizowane u zbiegu ul. Zielonej i drogi z Lubina do Ścinawy) wyłączono z eksploatacji i zrehabilitowano w 1992r. Składowisko nie posiada izolacji od podłoża. Zgodnie z wynikami monitoringu za 2016-2018r., wody podziemne wypływające z terenu składowiska wykazują przekształcenie w stosunku do wód naturalnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego, stanowiących lokalne tło hydrogeochemiczne, co przejawia się wzrostem wartości przewodnictwa elektrycznego właściwego, będącego ogólną miarą zanieczyszczeń w wodach podziemnych wypływających spod składowiska. W Urzędzie Miasta Lubina dostępne są aktualne dane z monitoringu za rok 2019 i 2020r.

Na granicy miasta Lubin znajduje się obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych OUWO „Gilów”, który ma wpływ na stan wód podziemnych i powierzchniowych na terenie gminy. W wyniku oddziaływania składowiska ukształtował się front wód słonych, który przebiega w jego części południowej w odległości około 1100m od zapory, pomiędzy Szybami Głównymi i Wschodnimi ZG „Lubin”. Przeprowadzone we wcześniejszych latach badania wskazują, iż ogniskiem zanieczyszczeń wód podziemnych jest rejon przedpola, a nie samo składowisko „Gilów”. Względna stabilność frontu wód słonych pozwala traktować tę strefę jako stagnującą.

Lubin położony jest w obrębie JCWPd:PLGW600095 - region wodny Środkowej Odry. Jest to jednostka monitorowana, o dobrym stanie ilościowym oraz słabym stanie chemicznym wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określana jest jako zagrożona. Celem środowiskowym dla tej jednostki jest dobry stan chemiczny, mniej rygorystyczny cel dla parametru Ni (ochrona stanu przed dalszym pogorszeniem) oraz utrzymanie dobrego stanu ilościowego.

Punktem odniesienia do porównywania stanu czystości wód podziemnych są badania prowadzone w ciągu ostatniego dziesięciolecia w następujących punktach pomiarowo-kontrolnych:

- MPWiK ujęcie „Osiek II”,
- ZG Lubin ujęcie „Rynarcice”,
- Lubin (otwór nr 1120 wg Państwowego Instytutu Geologicznego),
- Gola.

Zgodnie z danymi publikowanymi przez RWMŚ we Wrocławiu, wody podziemne na ujęciu w Osieku były oceniane na przestrzeni ostatnich lat jako wody dobrej jakości (II klasy), przy czym w klasie III znalazły się takie wskaźniki, jak temperatura, zawartość żelaza oraz poziom fosforanów. W punkcie pomiarowym Rynarcice wody w 2016r. zaliczane były do IV klasy ze względu na zawartość niklu (z żelazem w klasie III). Wody w otworze 1120 Lubin nie były badane od 2010r., kiedy to oceniane były jako zadowalającej jakości (III klasa). Wody na ujęciu Gola w 2017r. w I półroczu zaklasyfikowane zostały do III klasy (z żelazem w IV klasie), a w II półroczu już do II klasy jako wody dobrej jakości.

Rzeka Zimnica jest jedną z bardziej zanieczyszczonych rzek Dolnego Śląska. Dotychczas decydujący wpływ na stan czystości wód rzeki miała oczyszczalnia ścieków w Lubinie oraz nieuregulowana gospodarka wodno-ściekowa na terenach, przez które rzeka przepływa. Po modernizacji oczyszczalni, obiekt ten przestał być źródłem zanieczyszczania rzeki. Źródła rzeki Zimnicy znajdują się w strefie oddziaływania OUOW „Gilów”. Z przedpola zbiornika w wyniku infiltracji wód opadowych następuje wypłukiwanie soli i metali z gruntu. Na całej długości rzeka narażona jest również na obszarowe spływy zanieczyszczeń komunalnych i rolniczych z jej zlewni.

Z posiadanych przez Powiatowy Zespół Doradztwa Rolniczego w Lubinie (PZDR) danych wynika, iż z ich usług korzysta ok. 97 rolników mieszkających na terenie miasta Lubina. Z tej grupy ok. 10 dysponuje gruntami rolnymi na terenie miasta, pozostała grupa posiada grunty na terenie gmin sąsiednich. Na terenie miasta Lubin zamieszkują rolnicy prowadzący działy specjalne produkcji rolnej m.in. ogrodnictwo (szklarnie), hodowla zwierząt futerkowych (lisy i norki). Rolnictwo stopniowo jest wypierane przez przemysł i budownictwo z terenu miasta. Grunty rolne będące w uprawie znajdują się na obrzeżach miasta. Grunty o dobrej klasie bonitacji (II-IV) są utrzymywane w dobrej kulturze rolnej i objęte są uprawą, słabe gleby klasy V i VI najczęściej są odłogowane. Na terenie miasta Lubin grunty rolne stanowią własność osób fizycznych oraz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Lubin leży w zasięgu cechsztyńskich rud miedzi, których złoża wykształcone są jako strefa okruszczowana o zmiennej miąższości i zróżnicowanej strukturze. Największa zawartość procentowa miedzi występuje w strefie łupków miedzionośnych. Pierwiastkami współwystępującymi w złożu są: srebro, ołów, cynk, kobalt, nikiel, molibden, wanad (złożo „Lubin – Małomice”). W granicach miasta Lubina znajduje się także fragment peryferyjnego obszaru złóż węgla brunatnego (złoża „Legnica - Pole Północne” i „Ścinawa”). Do bogactw naturalnych miasta zaliczyć należy ponadto zasobne struktury wody pitnej, występujące w obszarze zlewni potoku Małomickiego i rzeki Zimnicy, w obrębie wodonośnych poziomów plejstoceniowego, plioceńskiego i mioceńskiego, w których funkcjonują ujęcia wody „Kozłice”, „Lotnisko”, „Osiek I” i „Osiek II”. Na peryferiach miasta występują także niezliczone ilości kruszyw, głównie żwirów.

Eksploracja górnicza złóż rud miedzi w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Lubin prowadzona jest przez KGHM Polska Miedź S.A. Oddział Zakłady Górnicze „Lubin” od końca lat 60 XXw. Przeważająca część obszaru miasta mieści się w obrębie Obszaru Górniczego „Lubin – Małomice”, poza granicą obszaru górniczego znajduje się jedynie część południowo – zachodnia miasta (Krzeczyn). W celu minimalizacji wpływów eksploatacji złóż rud miedzi na powierzchnię i zabudowę wyznaczono teren ochronny dla miasta Lubina, w granicach którego wydobyte jest



prowadzone na podsadzkę hydrauliczną. Eksploatacja w filarze ochronnym trwa od 1982 do dziś. Teren ochronny obejmuje tereny zabudowane osiedli: Staszica, Centrum, Świerczewskiego, Polnego, Ustronia, Przylesia, Małomic oraz szybu Bolesław ZG „Lubin”. Inne tereny ochronne obejmują szyby i obiekty przemysłowe ZG „Lubin”. Ponadto wyznaczono także strefę bezpieczeństwa o promieniu 250m dla kościoła p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, w której eksploatacja złoże nie jest prowadzona. W związku z uzyskaniem przez KGHM nowej koncesji nr 10/2013 na wydobywanie rud miedzi ze złoże „Lubin-Małomice” do końca 2063r., granice dotychczasowych obszarów górniczych nie uległy zmianie, a planowana eksploatacja złoże oddalać się będzie stopniowo od granic filaru ochronnego miasta Lubina i tym samym nie zwiększy dotychczasowego stopnia oddziaływania na środowisko, tj. powierzchnię terenu, zabudowę kubaturową, infrastrukturę techniczną, sieć wodną, roślinność i atmosferę.

Podziemna eksploatacja rud miedzi powoduje naruszenie naturalnego stanu równowagi w utworach skalnych. Głównym przejawem zmian jest aktywność sejsmiczna, w rejonie eksploatacji górniczej, wyrażana dynamicznym oddziaływaniem wstrząsów sejsmicznych na zabudowę infrastruktury powierzchni terenu. Na obszarach górniczych kopalń wchodzących w skład KGHM Polska Miedź S.A. rozlokowano stanowiska pomiarowe tworzące powierzchniową sieć sejsmiczną w celu określenia rzeczywistych wielkości oddziaływań. W wyniku dotychczasowej eksploatacji ukształtowały się lokalne niecki obniżeniowe, którym towarzyszą deformacje powierzchni terenu. Zgodnie z prognozą Planu Ruchu O/ZG „Lubin” proces eksploatacji złoże „Lubin-Małomice” może w dalszym ciągu powodować tworzenie się lokalnych niecek obniżeniowych (m.in. na południe od miasta Lubina). Nie przewiduje się wystąpienia nowych niecek bezpośrednio w obrębie miasta. Prognozowane wpływy projektowanej eksploatacji górniczej na miasto Lubin leżące w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” kształtuje się następująco – prognozuje się maksymalnie III kategorię terenu górniczego (lokalnie poza strefą zabudowy)  $W_{max} < 2,5$ . Prognoza oddziaływania O/ZG „Lubin” na obiekty budowlane oraz urządzenia infrastruktury technicznej wskazuje, że nie zachodzi potrzeba podejmowania działań profilaktycznych budynków i sieci. W przypadku powstania drobnych uszkodzeń, które będą miały związek przyczynowy z prowadzoną eksploatacją górniczą, O/ZG „Lubin” będzie dokonywać ich naprawy.

Gleby na terenie miasta Lubina są w różnym stopniu zanieczyszczone metalami ciężkimi, których źródłem jest zorganizowana i niezorganizowana emisja pyłów i gazów, generowana przez transport samochodowy, indywidualne źródła grzewcze (tzw. niska emisja), rolnictwo oraz przemysł, a w szczególności trwającą od niemal 50 lat działalność górniczą: przewozy kolejowe koncentratu miedzi, pracę systemów wentylacji kopalni „Lubin” oraz zlokalizowanego przy niej Zakładu Wzbogacania Rud, a także obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych OUOW „Gilów”, będący źródłem zanieczyszczeń wód migrujących w zlewni rzeki Zimnicy w kierunku miasta Lubina.

Na przestrzeni ostatnich lat nie były prowadzone badania gleb użytkowanych rolniczo w granicach miasta. Ocena jakości gleb użytkowanych rolniczo przeprowadzana jest w cyklach 5-letnich przez IUNG Puławy dla obszaru powiatów oraz w ramach badań prowadzonych przez Okręgową Stację Chemiczno-Rolniczą z siedzibą we Wrocławiu na potrzeby doradztwa nawozowego. Wyniki badań przekazywane są do RWMŚ we Wrocławiu i publikowane w corocznych „Raportach o stanie środowiska w województwie dolnośląskim”. W 2014r. WIOŚ we Wrocławiu przeprowadził badanie zanieczyszczeń gleb w granicach miasta Lubina. Wówczas Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska zbadał teren wokół składowiska odpadów w Lubinie, położony na wschodnich obrzeżach miasta, przy ul. Zielonej 1. Właścicielem i użytkownikiem składowiska jest Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami MUNDO Sp. z o.o. Jest to składowisko nadpoziomowe, zajmujące powierzchnię 14,8ha, w tym powierzchnia składowania odpadów wynosi 9,5ha. Składowisko eksploatowane jest od 1990r. i projektowany czas jego działalności wynosi 20 lat, a szacowany 50 lat. Obiekt wyposażony jest w sieć drenażową, służącą odprowadzeniu wód i odcieków do oczyszczalni ścieków. Uszczelnienie podłoża składowiska zastąpiono dwupoziomową siecią drenażową. Sieć drenażu dolnego, który położony jest na głębokości 2,5m, ma za zadanie odbiór wód czystych z gruntu, natomiast sieć drenażu płytkiego, położonego na głębokości około 0,4m, ma na celu odbieranie odcieków bezpośrednio z eksploatowanej kwatery.

W 2017r. WIOŚ we Wrocławiu prowadził badania gleb na obszarach uprzemysłowionych i narażonych na oddziaływanie punktowych źródeł zanieczyszczeń, w tym tereny wzdłuż trasy komunikacyjnej Lubin – Ścinawa. Droga krajowa nr 36. Próbki pobierano w odległości 50m od drogi. Badania przeprowadzono w 6 punktach pomiarowo-kontrolnych, rozmieszczonych wzdłuż przebiegu trasy, w tym również jeden punkt pomiarowy w granicach miasta Lubina. Analiza pobranych próbek nie wykazała przekroczenia dopuszczalnych zawartości cynku, ołowiu, kadmu, miedzi i arsenu w badanych punktach pomiarowo-kontrolnych.

W zakresie rekultywacji terenów zdegradowanych w granicach miasta Lubina została wydana przez Starostę Lubińskiego decyzja - znak: DAR.6122.3.2011 z dnia 11 stycznia 2012r., w której ustalono dla kwatery nr I składowiska odpadów w Lubinie w kierunku rekreacyjnym. 28 października 2015r. decyzją Nr Z70/2015 Marszałek Województwa Dolnośląskiego, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami „MUNDO” Sp. z o.o. dnia 9 września 2013r. wyraził zgodę na zamknięcie wydzielonej części składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Lubinie (zamknięcie kwatery nr I). Wyzначył sposób rekultywacji składowiska odpadów, który obejmuje wykonanie okrywy rekultywacyjnej (biologicznej) o miąższości 1,0m, z wykorzystaniem materiałów niebędących odpadami lub odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, zabiegi agrotechniczne, wysiew traw.

Roślinność na terenie Lubina ma w większości charakter wtórny, a dominują zbiorowiska o charakterze antropogenicznym. Składają się one głównie z roślin synantropijnych, kosmopolitycznych lub obcego pochodzenia. Stosunkowo liczne są zbiorowiska związane ze środowiskiem wodnym, reprezentowane głównie przez rośliny zanurzone w wodzie i szuwały. Znacznie mniejsze powierzchnie zajmują zbiorowiska półnaturalne, związane z łąkami lub murawami napiaskowymi. Lasy mają charakter sztuczny. Najbardziej zbliżone do zbiorowisk naturalnych są lasy olszowe w dnach dolin. Pozostałe stanowią nasadzone monokultury sosnowe z domieszką obcych gatunków, takich jak dąb czerwony czy grochodrzew.

Na obszarze Lubina występują dwie strefy krajobrazowe. Pierwsza to strefa miejsko-przemysłowa znajdująca się w centralnej części miasta, w której dominują obszary zurbanizowane, a przyroda zachowana jest jedynie w parkach i skwerach w formie tzw. zieleni urządzonej. Druga strefa ma charakter podmiejsko-rolniczy gdzie zachowały się biotopy leśne, łąkowo-pastwiskowe oraz wodne związane z korytami cieków i akwenami. Grunty rolne wyłączone z użytkowania przekształcają się w ugory i odłogi, które same w sobie nie przedstawiają większej wartości przyrodniczej. Jednak proces sukcesji wtórnej powoduje, że występowanie na nich zadrzewień i zakrzewień śródpolnych ma wpływ na zwiększenie bogactwa flory oraz fauny na tych terenach. Uregulowany charakter cieków wodnych nie pozwala na wykształcenie się roślinności przybrzeżnej. Charakterystyczna roślinność przybrzeżna wykształciła się przy sztucznych zbiornikach o charakterze stawów.

Na niewielkim obszarze miasta w rejonie północno-zachodnim przy skrzyżowaniu dróg krajowych S3 i nr 333 znajduje się korytarz ekologiczny.

Grunty leśne (publiczne) w Lubinie zarządzane są przez Nadleśnictwa Lubin i Legnica.

Większość kompleksów leśnych położonych na terenie miasta Lubina znajduje się w I strefie słabych uszkodzeń na skutek emisji przemysłowych. Jedynie lasy położone na północnym krańcu miasta znajdują się w II strefie uszkodzeń. Zanieczyszczenie powietrza oraz długookresowe spadki poziomu wód gruntowych wskutek odwadniania kopalń, a także drenażu ujęciowego, mają negatywny wpływ na stan zdrowotny lasów na terenie Lubina. Wszystkie lasy w obszarze opracowania to lasy ochronne zaliczane do dwóch kategorii ochronności: lasy chroniące środowisko przyrodnicze – w granicach administracyjnych miasta Lubina, oraz lasy wodochronne. Największy obszar lasów wodochronnych znajduje się w północno-zachodniej części miasta.

Potencjalnymi miejscami zagrożenia pożarowego, chemicznego oraz ekologicznego oprócz istniejących zakładów przemysłowych są także główne szlaki komunikacji drogowej i kolejowej o znaczeniu krajowym. Trasami tymi transportowane są bowiem toksyczne środki przemysłowe (TŚP) – materiały niebezpieczne dla ludzi i środowiska. Zagrożeniem dla środowiska jest także załadunek i rozładunek tych materiałów oraz ich transport drogami publicznymi (możliwe awarie i wypadki pojazdów przewożących). W przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnej obszarami szczególnego ryzyka są tereny zlokalizowane w pobliżu głównych, tranzytowych linii komunikacji

drogowej, charakteryzujących się największym natężeniem ruchu tego rodzaju przewozów. W pobliżu i na terenie miasta Lubina największe zagrożenie występuje przy drodze ekspresowej S3 oraz w ciągu drogi krajowej nr 36 i drogi wojewódzkiej nr 333. Z uwagi na operacje związane z przeładunkiem/załadunkiem pociągów rejonami najbardziej narażonymi na niebezpieczeństwo wystąpienia sytuacji stwarzającej zagrożenia dla środowiska są natomiast okolice stacji Lubin.

Przez teren miasta Lubina przepływają trzy ciekі wodne:

- rzeka Zimnica,
- potok Baczyna,
- potok Małomicki.

Wymienione ciekі wodne są uregulowane i nie stanowią zagrożenia powodziowego dla miasta, jedynie przy gwałtownych i dużych opadach deszczu mogą stanowić czasowe zagrożenie podtopienia dla niektórych miejsc (ulic), położonych w obrębie tych rzek.

## **7. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Najstarsze, znane w chwili obecnej ślady pobytu człowieka na terenie dzisiejszego miasta Lubin pochodzą z młodszej epoki kamienia – neolitu (4500 lat p.n.e. – 1800 lat p.n.e.) i są poświadczone znaleziskami luźnymi, w postaci pojedynczych narzędzi kamiennych. W świetle dotychczasowych badań, pierwsze widoczne nasilenie zagospodarowywania omawianego terenu przypada w epoce brązu (1800 lat p.n.e. – 700 lat p.n.e.). Osadnictwo to reprezentowane jest głównie poprzez ludność z kręgu tzw. kultury łużyckiej i poświadczone obecnością osad i cmentarzysk tej ludności. W świetle rozpoznania archeologicznego w młodszej epoce żelaza – okresie halsztackim (700 lat p.n.e. – 400 lat p.n.e.) widoczny jest regres osadniczy na tym terenie. Stopniowe ożywienie osadnictwa następuje w okresie lateńskim (400 lat p.n.e. – przełom er) podczas trwania tzw. kultury przeworskiej i nasila się w czasie trwania tej kultury w okresie wpływów rzymskich (przełom er - do około roku 375 n.e.).

W chwili obecnej nie są znane z terenu miasta Lubina stanowiska archeologiczne z okresu wędrówek ludów. Z okresu średniowiecza osadnictwo poświadczone jest dużą ilością osad oraz dwoma grodziskami.

Pierwsze wzmianki historyczne o osadzie, która dała początek późniejszemu miastu Lubin pochodzą z Kroniki Geografa Bawarskiego (ok. 936r. n.e.). Lubin powstał z zespołu osadniczego, na który składały się: osada targowa, gród obronny, podgrodzie. Około 1176r. książę Bolesław Wysoki nadał osadzie prawa targowe. Lubin jako ośrodek miejski, zapewne na prawie polskim mógł funkcjonować już w I poł. XIII w. Data lokacji na prawie magdeburskim, jak i jej sprawca nie są znani w świetle zachowanych źródeł. Lubin średniowieczny, wkrótce po lokacji, zajmował teren zbliżony do czworoboku o wymiarach ok. 250x300m, zaś w ciągu XIV w. jego obszar powiększył się.

Od 1267r. Lubin należał do klasztoru trzebnickiego, w 1273r. włączony został do księstwa ścinawskiego, zaś od 1339r. stał się częścią składową księstwa legnickiego. W 1335r. Lubin posiadał: młyn o 6 kołach, czynny od początku XIV w., dobrze prosperujący cech sukienników, 25 ław piekarskich, 2 rzeźnickich i obuwniczych, za obwarowaniami staw rybny. Szkoła istniejąca od początku wieku, wzmiankowana w 1358r., mieściła się w wieży kościoła parafialnego.

W latach 1343–1358 Lubin staje się stolicą udzielnego księstwa Ludwika I Brzeskiego. Za jego panowania Lubin został otoczony murami obronnymi; z jego fundacji powstała kaplica zamkowa i rozbudowano zamek. Pomyślny rozwój miasta zostaje przerwany w czasie trwania wojen husyckich – miasto nawiedzają pożary: w 1428 i 1431 roku. Korzystny dla miasta był XVI w. W 1515r. odbudowano ratusz, unowocześniono handel, a rada miejska nabywała coraz bardziej odległe od samego miasta folwarki. Cech sukienników liczył 400 członków. W 1510r. dawne Bractwo Maryjne przekształciło się w stowarzyszenie o nazwie \*cives litterati\*, do którego należeli piśmienni i wykształceni. W 1590r. powstał cech bednarzy, garncarzy, kołodziejów, stolarzy i szklarzy, a w 1594r. cech rymarzy, siodlarzy, igielników, rękawiczników, grzebieniarzy i powroźników. Istniejące z dawna Bractwo Kurkowe patronowało doskonaleniu umiejętności strzeleckich. Dzięki dużej produkcji dobrej jakości sukna, Lubin zaliczał się do miast zasobnych.

Krótki okres ożywienia w XVI wieku przerwała wojna trzydziestoletnia (1618–1648). W 1626r. wielki pożar unicestwił niemal całą zabudowę. W wyniku częstych przemarszów wojsk brandenburskich, cesarskich (austriackich), saskich i szwedzkich miasto niszczało, a często zdobywany zamek uległ ruinie. Powolna lecz systematyczna odbudowa miasta ponownie przerywana została wojnami śląskimi (1741-1763). W 1757r. miał miejsce kolejny pożar miasta. Po zakończeniu działań wojennych, administracja pruska wprowadziła zakaz budowy domów z materiałów palnych, a miasto uzyskało pewną pomoc w odbudowie. W okresie wojen napoleońskich nastąpiło ogólne zubożenie mieszkańców miasta. Ożywienie gospodarcze nastąpiło dopiero w 2 poł. XIX wieku. Najważniejszą inwestycją w latach 1821-1828 była modernizacja szosy Berlin - Wrocław i budowa

nowej do Rawicza w 1852r. Gazownia powstała w 1867r. Ważnym bodźcem stało się uruchomienie połączenia kolejowego z Legnicą w 1869r., a w 1871r. z Głogowem. Cukrownia powstała w 1881r., a fabryka mechanizmów pianinowych w 1896r. W XIX w. powstawały również: przedziałnia wełny, tkalnia bawełny i zakład mechaniczny z odlewnią staliwa.

Przestrzennie miasto rozwijało się powoli, bez modernizacji ulic i wytyczania głównych arterii. Około 1860r. zaprojektowano ul. Odrodzenia (dawniej Dworcowa) i nieznacznie wyprostowano oś ul. I Maja (dawniej Chojnowska). Obie ulice były zabudowane eklektycznymi kamieniczkami i domami czynszowymi. Przedmieście ścinawskie dzieliło się na dwie części, w zachodniej mieściło się getto żydowskie, wschodnia stanowiła mieszaninę małych dworców, domów i tandetnych ruder, mieszkali tu robotnicy, tkacze oraz biedota miejska. W 1890r. na tym terenie powstała nowa rzeźnia miejska. W 1883r. powstały koszary kawalerii, rozbudowywane do 1938r. W 1876r. zmodernizowano wodociągi, w 1904r. uruchomiono mleczarnię i wieżę wodną. Ważną inwestycją była budowa zakładu dla nerwowo-chorych, oddanego do użytku w latach 1903-1905. Przed wybuchem I wojny światowej, w 1914r. Lubin uzyskał połączenie kolejowe z Chocianowem.

Lubin lat międzywojennych nie zmienił swego charakteru. Czynne były: rzeźnia, płatkarnia ziemniaków pastewnych, cukrownia, przetwórnia warzywno-owocowa z kiszą kapusty i ogórków konserwowych, wytwórnia soków oraz przetworów owocowych, 3 tartaki, wytwórnia obuwia wojskowego; ponadto 2 szpitale, 2 szkoły podstawowe, szkoła rolnicza przy ul. I Maja 15, szkoła zawodowa przy ul. Kopernika 16, liceum, 2 biblioteki parafialne i 1 miejska, 2 kina i mały teatr. Po 1933 r. miejscowy pułk kawalerii przekształcono w pancerno-motorowy, powstała nowa strzelnica na Przylesiu, zapoczątkowano modernizację lotniska. Podczas II wojny światowej w kształcie miasta nie zaszły żadne zmiany. W wyniku walk na przełomie stycznia i lutego 1945r. zniszczeniu uległo 40% budynków, a drugie tyle zostało uszkodzonych.

## 7.1. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i umieszczone w gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem stanowisk archeologicznych.

Tab. 1 Zestawienie zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz niearcheologicznych obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków z terenu miasta Lubina (stan na 2022r.).

	Obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej oraz dzwonnica	ul. Bolesława Chrobrego	7	Kościół	A/2208/1018	13.01.1963
2.	Kościół paw. Narodzenia NMP	ul. Stary Lubin		Kościół	A/2209/615	01.09.1959
3.	kościół fil. p.w. św. Marii Dominiki Mazzarello	Krzeczyn Wielki		Kościół	A/2210/856	23.03.1956
4.	Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa	ul. Bolesława Chrobrego		Kościół	A/5928	03.07.2014
5.	cerkiew prawosławna Św. Trójcy	ul. 1 Maja	13a	kościół	A/6204/1-2	13.12.2021
6.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	13b	budynek mieszkalny	A/6204/1-2	13.12.2021
7.	Cmentarz przykościelny	Krzeczyn Wielki		Cmentarz	A/2211/852/L	16.02.1990
8.	Cmentarz przykościelny	Stary Lubin		Cmentarz		
9.	Plebania	ul. Prusa	4	Plebania		
10.	Plebania	ul. Kołtąja		Plebania		
11.	cmentarz żołnierzy Armii Czerwonej	ul. Szkolna		cmentarz		
12.	cmentarz komunalny	ul. Cmentarna / ul. Szkolna		cmentarz		

13.	teren po dawnym cmentarzu szpitalnym, ob. park	ul. Górnicza / Oś. Robotnicze		cmentarz		
14.	teren po dawnym cmentarzu żydowskim, ob. plac zabaw i pozostałości drzewostanu	ul. Krucza		cmentarz		
15.	podwale po pd. - zach. stronie murów, nast. Promenada, ob. park Kopernika	ul. Kopernika		park		
16.	Ruiny zamku	ul. Piastowska		Zamek	A/3030/1113	04.07.1964
17.	Budynek, ob. Ośrodek Kultury	ul. Piastowska	15	Publiczny	A/3031/833/L	11.09.1989
18.	Kaplica zamkowa	ul. Piastowska		Kaplica	A/3207/616	01.09.1959
19.	Ratusz	Rynek	23	Ratusz	A/3035/608/L	14.04.1981
20.	Mury miejskie			Mury miejskie	A/2677/1114	04.07.1964
21.	Wieża obronna			Wieża	A/3029/352	22.11.1956
22.	Pałacyk	Rynek	11	Publiczny	A/3032/426	17.02.1960
23.	Pałac Ślubów	ul. Skłodowskiej-Curie		Publiczny		
24.	d. kino	ul. Odrodzenia		Publiczny		
25.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	8	Budynek mieszkalny		
26.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	9	Budynek mieszkalny		
27.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	9A	Budynek mieszkalny		
28.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	11	Budynek mieszkalny		
29.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	12	Budynek mieszkalny		
30.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	13	Budynek mieszkalny		
31.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	15	Budynek mieszkalny		
32.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	17	Budynek mieszkalny		
33.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	27	Budynek mieszkalny		
34.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	27a	Budynek mieszkalny		
35.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	29	Budynek mieszkalny		
36.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	29a	Budynek mieszkalny		
37.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	30	Budynek mieszkalny		
38.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	31a	Budynek mieszkalny		
39.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	33	Budynek mieszkalny		
40.	Kamienica	ul. Armii Krajowej	33a	Budynek mieszkalny		
41.	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	1	Budynek mieszkalny		
42.	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	3	Budynek mieszkalny		
43.	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	4	Budynek mieszkalny		
44.	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	5	Budynek mieszkalny		
45.	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	7	Budynek mieszkalny		
46.	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	9	Budynek mieszkalny		
47.	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	11	Budynek mieszkalny		
48.	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	12	Budynek mieszkalny		
49.	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	14	Budynek mieszkalny		
50.	Kamienica	ul. Bema	2	Budynek		

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

**APU TOMASZ RODKIEWICZ**



				mieszkalny		
51.	Budynek mieszkalny	ul. Bema	7	Budynek mieszkalny		
52.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Bema	8	Budynek mieszkalno - gospodarczy		
53.	Zespół tzw. Małych Koszar:	ul. Bema	8	Zespół		
54.	Stajnia	ul. Bema	8	Koszary	A/5443/1-2	15.11.2011
55.	Ujeżdżalnia	ul. Bema	8	Koszary	A/5443/1-2	15.11.2011
56.	Magazyny WZSR	ul. Chocianowska	1	Magazyn		
57.	Budynek mieszkalny	ul. Kilińskiego	2	Budynek mieszkalny		
58.	Budynek mieszkalny	ul. Kilińskiego	2a	Budynek mieszkalny		
59.	Budynek mieszkalny	ul. Kilińskiego	4-6	Budynek mieszkalny		
60.	Budynek mieszkalny	ul. Kilińskiego	8	Budynek mieszkalny		
61.	Urząd Miejski, d. Dom Opieki dla Kobiet i Matek	ul. Kilińskiego	10	Publiczny		
62.	Budynek mieszkalny	ul. Kilińskiego	13	Budynek mieszkalny		
63.	Budynek mieszkalny	ul. Kilińskiego	15	Budynek mieszkalny		
64.	Budynek mieszkalny, ob. przychodnia PKP	ul. Kolejowa	2	Publiczny		
65.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa	4	Budynek mieszkalny		
66.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa	5	Budynek mieszkalny		
67.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa	7	Budynek mieszkalny		
68.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa	13	Budynek mieszkalny		
69.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa	16	Budynek mieszkalny		
70.	D. budynek kolejowy	ul. Kolejowa	18	Budynek kolejowy		
71.	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa	20	Budynek mieszkalny		
72.	Budynek mieszkalny	ul. Kołłątaja	6	Budynek mieszkalny		
73.	Budynek mieszkalny	ul. Kopernika	5	Budynek mieszkalny		
74.	budynek gimnazjum, ob. Liceum	ul. Kopernika	7	budynek użyteczności publicznej		
75.	Willa, ob. Państwowy Zakład Wychowawczy	ul. Kopernika	8	Publiczny		
76.	Kamienica	ul. Kopernika	9	Budynek mieszkalny		
77.	Kamienica	ul. Kopernika	10	Budynek mieszkalny		
78.	Szkoła Podstawowa nr 6	ul. Kopernika	16	Publiczny		
79.	Remiza Straży Pożarnej, ob. piwiarnia	ul. Kopernika		Publiczny		
80.	Budynek mieszkalny	ul. Kościuszki	24	Budynek mieszkalny		
81.	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	2	Budynek mieszkalny		
82.	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	4	Budynek mieszkalny		
83.	Kamienica	ul. 1 Maja	6	Budynek mieszkalny		
84.	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	7	Budynek mieszkalny		
85.	Kamienica	ul. 1 Maja	8	Budynek mieszkalny		



86.	Kamienica	ul. 1 Maja	8a	Budynek mieszkalny		
87.	Oficyna mieszkalna	ul. 1 Maja	8b	Oficyna		
88.	Kamienica	ul. 1 Maja	9	Budynek mieszkalny		
89.	Kamienica	ul. 1 Maja	10	Budynek mieszkalny		
90.	Kamienica	ul. 1 Maja	11	Budynek mieszkalny		
91.	Kamienica	ul. 1 Maja	13	Budynek mieszkalny		
92.	Kamienica	ul. 1 Maja	13b	Budynek mieszkalny		
93.	Willa, ob. przychodnia	ul. 1 Maja	14	Publiczny		
94.	Kamienica, ob. Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna	ul. 1 Maja	15	Publiczny		
95.	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	17	Budynek mieszkalny		
96.	Budynek mieszkalny	ul. 1 Maja	17a	Budynek mieszkalny		
97.	Budynek mieszkalny	ul. Małomicka	27	Budynek mieszkalny		
98.	Kamienica	ul. Mieszka I	10	Budynek mieszkalny		
99.	Budynek mieszkalny	ul. Mieszka I	14-16	Budynek mieszkalny		
100.	Budynek mieszkalny	ul. Mieszka I	18	Budynek mieszkalny		
101.	Budynek mieszkalny	ul. Mieszka I	20	Budynek mieszkalny		
102.	Pocztą	ul. Odrodzenia	4	Publiczny		
103.	Kamienica	Ul. Odrodzenia	3a	Budynek mieszkalny	A/3034/594	28.08.1959
104.	Pocztą	ul. Odrodzenia	4	Publiczny		
105.	Budynek mieszkalny z kinem	ul. Odrodzenia	8	Publiczny		
106.	Budynek mieszkalny, ob. OPGK	ul. Odrodzenia	11	Publiczny		
107.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	15	Budynek mieszkalny		
108.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	16	Budynek mieszkalny		
109.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	17	Budynek mieszkalny		
110.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	18	Budynek mieszkalny		
111.	Willa	ul. Odrodzenia	19	Budynek mieszkalny		
112.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	20	Budynek mieszkalny		
113.	Budynek mieszkalny, ob. Sąd Rejonowy	ul. Odrodzenia	21/23	Publiczny		
114.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	22	Budynek mieszkalny		
115.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	24	Budynek mieszkalny		
116.	Budynek mieszkalny, ob. Biuro Notarialne	ul. Odrodzenia	25	Publiczny		
117.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	26	Budynek mieszkalny		
118.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	28	Budynek mieszkalny		
119.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	27	Budynek mieszkalny		
120.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	29	Budynek mieszkalny		
121.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	30	Budynek mieszkalny		
122.	Willa MDK	ul. Odrodzenia	32	Publiczny		
123.	Portiernia	ul. Odrodzenia	32	Publiczny		
124.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	34	Budynek		

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

**APU TOMASZ RODKIEWICZ**

				mieszkalny		
125.	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	36	Budynek mieszkalny		
126.	Willa	ul. Sienkiewicza	3	Budynek mieszkalny		
127.	Oficina mieszkalno - gospodarcza	ul. Sienkiewicza	3a	Oficina		
128.	Budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza	4	Budynek mieszkalny		
129.	Budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza	5	Budynek mieszkalny		
130.	Willa	ul. Sienkiewicza	6	Budynek mieszkalny		
131.	Budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza	11	Budynek mieszkalny		
132.	Willa	ul. Sienkiewicza	17	Budynek mieszkalny		
133.	Willa	ul. Skłodowskiej-Curie	6	Budynek mieszkalny		
134.	Budynek mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	14	Budynek mieszkalny		
135.	Zespół dawnego szpitala, ob. KGHM:	ul. Skłodowskiej-Curie		Zespół		
136.	kaplica, ob. sala gimnastyczna	ul. Skłodowskiej-Curie	46	Publiczny		
137.	Budynek mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	36-36a	Budynek mieszkalny		
138.	Budynek mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	37	Budynek mieszkalny		
139.	Budynek mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	38	Budynek mieszkalny		
140.	Willa	ul. Skłodowskiej-Curie	40	Budynek mieszkalny		
141.	Budynek klubu	ul. Skłodowskiej-Curie	42	Publiczny		
142.	Budynek portierni	ul. Skłodowskiej-Curie		Publiczny		
143.	Budynek dyrekcji	ul. Skłodowskiej-Curie	44	Publiczny		
144.	Budynek Ośrodka Informacji	ul. Skłodowskiej-Curie	48	Publiczny		
145.	Budynek Poradni Gastrologicznej ZOZ	ul. Skłodowskiej-Curie	50	Publiczny		
146.	Budynek przychodni ZOZ	ul. Skłodowskiej-Curie	52	Publiczny		
147.	Budynek dyrekcji ZOZ	ul. Skłodowskiej-Curie	54	Publiczny		
148.	Budynek oddziału wewnętrznego (D-7)	ul. Skłodowskiej-Curie	56	Publiczny		
149.	Budynek oddziału laryngologicznego	ul. Skłodowskiej-Curie	58	Publiczny		
150.	Budynek OHP przy KGHM	ul. Skłodowskiej-Curie	60	Publiczny		
151.	Budynek Technikum Budowlanego	ul. Skłodowskiej-Curie	62	Publiczny		
152.	Budynek gospodarczy za budynkiem 62	ul. Skłodowskiej-Curie	62	Budynek gospodarczy		
153.	Budynek	ul. Skłodowskiej-Curie	64	Budynek mieszkalny		
154.	Budynek hotelu robotniczego (D-10)	ul. Skłodowskiej-Curie	66	Publiczny		
155.	Stacja uzdatniania wody	ul. Skłodowskiej-Curie	66	Przemysłowy		
156.	Budynek zakładu garmażeryjnego (D-16)	ul. Skłodowskiej-Curie	68	Publiczny		
157.	Budynek pralni CZSP	ul. Skłodowskiej-Curie	70	Publiczny		
158.	Budynek Liceum Medycznego	ul. Skłodowskiej-Curie	72	Publiczny		
159.	Budynek przychodni	ul. Skłodowskiej-Curie	74	Publiczny		

	międzyzakładowej ZOZ	Curie				
160.	Budynek Przedsiębiorstwa Budowlanego Kopalni (D-12)	ul. Skłodowskiej-Curie	76	Budynek administracyjny		
161.	Budynek Zakładu Doświadczalnego „Cuprum”	ul. Skłodowskiej-Curie		Publiczny		
162.	Budynek Centrum Kształcenia Kadr	ul. Skłodowskiej-Curie	82	Publiczny		
163.	Budynek Przedsiębiorstwa Bud. Mont. Hutn.	ul. Skłodowskiej-Curie	84	Budynek administracyjny		
164.	Park w zespole KGHM	ul. Skłodowskiej-Curie	86	Park		
165.	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	2	Budynek mieszkalny		
166.	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	5	Budynek mieszkalny		
167.	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	8	Budynek mieszkalny		
168.	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	10	Budynek mieszkalny		
169.	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	14	Budynek mieszkalny		
170.	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	20	Budynek mieszkalny		
171.	Stodoła szachulcowa	ul. Stary Lubin	23	Stodoła		
172.	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	23	Budynek mieszkalny		
173.	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	25	Budynek mieszkalny		
174.	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	27	Budynek mieszkalny		
175.	Budynek gospodarczy I	ul. Stary Lubin	27	Budynek gospodarczy		
176.	Budynek gospodarczy II	ul. Stary Lubin	27	Budynek gospodarczy		
177.	Oficina	ul. Stary Lubin	27	Oficina		
178.	Budynek gospodarczy	ul. Stary Lubin	27b	Budynek gospodarczy		
179.	Budynek gospodarczy	ul. Stary Lubin	32a	Budynek gospodarczy		
180.	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta	2	Budynek mieszkalny		
181.	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta	5	Budynek mieszkalny		
182.	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta	6	Budynek mieszkalny		
183.	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta	7	Budynek mieszkalny		
184.	Kamienica	ul. Tysiąclecia	2	Budynek mieszkalny		
185.	Kamienica	ul. Tysiąclecia	3	Budynek mieszkalny		
186.	jest budynek mieszkalny - błąd-powinna być stacja uzdatniania wody	ul. Wierzbowa	70	budynek przemysłowy		
187.	Budynek mieszkalny	ul. Władysława Łokietka	1	Budynek mieszkalny		
188.	Budynek mieszkalny wraz z ogrodzeniem	ul. Władysława Łokietka	2	Budynek mieszkalny		
189.	Budynek mieszkalny, ob. administracyjny	ul. Władysława Łokietka	6	Budynek mieszkalny		
190.	Budynek mieszkalny	ul. Władysława Łokietka	7-9	Budynek mieszkalny		
191.	budynki mieszkalne	ul. Kościuszki	12, 14, 16, 18, 20, 22	budynki mieszkalne		
192.	Zabudowa koszarowa	ul. Księcia Ludwika I	3, 5	Koszary		
193.	Dawne koszary:	ul. Armii		Koszary	A/977/1-6	30.10.2006

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

**APU TOMASZ RODKIEWICZ**

		Krajowej, Składowa, Księcia Ludwika I, Kościuszki				
194.	1/ Budynek komendantury,	ul. Kościuszki	9	Koszary	A/977/1-6	30.10.2006
195.	2/ Stajnia I,	ul. Księcia Ludwika I		Koszary	A/977/1-6	30.10.2006
196.	3/ Stajnia II	ul. Armii Krajowej		Koszary	A/977/1-6	30.10.2006
197.	4/ Budynek odwachu,	ul. Składowa / róg Łukasiewicza		Koszary	A/977/1-6	30.10.2006
198.	5/Budynek adm.-gosp.	ul. Składowa		Koszary	A/977/1-6	30.10.2006
199.	6/ Budynek adm.-gosp.	ul. Składowa		Koszary	A/977/1-6	30.10.2006
200.	Wieża Ciśnień	ul. Grabowa	31 a	Wieża	A/3033/966/L	12.02.1992
201.	Budynek biurowy	ul. Kolejowa	11	Publiczny		
202.	Budynek wagi	ul. Kolejowa	11	Inny		
203.	Budynek produkcyjny Dolnośląskiej Fabryki Instrumentów Lutniczych	ul. Odrodzenia	33-35	Przemysłowy		
204.	Budynek biurowo-mieszkalny	ul. Odrodzenia	33-35	Publiczny		
205.	Budynek portierni	ul. Odrodzenia	33-35	Publiczny		
206.	Willa, ob. budynek administracyjny	ul. Odrodzenia	33-35	Publiczny		
207.	Młyn z częścią mieszkalną	ul. Skłodowskiej- Curie	10	Młyn		
208.	Budynek przemysłowy	ul. Towarowa	1	Przemysłowy		
209.	Elewacja frontowa (zachodnia) budynku d. fabryki ogórków i kiszzonej kapusty	ul. Traugutta	dz. 187/2	Przemysłowy		

## 7.2. Stanowiska archeologiczne.

Granice stanowisk płaskich wyznacza się na podstawie rozrzutu znalezisk zabytków archeologicznych na powierzchni terenu. W związku z tym, przy zagłębianiu się w grunt podczas robót, granice te mogą ulec zmianie. Dlatego wszystkie możliwe do zlokalizowania stanowiska archeologiczne, ze względu na skalę opracowania, zostały oznaczone na rysunku Studium w sposób orientacyjno-schematyczny. Odrębną kategorią są stanowiska archiwalne o nieokreślonej lokalizacji przestrzennej, nie zostały one z oczywistych względów naniesione na rysunki Studium.

Na terenie miasta usytuowane jest jedno stanowisko archeologiczne o zachowanej formie krajobrazowej – grodzisko wczesnośredniowieczne (stanowisko archeologiczne nr 4/7/73-20 AZP). Pomimo usytuowania na nim w XVII wieku kościoła p.w. Narodzenia NMP zachowało ono czytelną do dziś formę nasypu.

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Lubina.

Obszar 73-20 AZP:

1. Lubin - stanowisko nr 1/1/73-20 AZP osada ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich osada z okresu wczesnego średniowiecza
2. Lubin - stanowisko nr 2/2/73-20 AZP osada ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich
3. Lubin - stanowisko nr 5/3/73-20 AZP znalezisko luźne z epoki brązu (kultura łużycka)
4. Lubin - stanowisko nr 15/4/73-20 AZP cmentarzysko ciałopalne ludności kultury łużyckiej
5. Lubin - stanowisko nr 8/5/73-20 AZP cmentarzysko ciałopalne ludności kultury łużyckiej
6. Lubin - stanowisko nr 16/6/73-20 AZP pradziejowy ślad osadnictwa osada z okresu wczesnego średniowiecza osada z okresu średniowiecza
7. Lubin - stanowisko nr 4/7/73-20 AZP grodzisko kasztelańskie z okresu wczesnego średniowiecza
8. Lubin - stanowisko nr 14/8/73-20 AZP znalezisko luźne z okresu neolitu i I-II okresu epoki brązu średniowieczny ślad osadnictwa
9. Lubin - stanowisko nr 13/9/73-20 AZP osada ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich osada z okresu wczesnego średniowiecza pradziejowy ślad osadnictwa średniowieczny ślad osadnictwa
10. Lubin - stanowisko nr 12/10/73-20 AZP osada ludności kultury łużyckiej osada z okresu wczesnego średniowiecza osada z okresu średniowiecza
11. Lubin - stanowisko nr 11/11/73-20 osada z okresu wczesnego średniowiecza

12. Lubin - stanowisko nr 10/12/73-20 AZP znalezisko luźne z okresu neolitu
13. Lubin - stanowisko nr 9/13/73-20 AZP osada ludności kultury łużyckiej osada z okresu wczesnego średniowiecza
14. Lubin - stanowisko nr 24/31/73-20 AZP osada z okresu średniowiecza
15. Lubin - stanowisko nr 23/32/73-20 AZP pradziejowy ślad osadnictwa średniowieczny ślad osadnictwa
16. Lubin - stanowisko nr 33/53/73-20 AZP osada z okresu średniowiecza
17. Obora - stanowisko nr 31/54/73-20 AZP osada z okresu średniowiecza
- Stanowiska archeologiczne bez określonej lokalizacji na mapie w obrębie obszaru 73-20 AZP:
18. Lubin - stanowisko nr 34/60/73-20 AZP ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich
19. Lubin - stanowisko nr 35/61/73-20 AZP cmentarzysko ludności kultury łużyckiej
20. Lubin - stanowisko nr 36/62/73-20 AZP wczesnośredniowieczne grodzisko
21. Lubin - stanowisko nr 37/63/73-20 AZP znalezisko luźne z epoki kamienia
22. Lubin - stanowisko nr 38/64/73-20 AZP znalezisko luźne z okresu neolitu
23. Lubin - stanowisko nr 39/65/73-20 AZP ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich

**Obszar 73-21 AZP:**

24. Lubin - stanowisko nr 17/1/73-21 AZP osada z okresu neolitu  
osada ludności kultury łużyckiej wczesnośredniowieczne cmentarzysko szkieletowe osada z XIV - XV wieku
25. Lubin - stanowisko nr 7/2/73-21 AZP wczesnośredniowieczne cmentarzysko szkieletowe
26. Lubin - stanowisko nr 3/3/73-21 AZP osada ludności kultury łużyckiej
27. Lubin - stanowisko nr 18/4/73-21 AZP znalezisko luźne z okresu wczesnego średniowiecza
28. Lubin - stanowisko nr 6/5/73-21 AZP osada ludności kultury łużyckiej osada z XIV - XV wieku
29. Lubin - Małomice stanowisko nr 3/6/73-21 AZP cmentarzysko ciałopalne ludności kultury łużyckiej
30. Lubin - Małomice stanowisko nr 1/7/73-21 AZP wczesnośredniowieczny ślad osadnictwa osada z XIII/XIV - XV wieku
31. Lubin - Małomice stanowisko nr 5/8/73-21 AZP znalezisko luźne z epoki brązu
32. Księginice - stanowisko nr 5/9/73-21 AZP osada ludności kultury łużyckiej osada z XIV - XV wieku
33. Kłopotów - stanowisko nr 10/10/73-21 AZP osada ludności kultury łużyckiej osada ludności kultury przeworskiej osada z okresu wczesnego średniowiecza
34. Lubin - Małomice stanowisko nr 6/26/73-21 AZP osada ludności kultury łużyckiej z III - IV okresu epoki brązu
35. Lubin - Małomice stanowisko nr 7/34/73-21 AZP pradziejowy ślad osadnictwa ślad osadnictwa z XIV - XV wieku
36. Lubin - Małomice stanowisko nr 8/35/73-21 AZP ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z II - I wieku p.n.e pradziejowy ślad osadnictwa ślad osadnictwa z XIV - XV wieku
37. Lubin - Małomice stanowisko nr 9/36/73-21 AZP ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej pradziejowy ślad osadnictwa ślad osadnictwa z XIV - XV wieku
38. Księginice - stanowisko nr 6/37/73-21 AZP ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej pradziejowy ślad osadnictwa
39. Księginice - stanowisko nr 7/38/73-21 AZP ślad osadnictwa z XIV - XV wieku
40. Księginice - stanowisko nr 8/39/73-21 AZP ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej z epoki brązu pradziejowy ślad osadnictwa osada z XIV - XV wieku
41. Lubin - stanowisko nr 19/40/73-21 AZP pradziejowy ślad osadnictwa osada z XIV - XV wieku
42. Lubin - stanowisko nr 20/43/73-21 AZP pradziejowy ślad osadnictwa osada z XIV - XV wieku
43. Lubin - stanowisko nr 21/44/73-21 AZP pradziejowy ślad osadnictwa osada z XIV - XV wieku

Stanowiska archeologiczne bez określonej lokalizacji na mapie w obrębie obszaru 73-21AZP:

44. Lubin - stanowisko nr 25/94/73-21 AZP ślad osadnictwa z okresu neolitu
45. Lubin - stanowisko nr 26/95/73-21 AZP wały z okresu wczesnego średniowiecza
46. Lubin - stanowisko nr 27/96/73-21 AZP ślad osadnictwa z okresu neolitu
47. Lubin - stanowisko nr 28/97/73-21 AZP znalezisko luźne z epoki brązu i okresu halsztackiego
48. Lubin - stanowisko nr 29/98/73-21 AZP znalezisko luźne z okresu wpływów rzymskich
49. Lubin - stanowisko nr 30/99/73-21 AZP znalezisko luźne z wczesnego średniowiecza
50. Lubin - stanowisko nr 31/100/73-21 AZP znalezisko luźne z okresu średniowiecza
51. Lubin - stanowisko nr 32/101/73-21 AZP pradziejowy piec hutniczy
- Obszar 74-20 AZP:
52. Lubin - stanowisko nr 41/1/74-20 AZP ślad osadnictwa z epoki kamienia
53. Lubin - stanowisko nr 42/2/74-20 AZP późnośredniowieczny ślad osadnictwa
54. Lubin - stanowisko nr 43/3/74-20 AZP pradziejowy ślad osadnictwa
55. Lubin - stanowisko nr 44/85/74-20 AZP ślad osadniczy kultura łużycka ślad osadniczy wczesne średniowiecze ślad osadniczy późne średniowiecze ślad osadniczy nowożytność (XVII-XVIIIw.) ślad osadniczy nowożytność (XIXw.) ślad osadniczy nowożytność
56. Krzczyn Wielki - stanowisko nr 2/21/74-20 AZP pradziejowy ślad osadnictwa
57. Krzczyn Wielki - stanowisko nr 27/46/74-20 AZP osada pradziejowa wczesnośredniowieczny ślad osadnictwa
58. Krzczyn Wielki - stanowisko nr 4/23/74-20 AZP osada kultura łużycka IV-V epoka brązu - okres halsztacki osada późne średniowiecze/nowożytność ślad osadniczy XIX-XXw.
59. Krzczyn Wielki - stanowisko nr 13/32/74-20 AZP osada prehistoria ślad osadniczy wczesne średniowiecze osada 2 poł. XV-XVII wieku osada nieokreślona
60. Krzczyn Wielki - stanowisko nr 15/34/74-20 AZP osada otwarta kultura łużycka III epoka brązu -okres halsztacki osada otwarta wczesne średniowiecze (XI-XIIIw.) osada nowożytność (XVIIw.)
- Obszar 74-21 AZP:
61. Osiek - stanowisko nr 7/5/74-21 AZP pradziejowy ślad osadnictwa
62. Osiek - stanowisko nr 8/18/74-21 AZP ślad osadnictwa z epoki kamienia i I okresu epoki brązu
63. Osiek - stanowisko nr 9/19/74-21 AZP ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich
64. Osiek - stanowisko nr 12/42/74-21 AZP późnośredniowieczny ślad osadnictwa
65. Osiek - stanowisko nr 13/43/74-21 AZP późnośredniowieczny ślad osadnictwa

### 7.3. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Wykaz obszarów wyznaczonych zgodnie z art.7 ustawy z dnia 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 75, poz. 474) na terenie miasta Lubina:

Tab. 2 Wykaz obszarów zabytkowych z terenu miasta Lubina

	I. Wykaz obszarów zabytkowych	II. Wykaz	zabytków archeologicznych
		stanowiska archeologiczne	obszary ochrony archeologicznej
Lubin	historyczny układ urbanistyczny Lubina - wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.11.1956 r. pod numerem A/2676/379		jak w kolumnie I oraz obszary objęte strefą „OW” ochrony konserwatorskiej w obowiązujących mpzp
Lubin	nowożytny historyczny układ urbanistyczny, kształtowany do 1945 r.	52	
Lubin	historyczny układ ruralistyczny wsi Stary Lubin		

### 7.4. Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego.

Na obszarze miasta Lubina występują liczne obiekty i tereny objęte określonymi rygorami ochrony konserwatorskiej:

---

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

**APU TOMASZ RODKIEWICZ**



- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- ruchome obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne,
- strefa ochrony konserwatorskiej „A”,
- strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
- strefa ścisłej ochrony reliktywów archeologicznych „W”,
- strefa obserwacji archeologicznej „OW”,
- układy zieleni zabytkowej do zachowania – cmentarze, parki.

Wykaz stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Stan ochrony konserwatorskiej na obszarze miasta nie jest zadowalający. Dotyczy to głównie terenu Starego Miasta w obrębie murów obronnych (wzniesienie na zachód od rynku kilku pięciokondygnacyjnych punktowych budynków mieszkalnych). Uporządkowania przestrzennego wymaga m.in. teren zespołu urbanistycznego zabudowy sięgającej pocz. XX w. w granicach ulic: Kolejowej, 1 Maja, Niepodległości oraz ciekłu Baczyna i terenów sportowych od południa oraz teren zespołu koszarowo – mieszkalnego przy ul. Armii Krajowej, Składowej, Drzymały i Kilińskiego.

## **8. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.**

Dla miasta Lubina nie określono rekomendacji i wniosków a także granic krajobrazów priorytetowych wynikających z audytu, ze względu na jego brak.

## **9. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA.**

Liczba mieszkańców miasta wynosi 71710 (źródło: GUS stan na 31.12.2020r.) z czego 52,5% stanowią kobiety, a 47,5% mężczyźni (współczynnik feminizacji: na każdych 100 mężczyzn przypada 111 kobiet)

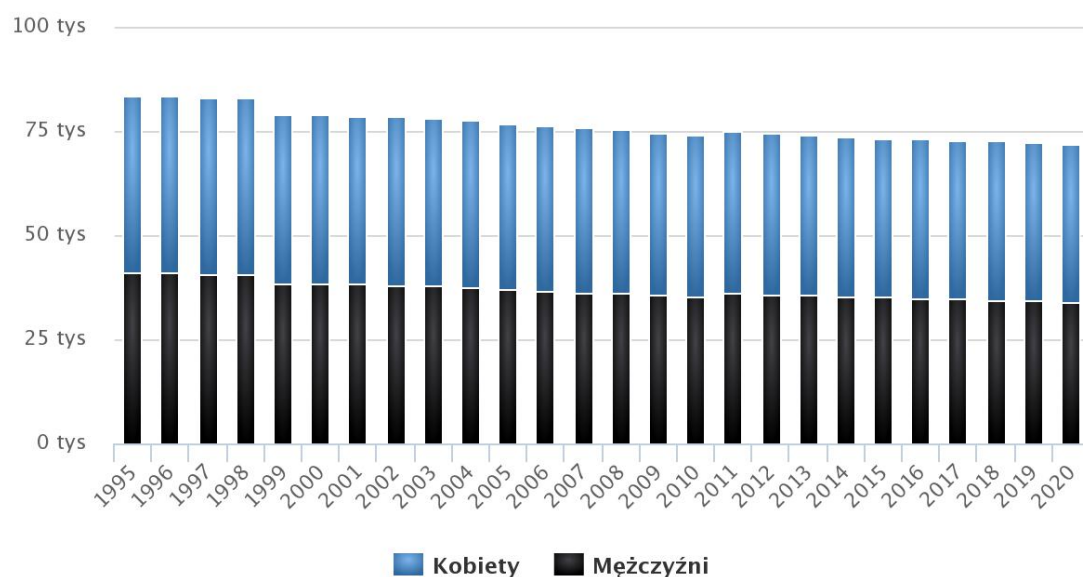
Tab. 3 Liczba mieszkańców miasta Lubina (wg. GUS – 31.12.2020r.).

rok	ogółem	kobiety	mężczyźni
1995	83399	42352	41047
1996	83490	42479	41011
1997	83198	42403	40795
1998	82874	42228	40646
1999	79206	40631	38575
2000	78863	40519	38344
2001	78687	40446	38241
2002	78367	40322	38045
2003	77973	40214	37759
2004	77509	40080	37429
2005	76953	39850	37103
2006	76306	39610	36696
2007	75681	39392	36289
2008	75225	39174	36051
2009	74552	38850	35702
2010	74045	38631	35414
2011	75145	38988	36159
2012	74669	38749	35920
2013	74053	38450	35603
2014	73658	38358	35300
2015	73352	38261	35091
2016	73154	38244	34910
2017	72892	38179	34713
2018	72581	38079	34502

2019	72300	37936	34364
2020	71710	37683	34027

Wyk. 1 Populacja – miasto Lubin.  
Populacja – Lubin w latach 1995 – 2020

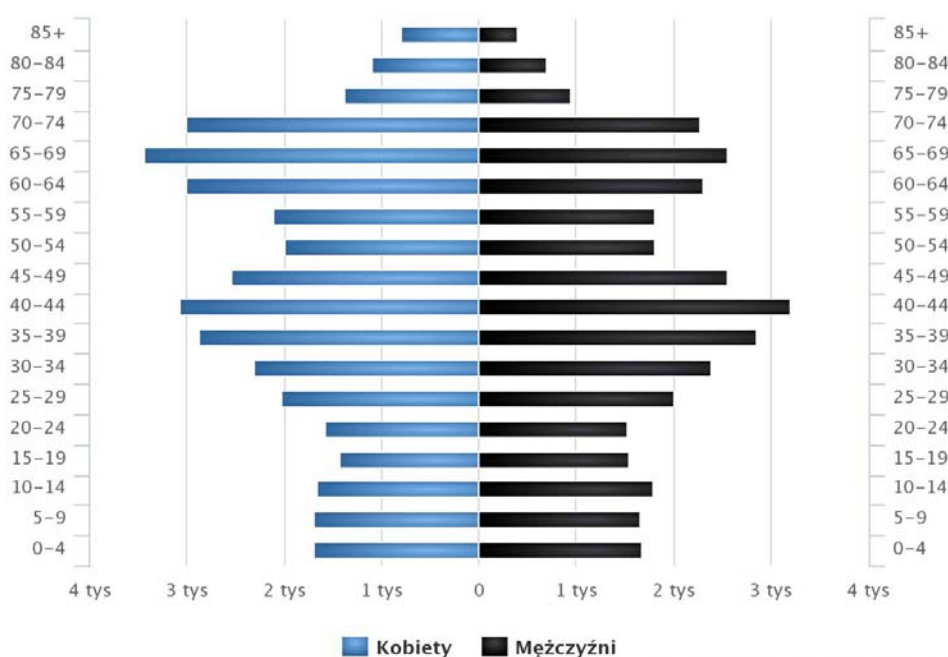
(Źródło: GUS)



[www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

Wyk. 2 Piramida wieku – miasto Lubin.  
Piramida wieku mieszkańców Lubina, 2020

(Źródło: GUS)



[www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

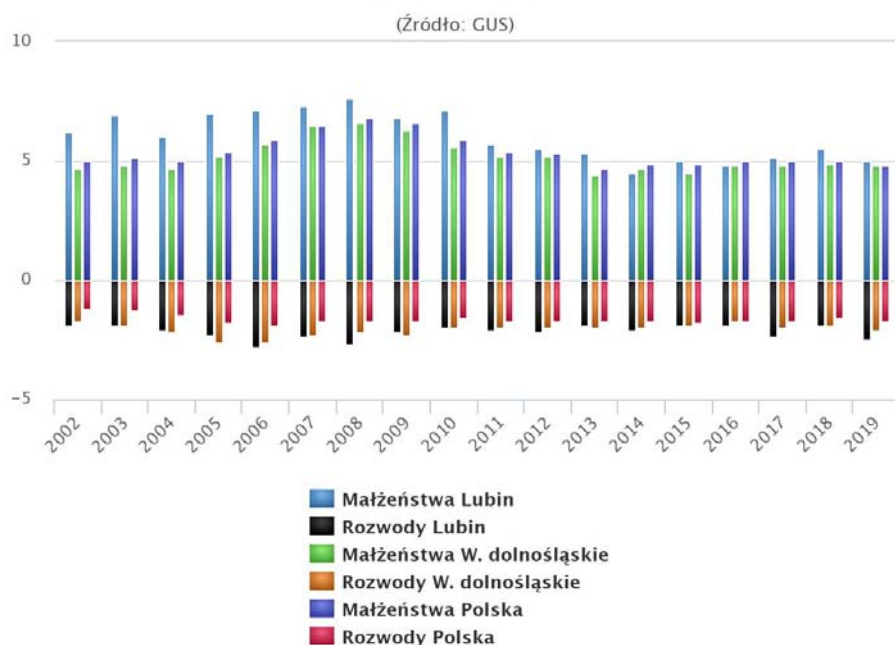
Według danych GUS w latach 2002-2020 liczba mieszkańców zmalała o 8,5%. Średni wiek mieszkańców wynosi 43,7 lat (w porównywaniu średni wiek mieszkańców: województwa 42,8 lat i Polski 42 lata). Średni wiek kobiet to 45,2 lata a mężczyzn to 42 lata.

56,0% mieszkańców Lubina jest w wieku produkcyjnym, 16,7% w wieku przedprodukcyjnym, a 27,3% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Mieszkańcy Lubina zawarli w 2019 roku 359 małżeństw, co odpowiada 5,0 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to nieznacznie więcej od wartości dla województwa dolnośląskiego 4,8 oraz nieznacznie więcej od wartości dla Polski 4,8. W tym samym okresie odnotowano 2,5 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa dolnośląskiego 2,1 oraz znacznie więcej od wartości dla kraju 1,7. 26,5% mieszkańców Lubina jest stanu wolnego, 58,6% żyje w małżeństwie, 6,8% mieszkańców jest po rozwodzie, a 7,8% to wdowy/wdowcy.

Wyk. 3 Małżeństwa i rozwody na 1000 ludności w Lubinie w latach 2002-2019.

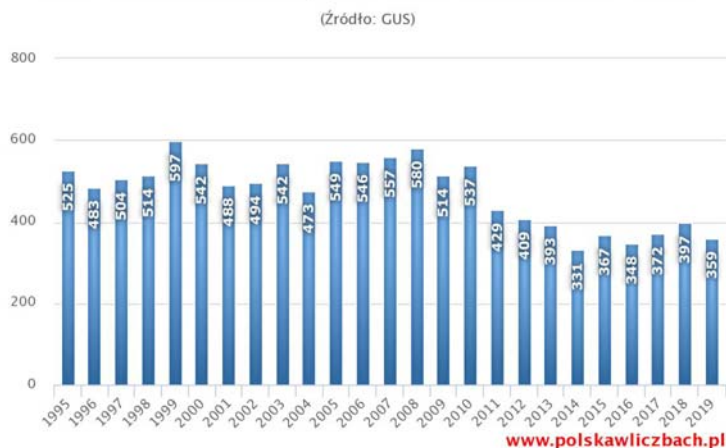
#### Małżeństwa i rozwody na 1000 ludności w Lubinie w latach 2002 – 2019



[www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

Wyk. 4 Liczba małżeństw zawartych w Lubinie w latach 1995-2019

#### Liczba małżeństw zawartych w Lubinie w latach 1995 – 2019



[www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

Wyk. 5 Stan cywilny (ludność w wieku 15 + lat) – Lubin.

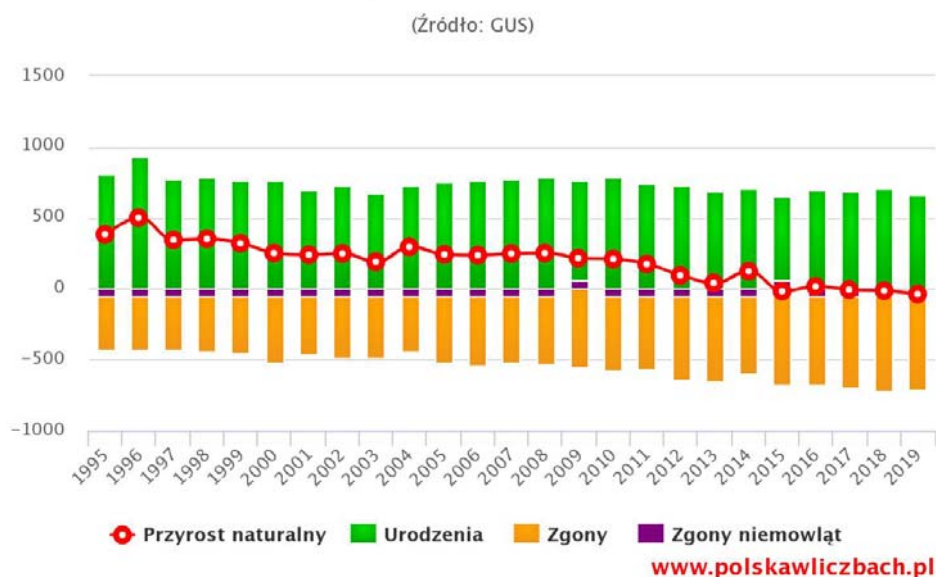


Lubin ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -38 (przyrost naturalny kobiet 1, mężczyzn - 39). Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -0,52 na 1000 mieszkańców Lubina (w porównywaniu: województwo -2,0 i Polska -0,9). W 2019 roku urodziło się 667 dzieci, w tym 49,6% dziewczynek i 50,4% chłopców. Średnia waga noworodków to 3339 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,75 i jest większy od średniej dla województwa 0,68 oraz porównywalny do współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju 0,74.

W 2019 roku 36,6% zgonów w Lubinie spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 32,0% zgonów w Lubinie były nowotwory, a 6,0% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności Lubina przypada 9,73 zgonów. Jest to znacznie mniej od wartości średniej dla województwa dolnośląskiego 11,3 oraz mniej od wartości średniej dla kraju 10,7.

Wyk. 6 Przyrost naturalny w latach 1995-2019 w Lubinie.

#### Przyrost naturalny w latach 1995–2019 w Lubinie



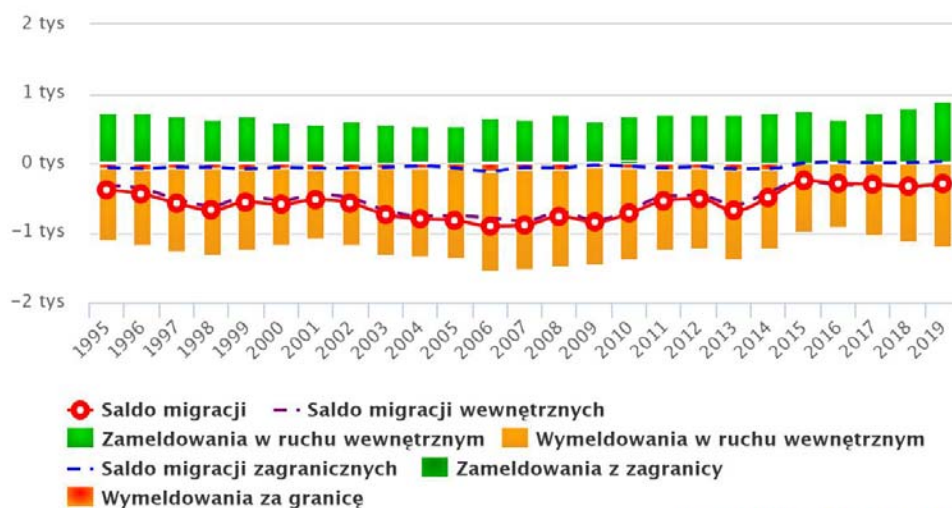
W 2019 roku zarejestrowano 865 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 1 184 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Lubina -319. W tym samym roku 30

osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 5 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 25.

Wyk. 7 Migracje na pobyt stały w latach 1995-2019 w Lubinie.

Migracje na pobyt stały w latach 1995-2019 w Lubinie

(Źródło: GUS)



[www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

Tab. 4 Wybrane dane demograficzne w 2019r.

	Powiat Lubiński	miasto Lubin
Ludność	106150	72300
- w tym kobiety	54862	37936
Urodzenia żywe	973	667
Zgodny	1051	705
Przyrost naturalny	-78	-38
Saldo migracji	-29	-294
Ludność w wieku przedprodukcyjnym:	18589	12059
Ludność w wieku produkcyjnym:	62093	40929
Ludność w wieku poprodukcyjnym:	25468	19312

Na podstawie danych GUS (z 2020r.).

W sferze społecznej ujawnia się problem związany ze spadkiem liczby mieszkańców oraz ujemnym saldem migracji. Projektując przedsięwzięcia rozwojowe dla miasta, nie można pominąć ww. problemów.

Prowadzone przez demografów badania i analizy wskazują, że trwający od kilkunastu lat spadek rozrodczości jeszcze nie jest procesem zakończonym i dotyczy w coraz większym stopniu kolejnych roczników młodzieży. Wśród przyczyn tego zjawiska wymienia się:

- rosnący poziom wykształcenia;
- trudności na rynku pracy;
- ograniczone świadczenia socjalne na rzecz rodziny;
- brak w polityce społecznej filozofii umacniania rodziny;
- trudne warunki społeczno-ekonomiczne.



Tab. 5 Wybrane dane o rynku pracy w 2019r.

	Powiat Lubiński	miasto Lubin
Pracujący	24771	21177
Bezrobotni zarejestrowani	1475	892
- w tym kobiety %	66,9	68,2
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności wieku produkcyjnym w %	2,4	2,2
Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	3,4	3,1

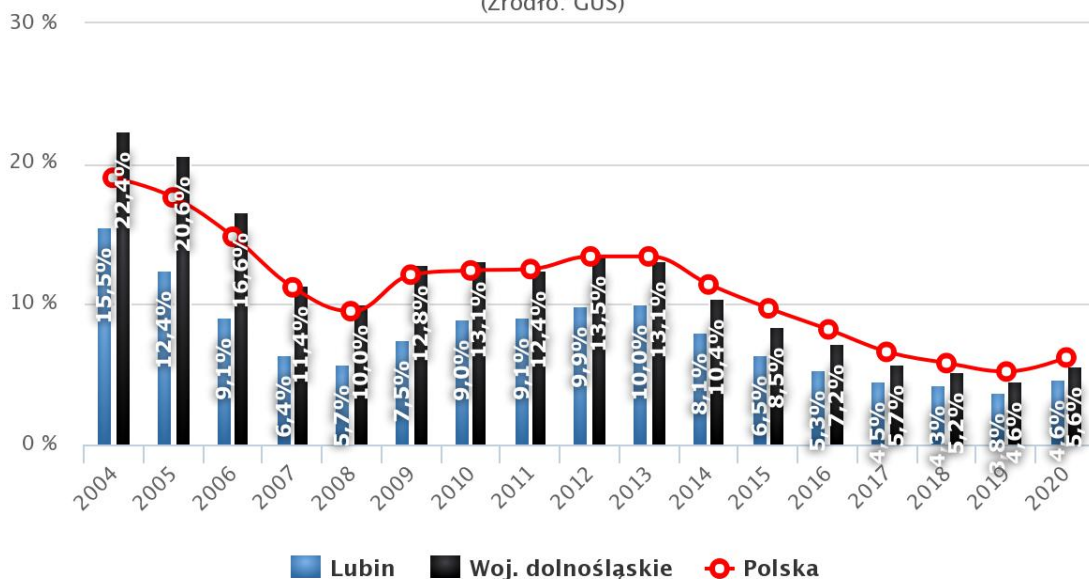
Na podstawie danych GUS (2020).

W Lubinie na 1000 mieszkańców pracuje 293 osób . Jest to więcej od wartości dla województwa dolnośląskiego 276 oraz znacznie więcej od wartości dla Polski 255. 48,4% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 51,6% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w Lubinie wynosiło w 2020r. 4,6% (6,6% wśród kobiet i 2,9% wśród mężczyzn). Jest to znacznie mniej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa dolnośląskiego 5,6% oraz znacznie mniej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla całej Polski 6,2%.

Wyk. 8 Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w Lubinie w latach 2004-2020.

### Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w Lubinie w latach 2004 – 2020

(Źródło: GUS)

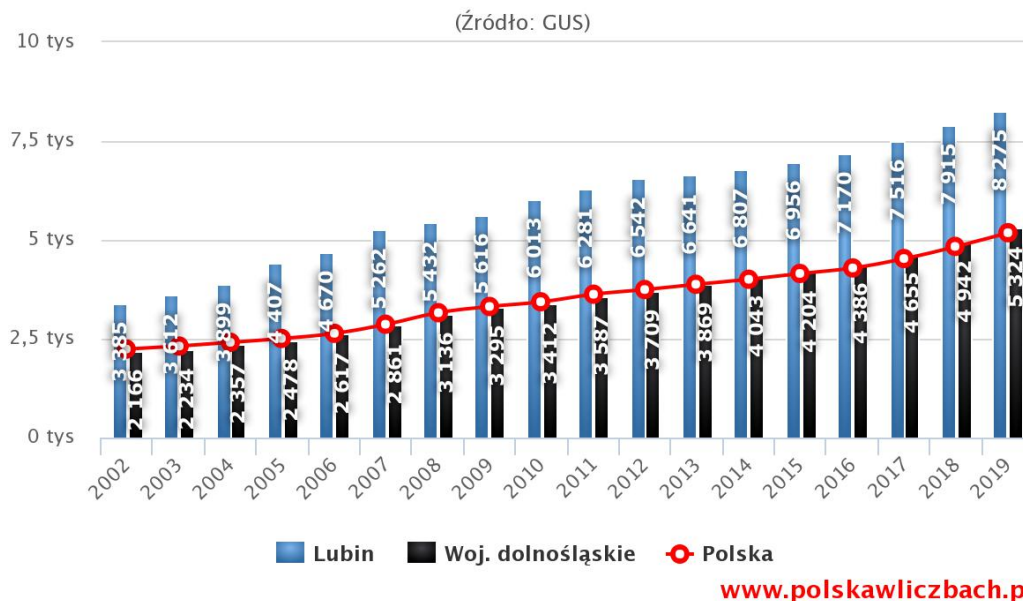


[www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

W 2019r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Lubinie wynosiło 8274,57 PLN, co odpowiada 159,70% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Wyk. 9 Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto (PLN) w Lubinie w latach 2002-2019.

### Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto (PLN) w Lubinie w latach 2002 – 2019



Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Lubina 5974 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 6377 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi 403. 9,3% aktywnych zawodowo mieszkańców Lubina pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 33,1% w przemyśle i budownictwie, a 22,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 2,0% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Tab. 6 Zasoby mieszkaniowe.

	2018	2019
mieszkania oddane do użytkowania	253	291
- w tym indywidualne	44	33
- przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	177	208
mieszkania	29820	30111
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	58	58,3
Liczba lokali socjalnych	254	254

Na podstawie danych GUS (31.12.2019).

Całkowite zasoby mieszkaniowe w Lubinie to 30111 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 416,5 mieszkań. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa dolnośląskiego 416,5 oraz większa od średniej dla całej Polski 385,90.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w Lubinie to 58,30m<sup>2</sup> i jest znacznie mniejsza od przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania dla województwa dolnośląskiego 72,70m<sup>2</sup> i w całej Polsce 74,40m<sup>2</sup>.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w Lubinie to 24,30m<sup>2</sup> i jest znacznie mniejsza od przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania dla województwa dolnośląskiego 30,30m<sup>2</sup> i w całej Polsce 28,70m<sup>2</sup>.

Przeciętna liczba osób na 1 izbę w Lubinie to 0,68 i porównywalna do przeciętnej liczby osób na 1 izbę dla województwa dolnośląskiego 0,63 i w całej Polsce 0,68.

W 2020 roku w Lubinie oddano do użytku 250 mieszkań (Oznaczenie mieszkanie w tym statystycznym kontekście rozumiane jest zarówno jako lokal mieszkalny jak i dom.

Zastosowana terminologia jest zgodna z tą stosowaną przez GUS). 60,4% mieszkań zostało przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, 39,6% na cele indywidualne.

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2020r na 1000 mieszkańców w Lubinie to 3,49 i jest znacznie niższa od liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2020r na 1000 mieszkańców dla województwa dolnośląskiego 7,56 i w całej Polsce 5,77.

Przeciętna liczba izb w nowo oddanych mieszkaniach w Lubinie to 4,16 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce.

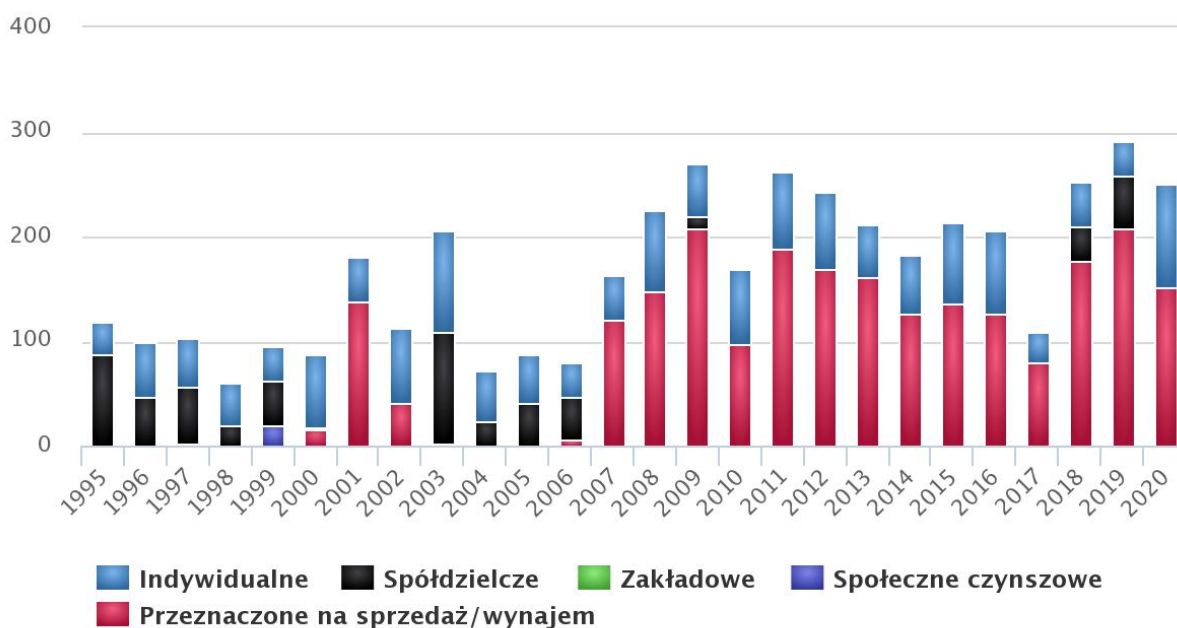
Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2020 roku w Lubinie to 86,6m<sup>2</sup> i jest większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa dolnośląskiego 81,3m<sup>2</sup> oraz porównywalna do przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce 88,7m<sup>2</sup>.

Przeciętna powierzchnia budynku mieszkalnego na 1 osobę oddanej do użytkowania w 2020 roku w Lubinie to 0,3m<sup>2</sup> i jest znacznie mniejsza od powierzchni budynku mieszkalnego na 1 osobę oddanej do użytkowania w 2020 roku dla województwa dolnośląskiego 0,61m<sup>2</sup> i w całej Polsce 0,51m<sup>2</sup>.

Wyk. 10 Liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 1995-2020 w Lubinie.

### Liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 1995–2020

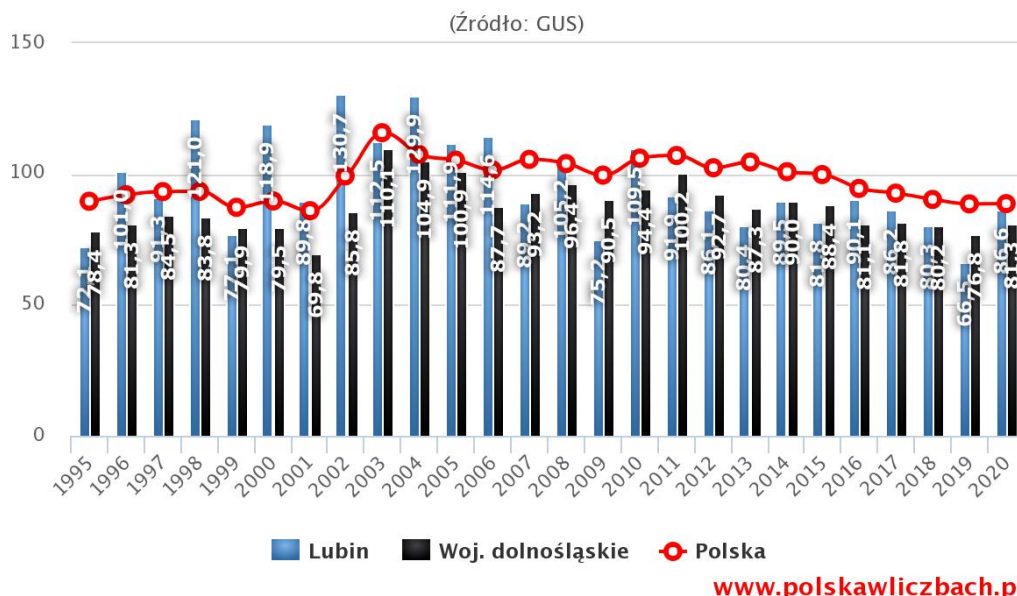
(Źródło: GUS)



[www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

Wyk. 11 Powierzchnia (m<sup>2</sup>) nieruchomości oddanych do użytku w latach 1995-2020 w Lubinie.

### Powierzchnia (m<sup>2</sup>) nieruchomości oddanych do użytku w 95-2020



Na terenie miasta Lubina znajdują się następujące urzędy/instytucje: Urząd Skarbowy w Lubinie, ZUS Inspektorat w Lubinie, Komenda Powiatowa Policji w Lubinie, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Lubinie, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Lubinie, Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Lubinie, Urząd Miejski w Lubinie, Urząd Gminy Lubin i Starostwo Powiatowe w Lubinie.

Tab. 7 Żłobki na terenie Lubina.

Żłobki	2017	2018	2019
Żłobki i kluby dziecięce	6	12	13
Dzieci przebywające w żłobkach i klubach dziecięcych w ciągu roku	528	641	758

Na podstawie danych GUS (2020).

W Lubinie opieką żłobkową w 2019r. objętych było ok. 23,6% dzieci w wieku od 1 do 3 lat. Wartość niniejszego wskaźnika kształtowała się znacznie powyżej średniej dla powiatu lubińskiego, która wynosiła 19,0% oraz średniej dla województwa dolnośląskiego 19,2%.

Tab. 8 Edukacja

	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2018/2019	2018/2019
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	2393	2273	2061	2324	2319	2321	2328	2291
Uczniowie szkół podstawowych	4046	4353	4750	4420	5040	5580	5518	5544
Uczniowie szkół gimnazjalnych	2196	2067	1825	1819	1253	611		
Liczba uczniów przypadających na 1 oddział w szkołach podstawowych	24	24,5	24	23,8	23,8	23,9	23,5	23,5
Liczba uczniów przypadających na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych	25,5	25,5	25,4	26	26,1	25,5		

Źródło: Urząd Miejski w Lubinie.

Na terenie miasta w roku szkolnym 2019/2020 funkcjonowały łącznie 20 placówek wychowania przedszkolnego i dysponowały one łącznie 129 oddziałami, do których uczęszczało 2939 uczniów.

Na terenie Lubina w latach 2019/2020 funkcjonowały następujące przedszkola prowadzone przez miasto:

- Przedszkole Miejskie nr 1.
- Przedszkole Miejskie nr 2.
- Przedszkole Miejskie nr 3.
- Przedszkole Miejskie nr 4.
- Przedszkole Miejskie nr 5.
- Przedszkole Miejskie nr 6.
- Przedszkole Miejskie nr 7.
- Przedszkole Miejskie nr 9 z Oddziałami Integracyjnymi.
- Przedszkole nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi.
- Przedszkole Miejskie nr 12.
- Przedszkole Miejskie nr 13.
- Przedszkole Miejskie nr 14.
- Przedszkole Miejskie nr 15.

Na terenie Lubina w latach 2019/2020 funkcjonowały następujące niepubliczne przedszkole:

- Przedszkole Montessori Społecznego Towarzystwa Oświatowego.
- Przedszkole Niepubliczne „Radosny Maluszek”.
- „Zielone Przedszkole”.
- Przedszkole Niepubliczne „Planeta Zdrowia”.
- Przedszkole Niepubliczne „Biała Żyrafa”.
- Przedszkole Niepubliczne „Słoneczko”.
- Przedszkole Niepubliczne „Krecik”.

Jak wynika z danych GUS w 2019r. odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym był znacznie wyższy od średniej w powiecie lubińskim, a także na Dolnym Śląsku. W 2019 r. na 1000 dzieci w wieku 3-5 lat opieką przedszkolną w Lubinie objętych było 991 dzieci, podczas gdy średnia dla powiatu lubińskiego wynosiła 911, a dla Dolnego Śląska 892. Wysoka wartość wskaźnika może wskazywać, że z usług świadczonych przez placówki zlokalizowane w Lubinie korzystają również mieszkańcy innych gmin.

Jak wynika z danych Raportu o stanie oświaty w roku szkolnym 2019/2020, na terenie miasta Lubina funkcjonowały następujące szkoły podstawowe prowadzone przez gminę miejską Lubin:

- Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi – 541 uczniów.
- Szkoła Podstawowa nr 3 z Oddziałami Integracyjnymi – 488 uczniów.
- Szkoła Podstawowa nr 5 – 470 uczniów.
- Szkoła Podstawowa nr 7 – Szkoła Sportowa – 489 uczniów.
- Szkoła Podstawowa nr 8 – 649 uczniów.
- Szkoła Podstawowa nr 9 – 604 uczniów.
- Szkoła Podstawowa nr 10 – 704 uczniów.
- Szkoła Podstawowa nr 12 – 589 uczniów.
- Szkoła Podstawowa nr 14 – 966 uczniów.

Na obszarze miasta Lubina zlokalizowane są również cztery szkoły podstawowe zarejestrowane przez prezydenta miasta, prowadzone przez osoby fizyczne bądź prawne inne niż jednostki samorządu terytorialnego.

- Społeczna Szkoła Podstawowa im. Rady Europy – 262 uczniów.
- Salezjańska Szkoła Podstawowa im. św. Dominika Savio – 356 uczniów.
- Szkoła Podstawowa Zielona Szkoła – 45 uczniów.
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa „Dar Losu” – 22 uczniów.

Do szkół podstawowych w Lubinie w roku szkolnym 2019/2020 uczęszczało łącznie 6185 uczniów.

W 2019/2020r. na terenie miasta Lubina funkcjonowało pięć szkół zawodowych (w 34 oddziałach kształciło się 478 uczniów):

- Zasadnicza Szkoła Zawodowa MCKK w Lubinie.
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 1 w Lubinie.



- Zasadnicza Szkoła Zawodowa nr 3 w Lubinie.
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa Specjalna.
- Szkoła Wielozawodowa w Lubinie.

W mieście poza szkołami zawodowymi funkcjonują licea i technika. Do szkół ponadpodstawowych w Lubinie pozwalających uzyskać wykształcenie średnie, zaliczamy:

- I Liceum Ogólnokształcące im. Mikołaja Kopernika.
- II Liceum Ogólnokształcące.
- III Liceum Ogólnokształcące im. Jana Pawła II.
- Technikum nr 1 im. prof. Bolesława Krupińskiego.
- Technikum nr 2 im. Jana Wyżykowskiego.

Na terenie Lubina funkcjonuje Uczelnia Jana Wyżykowskiego (UJW). Wydział Zamiejscowy w Lubinie zlokalizowany przy ul. Odrodzenia 21 umożliwia podjęcie dalszego kształcenia bez potrzeby wyjeżdżania z miasta. Maturzyści mogą aplikować w tamtejszej filii UJW na takie kierunki, jak: prawo, zarządzanie, górnictwo i geologia oraz zarządzanie i inżynieria produkcji. W ofercie uczelni, oprócz uzyskania tytułu inżyniera, licencjata lub magistra znajduje się także oferta dotycząca studiów podyplomowych, umożliwiająca dalsze kształcenie z nauk technicznych lub społecznych.

W miejskich szkołach podstawowych oraz CK Muza odbywają się zajęcia w ramach Uniwersytetu Senioralnego. Zajęcia dla studentów seniorów są bezpłatne i obejmują m.in. naukę języków obcych, obsługę komputera, pływanie, taniec i ćwiczenia ruchowe. W latach 2014–2018 uczęszczało na nie 10 tys. studentów.

W 2019r. (wg. GUS) wydatki na oświatę i wychowanie wynosiły 115859 tys. zł.

Na terenie miasta Lubina znajdują się dwa szpitale publiczne:

- Regionalne Centrum Zdrowia Sp. z o.o. przy ul. Bema.
- Miedziowe Centrum Zdrowia S.A. (należące do KGHM) przy ul. Skłodowskiej-Curie.

Warto podkreślić, że oprócz wymienionych szpitali publicznych funkcjonują również dwa szpitale prywatne:

- Szpital Specjalistyczny Centrum Diagnostyczno-Terapeutyczne Medicus Sp. z o.o., przy ul. Leśnej.
- Cuprum-Med Sp. z o.o. przy ul. Skłodowskiej-Curie.

Na terenie Lubina w 2019r. działało 35 przychodni oraz 30 aptek.

Za pomoc społeczną na terenie miasta odpowiada Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Lubinie (MOPS). Jak przedstawiają dane GUS, w 2019r. ze środowiskowej pomocy społecznej skorzystało 814 gospodarstw domowych. W stosunku do 2014r. zarówno liczba gospodarstw domowych korzystających z pomocy, jak i liczba osób uległy znacznemu zmniejszeniu. Wówczas z pomocy społecznej korzystało 1218 gospodarstw domowych (2725 osób). Zmniejszyła się również liczba najuboższych gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej. W 2019r. było ich 492, podczas gdy w 2014r. 812. Jak wynika z danych GUS na przestrzeni lat 2014–2019 zmniejszył się także odsetek ludności żyjących w ubóstwie z 3,7% do 1,9%. Może to wynikać m.in. z korzystnych zmian zachodzących na rynku pracy oraz w publicznych politykach społecznych (np. program Rodzina 500+).

W 2019r. (wg. GUS) wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej wynosiły 20195,7 tys. zł.

W 2019r. w Lubinie znajdowały się 254 lokale socjalne o łącznej powierzchni 4601m<sup>2</sup>. W stosunku do 2014r. liczba lokali socjalnych wzrosła o 22, a powierzchnia o 371m<sup>2</sup>.

Zachodzące negatywne przemiany demograficzne sprawiają, że znaczenia nabierają zagadnienia związane z opieką nad osobami niesamodzielnymi, w tym seniorami i osobami niepełnosprawnymi. Na terenie Lubina funkcjonują:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.
- Dom Dziennego Pobytu „Senior” - dom świadczy pomoc w zakresie: terapii zajęciowej (grupowej i indywidualnej), działalności kulturalno-oświatowej, sportowo-rekreacyjnej, ekologicznej, zdrowotnej i edukacyjnej, a także w zakresie żywienia. Z usług placówki korzystają osoby starsze, które chcą aktywnie spędzać wolny czas, rozwijać swoje zainteresowania, zdobywać nowe umiejętności, nawiązywać kontakty.

- Dom Opieki „Szarotka” – dom ma 35 miejsc dla kobiet i mężczyzn przewlekle somatycznie chorych. Część z podopiecznych porusza się na wózkach inwalidzkich, inni przy pomocy chodzików lub lasek.
- Ośrodek Opiekuńczo-Rehabilitacyjny – placówka dysponuje 35 miejscami dla dzieci do 18. roku życia. Podopieczni mogą być dowożeni do placówki samochodem w pełni dostosowanym do przewozu osób niepełnosprawnych.

Z dniem 30 kwietnia 2021r. Dom Opieki „Szarotka” oraz Ośrodek Opiekuńczo-Rehabilitacyjny zaprzestały swojej działalności. Zapewnienie całodobowej opieki osobom przewlekle somatycznie chorym oraz osobom niepełnosprawnym fizycznie będzie realizował Dom Pomocy Społecznej „Ostoja”, a specjalistyczne usługi opiekuńcze dla dzieci i młodzieży – OO-R „Promyk Słońca”. Obie jednostki zostały utworzone przez organizację pozarządową Stowarzyszenie Przyjaciół i Rodziców Osób Niepełnosprawnych „Równe Szanse” w Lubinie, której gmina miejska Lubin zleciła prowadzenie domu pomocy społecznej i ośrodka wsparcia.

Na terenie Lubina działa również:

- Koło Lubińskie – Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta, które prowadzi schronisko dla bezdomnych mężczyzn (w tym schronisko z usługami opiekuńczymi), ogrzewalnię i noclegownię.
- Stowarzyszenie na rzecz Integracji i Rozwoju Społecznego „Grono” – m.in. zadania na rzecz osób doświadczających przemocy w rodzinie.
- Stowarzyszenie PAX – m.in. dystrybucja żywności i odzieży dla osób najbardziej potrzebujących.
- Poradnia Rodzinna im. św. Joanny Beretta Molla (jednostka organizacyjna diecezji legnickiej) – m.in. działania na rzecz rodzin osób uzależnionych.
- Parafia pw. św. Jana Bosko – prowadzi jadłodajnię.
- Centrum Formacji Rodziny – m.in. zadania na rzecz osób uzależnionych.

W Lubinie występują następujące organizacje pozarządowe: Stowarzyszenie Turystyki Pieszej „Wędrowiec”, Stowarzyszenie Emerytów i Rencistów Byłych Pracowników KGHM Polska Miedź S.A., Stowarzyszenie Dominik, Polski Związek Niewidomych Okręg Dolnośląski, ZHP Chorągiew Dolnośląska Hufiec, Stowarzyszenie Lotnicze Polskiej Miedzi, Stowarzyszenie Wielu Kultur, Fundacja Centrum Psychoonkologii VIVRE, Fundacja Przyjaciół Dzieci z Autyzmem „Dar Losu”, Stowarzyszenie Integracji Społecznej Klub Abstynentów i ich Rodzin „Ariadna”, Stowarzyszenie Klub Abstynenta Płomień, Stowarzyszenie Proobronne „Tarcza”, Klub Abstynenta „Arka”, Towarzystwo Przyjaciół Dzieci, Stowarzyszenie Seniorów „Trzeci Wiek”, Stowarzyszenie Przyjaciół i Rodziców Osób Niepełnosprawnych „Równe Szanse”, Stowarzyszenie Dać Nadzieję, Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, Lubińskie Centrum Wolontariatu, Salezjańskie Centrum Sportowe „Amico”, Stowarzyszenie Sportowe Górnik Lubin, Ludowy Uczniowski Klub Sportowy LUKS „Ziemia Lubińska”, Uczniowski Klub Sportowy Akademia Piłkarska „FemGol”, Międzyszkolny Ludowy Klub Sportowy Sokół Lubin, Lubińskie Centrum Tenisowe Top Tenis, Stowarzyszenie Sport-ART, Miejski Klub Bokserski Energetyka Lubin, Uczniowski Klub Sportowy Piłki Siatkowej, Stowarzyszenie Viribus Unitis, MKS Zagłębie Lubin S.A., Klub Rugby Miedziowi Lubin, Fundacja Dumni z Lubina, Stowarzyszenie Akademii Piłkarskiej Żaczek-Orlik, Stowarzyszeniem na rzecz Obronności i Bezpieczeństwa Kraju, Stowarzyszenie Miłośników Koszykówki Lubin.

Na terenie miasta Lubina funkcjonuje pięć instytucji wpisanych do rejestru instytucji kultury prowadzonych przez Prezydenta Miasta Lubina:

- Centrum Kultury „Muza”.
- Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Staszica.
- Centrum Innowacji Audiowizualnych.
- Muzeum Historyczne.
- Narodowa Orkiestra Dęta.

Miejska Biblioteka Publiczna w Lubinie została utworzona w 1946r. W chwili obecnej pełni również funkcję Powiatowej Biblioteki Publicznej. Biblioteka składa się z pięciu oddziałów:

- Wypożyczalnia Główna, ul. Odrodzenia 24.
- Filia nr 3, ul. Żurawia 17.
- Filia nr 4, ul. Jastrzębia 6.
- Biblioteka Multimedialna „Czytnik”, ul. Cypriana Kamila Norwida 10.

– Biblioteka Multimedialna „Łącznik”, ul. Odrodzenia 24.

W Lubinie od ponad 50 lat funkcjonuje nowoczesne Centrum Kultury „Muza” (zmodernizowane w latach 90.). Prezentuje ono na swojej scenie spektakle, kabarety, widowiska muzyczne, gale, musicale oraz koncerty wokalistów i zespołów. Niezwykłą popularnością od wielu lat cieszy się Jesień Teatralna. Cyklicznie odbywają się: Ogólnopolski Przegląd Taneczny Lubin Dance, Dolnośląski Dziecięcy Konkurs Wokalny „O Żółtą Nutkę”, Konkurs Wokalny: Scena Prezentacji Młodych, Wiosna Kobiet, Festiwal Gier Planszowych czy Spotkania z Ludźmi Gór. Od kilku lat również w „Muzie” odbywa się Dolnośląski Festiwal Nauki. „Muza” jest organizatorem rodzinnych imprez plenerowych: Letnich Koncertów w Altanie oraz Pleneru Sztuk Wszelakich i Rękodzieła, które od wielu lat cieszą się dużym zainteresowaniem wśród mieszkańców regionu. W Centrum Kultury „Muza” funkcjonuje kino. Dysponuje ono dwiema nowoczesnie wyposażonymi salami: sala widowiskowo-kinowa ma 404 miejsca, natomiast sala kameralna 150 miejsc. Odbywają się w nich: premiery kinowe, pokazy w ramach DKF (od ponad 50 lat), Kino dla Seniora, Baby Kino – projekcje dla mam z dziećmi, poranki dla dzieci oraz seanse w ramach ogólnopolskiego projektu Nowe Horyzonty Edukacji Filmowej. Kino „Muza” rocznie odwiedza ponad 45 tys. widzów.

Centrum Innowacji Audiowizualnych w Lubinie prowadzi działalność w zakresie edukacji kulturalnej, upowszechniania kultury, wiedzy w zakresie sztuk wizualnych i audiowizualnych, efektów specjalnych oraz nowoczesnych technologii multimedialnych. Ponadto pomaga wzbogacić program szkolny o ciekawe zajęcia kulturowo-naukowe, przez co zaprasza do świata telewizji już najmłodsze klasy.

W Muzeum Historycznym w Lubinie zwiedzający mogą oglądać wystawy stałe ukazujące dzieje miasta i regionu w formule narracyjnej opowieści muzealnej, a także czasowe ekspozycje. Plenerowa część muzeum mieści się w Parku Leśnym. Zawiera ona stałe wystawy poświęcone Wielkiej Wojnie i okupacji sowieckiej w Polsce, wystawy czasowe oraz część rekreacyjną z parkiem linowym i interaktywną piaskownicą. W muzeum można również poznać dzieje Lubina od czasów najdawniejszych do współczesnych.

Narodowa Orkiestra Dęta zajmuje się głównie upowszechnianiem muzyki poprzez organizowanie koncertów orkiestrowych, koncertów kameralnych, festiwali, konkursów muzycznych. Do jej zadań jako instytucji kultury należą także m.in.: zapewnianie oprawy muzycznej wydarzeń kulturalnych i społecznych organizowanych przez Lubin, prowadzenie edukacji muzycznej dzieci i młodzieży, uczestniczenie w nagraniach fonograficznych, radiowych i telewizyjnych oraz ich promowanie, rozpowszechnianie, upublicznianie i archiwizowanie.

W Lubinie odbywa się też wiele działań mających na celu promocję miasta poprzez organizację oraz współorganizację wydarzeń kulturalnych i sportowych. Do najważniejszych wydarzeń w 2019 r. należały: „Noc Dinozaurów” z kinem plenerowym w lubińskim Zoo, Orszak Trzech Króli, Sportowe Ferie, Dolnośląski Konwent Samorządowców „Pociąg do przyszłości, Jarmark Wielkanocny w Rynku, VI Bieg Papieski, Noc Muzeów, Złote Gody, Koncert na otwarcie połączeń kolejowych „Kolej na Lubin”, Festiwal Food Trucków, Przegląd zespołów ludowych „Jak Kargul z Pawlakiem...”, 11. Festiwal Narodów, 2. Lubiński Lotny Festiwal Piwa, Wielkie Otwarcie Parku Linowego, Dni Lubina 2019, Koncert Wolności, Zwyczajny-niezwykły przejazd rowerowy (Dzień bez samochodu), Uroczyste otwarcie roku akademickiego Uniwersytetu Senioralnego, VII Lubiński Wieczór Papieski, Alternatywna Lekcja WF-u z Moniką Pyrek, Piknik Wojskowy z okazji obchodów 11 listopada, Jarmark Bożonarodzeniowy w Rynku, Wigilia z Narodową Orkiestrą Dętą – premiera koncertu świątecznego z kościoła pw. Matki Bożej Częstochowskiej w Lubinie.

Głównym animatorem życia sportowego w Lubinie jest Regionalne Centrum Sportowe Lubin. Prowadzi ono działalność na rzecz mieszkańców miasta, powiatu lubińskiego oraz całego Zagłębia Miedziowego, w zakresie rozpowszechniania sportu i rekreacji na bazie posiadanych obiektów, jak również szeroko pojętej rozrywki. Mieszkańcy Lubina i okolic mają do dyspozycji 14 obiektów sportowych, takich jak: Centrum Sportów Strzeleckich, Hala Widowiskowo-Sportowa, hale sportowe przy ul. Komisji Edukacji Narodowej oraz przy Szkole Podstawowej nr 14, stadion lekkoatletyczny z boiskiem piłkarskim, boiska z nawierzchnią sztuczną, lodowisko, squash, kręgielnia/bowling, baseny zewnętrzne, dwa baseny kryte, zewnętrzne korty tenisowe oraz nowoczesną halą tenisową.

W mieście istnieją rozmaite sekcje i ośrodki sportu w tym m.in. Zagłębie Lubin (sekcje piłki nożnej i ręcznej, mężczyzn i kobiet) czy Cuprum Lubin (piłka siatkowa mężczyzn). W 2019r.

zrealizowane zostały działania mające na celu promocję Lubina poprzez sport z drużynami występującymi w najwyższych klasach rozgrywkowych – MKS Zagłębie Lubin S.A. oraz Cuprum Lubin S.A.

Do najważniejszych atrakcji turystycznych Lubina zalicza się:

- Zoo Lubin – Centrum Edukacji Przyrodniczej.
- Ratusz – Muzeum Historyczne.
- Bramę Głogowską.
- Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej.
- Kościół parafialny pw. Serca Jezusa.
- Kaplicę Zamkową.
- Wieżę Ciśnień.
- Kościół parafialny pw. NMP w Starym Lubinie.
- Mury obronne.

Szczególnie ważnym miejscem turystycznym dla mieszkańców Lubina jest Zoo. Po rewitalizacji Parku Wrocławskiego w latach 2013–2014 funkcjonuje w nim Centrum Edukacji Przyrodniczej zarządzające ogrodem zoologicznym o łącznej powierzchni 14,3893 ha. Centrum Edukacji Przyrodniczej w Lubinie zostało otwarte 1.06.2014r., natomiast jeszcze przed otwarciem, 13.05.2013r. Centrum Edukacji Przyrodniczej otrzymało od Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska licencję na prowadzenie ogrodu zoologicznego. Inwentarz obejmuje około 80 gatunków — kilkanaście gatunków i ras zwierząt gospodarskich i ponad 60 gatunków ptaków Polski i świata, w tym największa kolekcja bażantów wśród polskich ogrodów zoologicznych.

W Zoo Lubin – Centrum Edukacji Przyrodniczej w Lubinie istnieją cztery główne szlaki tematyczne:

- Szlak Ptaków,
- Szlak Zwierząt Wiejskich,
- Szlak Zwierząt Wymarłych,
- Szlak Pomników Przyrody.

Od momentu otwarcia Zoo w Lubinie do końca grudnia 2020r. Centrum Edukacji Przyrodniczej odwiedziło łącznie ponad 2666235 osób.

Na terenie miasta Lubina od 1 lipca 2018r. obowiązuje uchwała nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155), która wprowadza ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Ww. uchwała dotyczy osób fizycznych, jak i prawnych eksploatujących instalacje o mocy poniżej 1MW.

## **10. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA I MIENIA LUDZI.**

Głównymi zagrożeniami dla bezpieczeństwa ludności na terenie miasta Lubina mogą być ruch drogowy czy niebezpieczne zdarzenia w kopalniach podziemnych i związane z nimi wypadki. Wśród pozostałych zagrożeń dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia można wymienić m.in.

- przestępstwa kryminalne, gospodarcze, drogowe, przeciwko życiu i mieniu, przeciwko mieniu,
- pożary,
- przemoc domowa,
- zaginięcia osób,
- stalking,
- bariery architektoniczne,
- i inne zagrożenia.

W 2020 roku w Lubinie stwierdzono szacunkowo (w oparciu o dane powiatowe) 2097 przestępstw. Oznacza to, że na każdych 1000 mieszkańców odnotowano 29,19 przestępstw. Jest to wartość znacznie większa od wartości dla województwa dolnośląskiego 25,81 oraz znacznie większa od średniej dla całej Polski 19,96. Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw dla wszystkich przestępstw ogółem w Lubinie wynosi 70,40% i jest większy od wskaźnika wykrywalności dla województwa dolnośląskiego 66% oraz nieznacznie mniejszy od wskaźnika dla całej Polski 73%. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców Lubina najwięcej

stwierdzono przestępstw o charakterze kryminalnym - 21,26 (wykrywalność 62%) oraz przeciwko mieniu - 18,01 (wykrywalność 55%). W dalszej kolejności odnotowano przestępstwa o charakterze gospodarczym - 3,95 (84%), drogowe - 2,20 (97%) oraz przeciwko życiu i zdrowiu - 0,69 (94%).

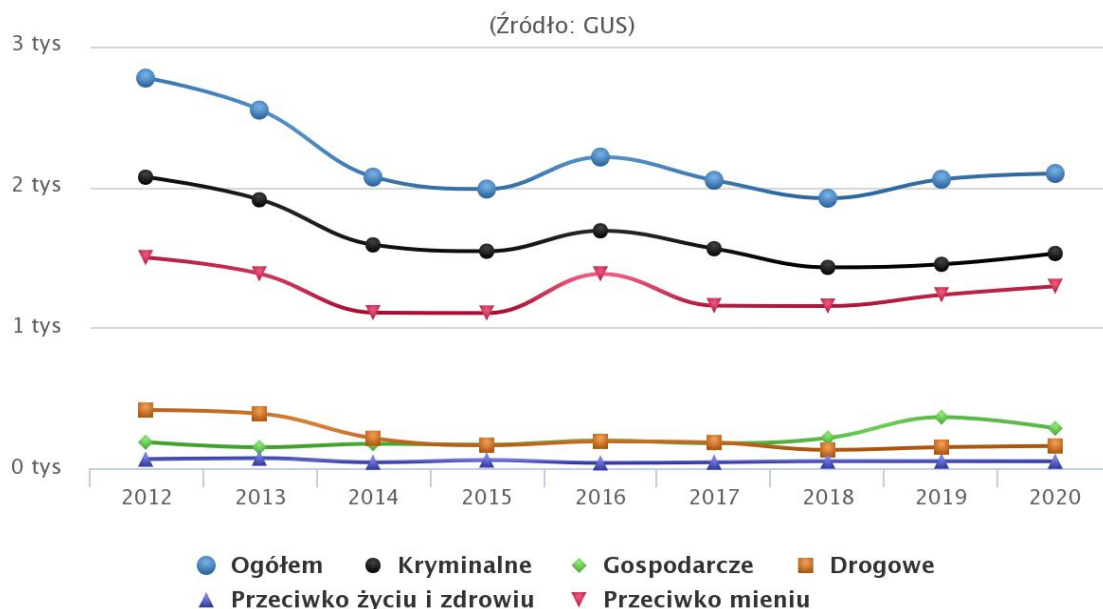
Tab. 9 Przestępstwa stwierdzone (oszacowane) w Lubinie w 2020r.

Przestępstwa na 1000 mieszkańców:	miasto Lubin	Woj. dolnośląskie	Polska
ogółem	29,19	25,81	19,96
o charakterze kryminalnym:	21,26	18,28	12,25
o charakterze gospodarczym	3,95	3,97	5,17
drogowe	2,20	2,13	1,73
przeciwko zdrowiu i życiu	0,69	0,43	0,37
przeciwko mieniu	18,01	14,62	9,65

Źródło: GUS/polskawliczbach.pl

Wyk. 12 Przestępstwa stwierdzone (oszacowane) w mieście Lubinie w latach 2012-2020.

### Przestępstwa stwierdzone (oszacowanie) w Lubinie w latach 2012 - 2020



[www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

Tab. 10 Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw w latach 2012-2020.

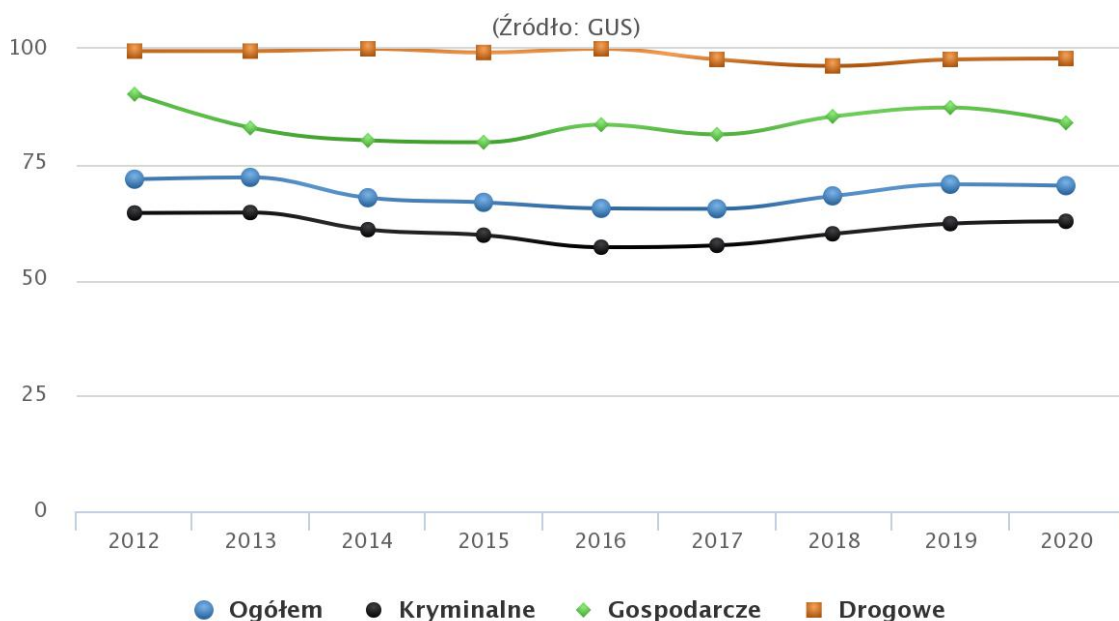
	miasto Lubin	Woj. dolnośląskie	Polska
Ogółem	70%	66%	73%
o charakterze kryminalnym	63%	59%	65%
o charakterze gospodarczym	84%	68%	82%
drogowe	98%	97%	99%

Źródło: GUS/polskawliczbach.pl



Wyk.13 Wskaźnik wykrywalności sprawców w mieście Lubinie w latach 2012-2020.

### Wskaźniki wykrywalności sprawców przestępstw w Lubinie w latach 2012 – 2020



[www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

## 11. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.

Potrzeby i możliwość miasta Lubina zostały opracowane w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla miasta Lubina oraz analizy opracowane na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.

- Sporządzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
- Wykonano prognozę demograficzną.
- Zbadano możliwości finansowe miasta Lubina.
- Oszacowano chłonność, położonych na terenie miasta Lubina, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
- Oszacowano chłonność, położonych na terenie miasta Lubina, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.
- Wyliczono bilans zapotrzebowania na nową zabudowę i wskazano maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę na terenie miasta Lubina w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat.

Perspektywa demograficzna dla miasta Lubina do 2040r. wg. opracowania Instytutu Rozwoju Terytorialnego z 2021r.

Tab. 11 Liczba mieszkańców miasta Lubina – Perspektywa.

rok	Lubin
2019	72312
2025	69065
2030	65866
2035	62305
2040	58639

wg. IRT z 2021r.

Tab. 12 Struktura ludności wg. płci i wieku (grupy pięcioletnie) dla miasta Lubina – Perspektywa dla roku 2040.

	2040		
	kobiety	mężczyźni	ogółem
0-4	1110	1174	2284
5-9	1050	1100	2150
10-14	1060	1099	2159
15-19	1213	1252	2465
20-24	1463	1436	2899
25-29	1584	1485	3069
30-34	1630	1653	3283
35-39	1371	1385	2756
40-44	1439	1266	2705
45-49	1784	1612	3396
50-54	2068	1944	4012
55-59	2551	2369	4920
60-64	2710	2566	5276
65-69	2218	1985	4203
70-74	1659	1319	2978
75-79	1706	1125	2831
80-84	2113	1195	3308
85 i więcej	2678	1267	3945
ogółem	31407	27232	58639

wg. IRT z 2021r.

Tab. 13 Struktura ludności wg. ekonomicznych grup wieku dla miasta Lubina – Perspektywa dla roku 2040.

	2040		
	kobiety	mężczyźni	ogółem
wiek przedprodukcyjny	3921	4097	8018
wiek produkcyjny	14402	16244	30646
wiek produkcyjny mobilny	7999	7753	15752
wiek produkcyjny niemobilny	6403	8491	14894
wiek poprodukcyjny	13084	6891	19975
ogółem	31407	27232	58639

wg. IRT z 2021r.

Tab. 14 Struktura ludności wg. funkcjonalnych grup wieku, dla miasta Lubina – Perspektywa dla roku 2040.

	2040		
	kobiety	mężczyźni	ogółem
0-2	672	712	1384
3-6	865	912	1777
7-14	1683	1749	3432
15-18	952	983	1935
19-24	1724	1705	3429
ogółem	5896	6061	11957

wg. IRT z 2021r.

Według opracowania eksperymentalnego GUS prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 (prognoza ta została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014-2050 oraz Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014-2050, jako punkt wyjścia przyjęto stan ludności w dniu 31.12.2016r. w obowiązującym wówczas podziale administracyjnym) ludność miasta Lubina powinna wynosić:

2020r. – 70761 mieszkańców

2025r. – 67251 mieszkańców

2030r. – 63282 mieszkańców

Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie w poszczególnych gminach, podjęto decyzję o skróceniu horyzontu prognozy. Ostatnim rokiem prognozy ludności gmin jest rok 2030. Rozbieżności między rzeczywistymi a prognozowanymi wielkościami obserwowane w ciągu kolejnych lat wymagają dokonywania ciągłych korekty danych wejściowych i aktualizacji założeń na poziomie całego kraju. W związku z powyższym, ww. wyniki prognoz dla gminy (przedstawione przez m.in. GUS) nie są w pełni spójne.

Według danych GUS ruch migracyjny dla miasta Lubina wyniósł w 2019r. -294 osoby. Większość z tych osób przeprowadziła się do gminy wiejskiej Lubin.

Do analizy demograficznej przyjęto dane GUS z 2020r.

Prognoza dla miasta Lubina (perspektywa 2050r.).

Tab. 15 Liczba mieszkańców miasta Lubina w 2021r. – Prognoza dla miasta Lubina (Perspektywa 2050r).

rok	miasto Lubin
2020	71710
2025	70345
2030	68980
2035	67615
2040	66250
2045	64885
2050	63520

Prognozowana liczba ludności w mieście Lubinie w 2050r. – 63520 mieszkańców.

Na zmianę prognozowanej liczby ludności miasta Lubin mogą mieć wpływ m.in. następujące czynniki:

- a) Wzrost urodzeń (program Rodzina 500+) lub spadek urodzeń (starzenie się społeczeństwa).
- b) Dalszy i sukcesywny rozwój przemysłu miedziowego (obszaru LGOM) lub załamanie się koniunktury na rynku miedzi.
- c) Migracja – ruch naturalny wędrownikowy.
- d) Lokalizacja na terenie miasta nowych terenów inwestycyjnych (w tym. Specjalna Strefy Ekonomicznej).
- e) Powrót ludności z emigracji (m.in. wynik BREXIT-u) lub wzrost emigracji.
- f) Napływ ludności – repatriacja.
- g) Inne zdarzenia np. działania siły wyższej.
- h) Programy samorządowe (atrakcje, ulgi) zachęcające do zamieszkania w mieście Lubinie.

Bilans terenów.

Do określenia bilansu terenów przyjęto dane GUS stan na 31.12.2019r. (najwięcej materiałów źródłowych z tego okresu).

Udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem miasta Lubina w 2019r. wynosił 73,5%. Poniższy bilans oparty jest na analizie funkcji terenów wg. podziału określonego w obowiązujących planach miejscowych na terenie miasta Lubina z rozbiorem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami).

W analizie uwzględniono tereny brutto przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną (w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami) w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które nie zostały zabudowane budynkami mieszkalnymi.

Tab. 16 Powierzchnia terenów niezabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących mpzp.

	Powierzchnia terenów mieszkaniowych niezabudowanych w obowiązujących mpzp w ha	Powierzchnia terenów mieszkaniowych niezabudowanych w obowiązujących mpzp które uwzględniono w nowej edycji Studium w ha
MN	115	105
MW	95	67
M/U	60	50

Na terenie miasta Lubina szacunkowa wielkość terenów niezabudowanych przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową uwzględnionych w nowej edycji Studium wynosi, wynosi ok. 222ha.

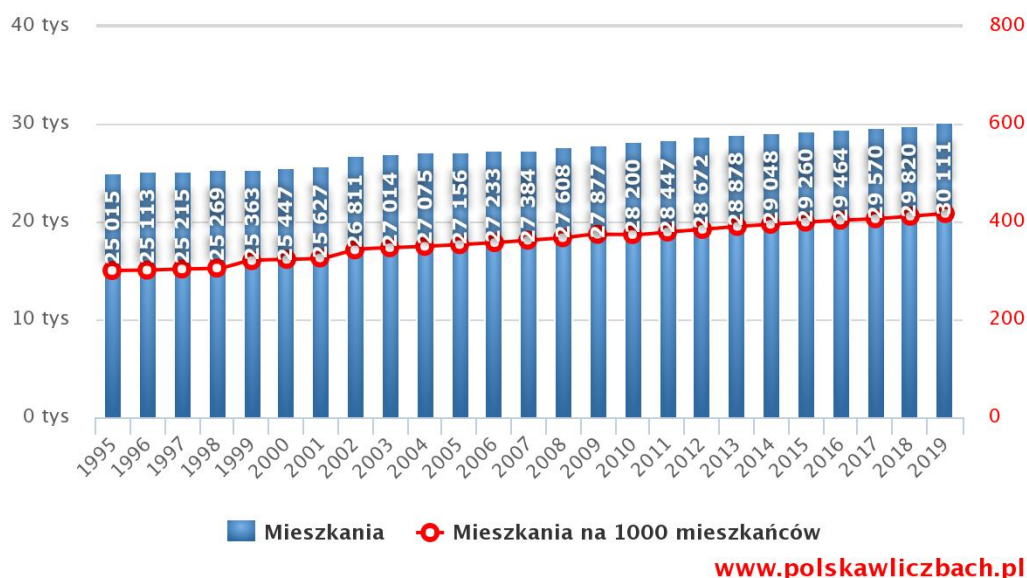
Tab. 17 Szacunkowa chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę, położonych na terenie miasta Lubina.

	Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę w obszarach o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w ha	Powierzchnia terenów niezabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z których zrezygnowano w nowej edycji Studium w ha
MN	290	175
MW	204	109
M/U	81	21

Wyk. 14 Liczba mieszkań w latach 1995-2019 w mieście Lubinie.

### Liczba mieszkań w latach 1995-2019

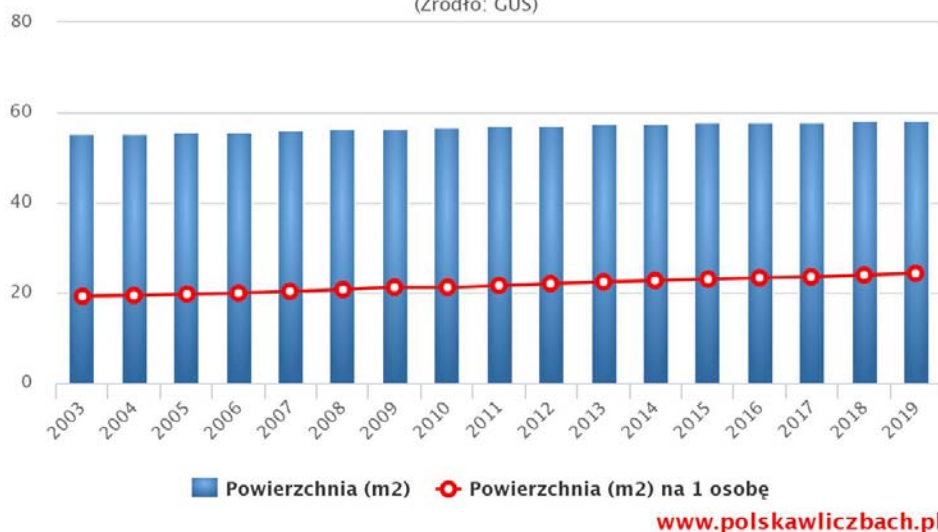
(Źródło: GUS)



Wyk. 15 Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m<sup>2</sup> w latach 1995-2019 w mieście Lubinie.

### Przeciętna powierzchnia (m<sup>2</sup>) użytkowa mieszkania w latach 2003-2019

(Źródło: GUS)

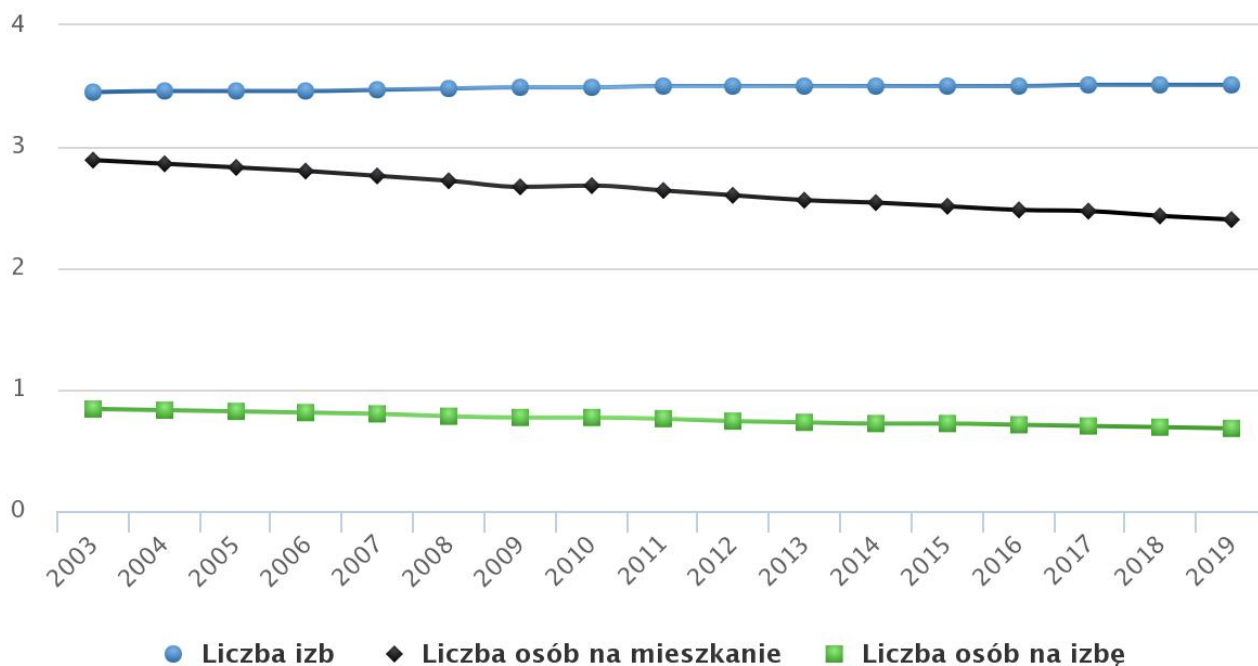


Całkowite zasoby mieszkaniowe w Lubinie to 30111 nieruchomości, przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w Lubinie to 58,30m<sup>2</sup>, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę to ok. 24,3m<sup>2</sup> (wg. danych GUS 31.12.2019r.).  
Powierzchnia użytkowa mieszkań stan na 31.12.2019r. wynosiła 1755 tys m<sup>2</sup>.

Wyk. 16 Zasoby mieszkaniowe – wskaźnik w latach 2003-2019 w mieście Lubinie.

## Zasoby mieszkaniowe – wskaźniki w latach 2003–2019

(Źródło: GUS)



[www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

Według danych GUS 31.12.2019r. przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu w mieście Lubin wynosiła: 3,51, w województwie dolnośląskim i całej Polsce 3,82, przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie wynosiła: w mieście Lubin 2,4, w województwie dolnośląskim 2,4, w całej Polsce 2,59 a przeciętna liczba osób na 1 izbę wynosiła: w mieście Lubin 0,68, w województwie dolnośląskim 0,63, w całej Polsce 0,68.

Wnioski:

- przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Lubinie w 2019r. wynosiło 159,70% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce, (atrakcyjne zarobki) saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi 403,
- dużo udział procentowy mieszkań wybudowanych przeznaczony jest pod wynajem ok. 60% - świadczy to o zapotrzebowaniu na takie mieszkania (prognozuje się napływ ludności z gmin ościennych do miasta jako miejsca pracy i życia – migracja ta nie jest odnotowana przez GUS – tzw. mieszkańcy niezameldowani),
- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w Lubinie jest znacznie mniejsza od przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania dla województwa i kraju – dopiero nowe mieszkania oddawane do użytkowania mają przeciętną powierzchnię użytkową porównywalną z powierzchnie użytkową 1 mieszkania w kraju,
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę jest znacznie niższa niż przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania na 1 osobę dla województwa i kraju.
- liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2020r na 1000 mieszkańców w Lubinie jest znacznie niższa od liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2020r. na 1000 mieszkańców dla województwa dolnośląskiego i kraju.

Założenia:



- prognozuje się wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania pod wynajem (przeważnie są to mieszkania w zabudowie wielorodzinnej),
- prognozuje się dalszy wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania w Lubinie do wartości co najmniej średniej krajowej docelowo do średniej w Unii Europejskiej,
- prognozuje się wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w Lubinie do wartości co najmniej średniej krajowej docelowo do średniej w Unii Europejskiej,
- prognozuje się wzrost liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców do wartości co najmniej średniej krajowej docelowo do średniej dla województwa dolnośląskiego,
- prognozuje się powstrzymanie migracji mieszkańców miasta Lubina (na tereny gminy wiejskiej Lubin poprzez zachęcenie ich do pozostania w mieście przez uruchomienie i wprowadzenie m.in. ulg podatkowych dla mieszkańców miasta, programów i akcji zachęcających do zamieszkania w mieście),
- rewitalizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej (podnoszenie standardów mieszkaniowych, z dopuszczeniem likwidacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności).

Szacowanie zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Sporządzając bilans szacuje się chłonności, położonych na terenie miasta Lubina, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod nową zabudowę oraz obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wyliczenia zawarte w niniejszej analizie należy traktować jako szacunkowe i prognozowane, które mogą ulec zmianie w najbliższej przyszłości. Za główną zabudowę mieszkaniową w gminie przyjęto zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności (zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną miasta).

Przyjęte w „Bilansie terenów ...” założenia na rok 2050:

Przyjęta liczba mieszkańców na 2050r. – 63520 mieszkańców.

Przyjęte standardy mieszkaniowe ogółem:

- 1 mieszkanie na 1 gospodarstwo domowe;
- przyjęty model rodziny: 2 + 1 = 3 mieszkańców / 1 mieszkanie;
- prognozowany wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań na 1 mieszkańca - 29m<sup>2</sup>;
- prognozowana powierzchnia użytkowa 1 mieszkania – 87m<sup>2</sup>;
- prognozowane maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań - 1842080m<sup>2</sup>.

Tab. 18 Powierzchnia terenów mieszkaniowych bez rezerwy - Perspektywa rok 2050.

Funkcja terenu	Planowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w m <sup>2</sup>
MN	503070
MW	1153190
M/U	209247
CM	63799
suma	1929307

Tab. 19 Powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup> - Perspektywa rok 2050.

Funkcja terenu	Planowana powierzchnia użytkowa nowej zabudowy mieszkaniowej (bez rezerwy) 2050r.	5% rezerwa powierzchni użytkowej (art. 10 ust. 7 ust. pizp)	Planowana powierzchnia użytkowa nowej zabudowy mieszkaniowej (z 5% rezerwą) 2050r.
zabudowa mieszkaniowa	1842080	92104	1934184

Prognozowana chłonność nowych terenów mieszkaniowych została przekroczona o ok. 87227m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. W związku z niepewnością procesów rozwojowych uwzględniono 5% rezerwę (zwiększono zapotrzebowanie o 5% w stosunku do wyników analizy zgodnie z 10 ust. 7 ustawy o pizp).

Proponuje się w pierwszej kolejności lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie istniejących już struktur, na terenach posiadających uzbrojenie techniczne oraz ukształtowany układ komunikacyjny na terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi.

Dla określenia potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej przyjmuje się założenie, że większość tych usług powinna być związana przestrzennie z lokalizacją planowanej nowej zabudowy mieszkaniowej, zapewniając mieszkańcom łatwy dostęp do usług w zasięgu pieszego dojścia i dojazdu rowerem.

Programowanie zapotrzebowania na tereny aktywności gospodarczej nie musi zachowywać proporcji w stosunku do perspektywicznej liczby ludności miasta Lubina.

Osiąganie celów w sferze gospodarczej jest zadaniem, które mogą realizować tylko podmioty działające w sferze gospodarczej. Zadania Urzędu Miasta Lubina dotyczą przede wszystkim tworzenia warunków do działalności gospodarczej, wspierania podmiotów przez odpowiednią politykę i promocję miasta. Ważnym elementem wsparcia będą również działania związane z planowaniem przestrzennym i rozwojem infrastruktury technicznej na terenach wykorzystywanych i możliwych do wykorzystania do celów gospodarczych.

Tab. 20 Prognozowany bilans powierzchni użytkowej zabudowy i powierzchni terenów – stan projektowany na perspektywę 2050r. w rozbiu na funkcje wg. Studium.

Teren:	Pow. użytkowa zabudowy m <sup>2</sup>	Pow. terenów ha
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	503070	301
zabudowy wielorodzinnej MW	1153190	345
zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU	418495	210
centrum miasta CM	191398	57
usług U	594711	267
sportu i rekreacji US	329175	790
wielkopowierzchniowych usług UC	423419	169
aktywności gospodarczej AG	875118	498
aktywności gospodarczej / infrastruktury technicznej AG/IT	125848	75

Przyjmuje się, że wyliczona powierzchnia odnosi się do wydzielonych terenów pod zabudowę mieszkaniową brutto. Wyżej wymienione dane należy traktować szacunkowo i z dużym przybliżeniem. Podane wyżej wartości nie są ustaleniem Studium obowiązującym dla mpzp i mają jedynie charakter poglądowy. Dane te mogą ulec znaczącej zmianie do 2050r.

Usługi administracji publicznej – określenie potrzeb:

Z uwagi na przewidywany spadek liczby ludności miasta Lubina w okresie perspektywicznym nie przewiduje się rozbudowy lub budowy nowych jednostek administracji publicznej, chyba, że potrzeba taka wynikać będzie ze zmian obowiązujących przepisów prawa. Wówczas należy ująć je w Studium, po określeniu rodzaju i wielkości potrzeb.

Infrastruktura społeczna i inne usługi podstawowe – określenie potrzeb:

Dla określenia potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej przyjmuje się założenie, że większość tych usług powinna być związana przestrzennie z lokalizacją planowanej nowej zabudowy mieszkaniowej, zapewniając mieszkańcom łatwy dostęp do usług. Z przyjętych bilansów nowej zabudowy mieszkaniowej powinny być wyłączone te zasoby, których realizacja odbywać się będzie w ramach rezerw, istniejących w pełni ukształtowanych strukturach urbanistycznych. Obecnie można uznać, że istniejące zasoby usług podstawowych w pełni zaspakajają potrzeby mieszkańców terenów zainwestowanych. W okresie perspektywicznym należy przewidzieć lokalizację nowych usług podstawowych na terenach wyznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową. W Studium przyjęto założenie że lokalizacja nowych usług komercyjnych zostanie „wykreowana przez rynek” czyli opłacalność lokalizowania danych usług podstawowych w sąsiedztwie nowej zabudowy mieszkaniowej.

Rodzaj usług takich jak edukacja i wychowanie, dla zapewnienia dogodnej dostępności powinien znajdować się w rejonie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, spełniając tym samym założone izochrony dojścia.

Liczba szkół wydaje się wystarczająca. Zmianie ulec mogą przede wszystkim kierunki kształcenia, dostosowane do zmieniających się potrzeb rynku, w tym zarówno na poziomie szkół zasadniczych jak i wyspecjalizowanych usług, związanych z nowymi technologiami. Wzrastać też będą potrzeby związane z opieką nad osobami starszymi i schorowanymi, stąd potrzeba kształcenia w kierunkach pielęgniarstwo-opiekuńczych. Nie przewiduje się jednak istotnego wzrostu liczby obiektów edukacyjnych. W ustalaniu profilu szkół zaleca się współpracę z władzami powiatu oraz sąsiednimi gminami w celu wyeliminowania dublowania się tych samych

kierunków-specjalności kształcenia. Dopuszcza się lokalizowanie usług publicznych w każdej z jednostek funkcjonalno-przestrzennych na terenie miasta Lubina.

W zakresie ochrony zdrowia i pomocy społecznej na perspektywę do 2050r. proponuje się współpracę z władzami powiatu m.in. przy modernizacji szpitali, rozszerzaniu działań związanych z rodzinną opieką zastępczą nad dziećmi, zwiększeniu liczby miejsc w domach opieki społecznej dla osób starszych oraz w ośrodkach wsparcia dziennego czy modernizacji istniejących obiektów podstawowej służby zdrowia i opieki społecznej do wymaganych standardów, poprawę możliwości diagnostycznych oraz zwiększenie dostępności do usług specjalistycznych.

W zakresie kultury fizycznej, sportu i rekreacji, zakłada się że powierzchnia, lokalizacja oraz ilość terenów sportu i rekreacji jest dla mieszkańców miasta oraz gminy wiejskiej wyznaczona w Studium jest wystarczająca. W nowej edycji Studium wyznaczono m.in. nowe tereny usług sportu i rekreacji w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych: Małomice (ok. 105ha), Przylesie (ok. 58ha) i Krzeczyn (18ha).

Usługi handlu wielkopowierzchniowego – określenie potrzeb:

Obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000m<sup>2</sup> zostały zlokalizowane generalnie w centrum miasta Lubina wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych (jest to wystarczającą rezerwa perspektywie do 2050r).

Aktywność gospodarcza – określenie potrzeb:

Jednym z kierunków rozwoju miasta Lubina jest osiąganie celów w sferze gospodarczej. Cele te powinny realizować podmioty działające w sferze gospodarczej. Zadania władz miasta dotyczą przede wszystkim tworzenia warunków do działalności gospodarczej, wspierania podmiotów przez odpowiednią politykę i promocję miasta. Ważnym elementem wsparcia będą również działania związane z planowaniem przestrzennym i rozwojem infrastruktury technicznej na terenach wykorzystywanych i możliwych do wykorzystania do celów gospodarczych.

Cele strategiczne w sferze gospodarczej powinny wpływać na decyzje podejmowane przez wszystkie podmioty działające w mieście oraz przyszłych inwestorów zewnętrznych i wewnętrznych. Wysoki stopień rozwoju gospodarczego miasta w harmonii ze środowiskiem można osiągnąć przez:

- zwiększenie dostępności przygotowanych terenów inwestycyjnych;
- zwiększenie aktywności inwestorów w mieście;
- podniesienie atrakcyjności warunków prowadzenia działalności dla małych i średnich przedsiębiorstw;
- rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa na terenie miasta;
- rozwinięta oferta turystyczna miasta.

Wobec powyższych uwarunkowań celem zmiany Studium w sferze gospodarczej jest zaplanowanie odpowiednio dużych rezerw terenów przemysłowo-składowych, usytuowanych w różnych częściach miasta, dających potencjalnym inwestorom możliwości wyboru lokalizacji, stosownie do potrzeb. Do bilansu przyjęto więc rezerwy terenów, zdefiniowane pod ten cel w planach miejscowych oraz nowe tereny wyznaczone na południu miasta w pobliżu drogi krajowej S3 (ok 114ha).

Zieleń publiczna urządzona – określenie potrzeb:

Podstawowe kompleksy terenów zielni publicznej urządzonej przewidziano w Studium na terenie miasta Lubina w ramach istniejących parków i terenów zieleni oraz poprzez wyznaczenie nowych terenów w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych: Krzeczyn (92ha) i Przylesie (ok. 26ha). Przyjęto założenie, że lokalizacja oraz ilość tych terenów jest dla mieszkańców miasta wystarczająca.

Ogrody działkowe – określenie potrzeb:

Ilość ogrodów działkowych w miasta Lubina jest wystarczająca. Przyszłość rodzinnych ogrodów działkowych zależeć będzie w dużej mierze od polityki państwa. Toczące się od kilku lat dyskusje na ten temat nie wykluczają możliwości wprowadzenia istotnych zmian w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Może to mieć wpływ na los atrakcyjnie położonych (z punktu widzenia inwestycyjnego) terenów ogrodów działkowych, które docelowo mogą być przeznaczone pod zainwestowanie.

Cmentarze – określenie potrzeb:

Istniejące i wyznaczone w Studium rezerwy terenów przeznaczonych pod rozszerzenie cmentarzy uznaje się za wystarczające. W Studium powiększono tereny pod rozbudowę cmentarza Zacisze o ok 25ha. Wyznaczone rezerwy terenów na pochówek uznaje się je za wystarczające.

Pozostałe tereny w tym przede wszystkim tereny lasów są odpowiednie i wpisują się w zrównoważony rozwój miasta.

Uwarunkowania środowiskowe.

Występujące uwarunkowania środowiskowe mają szczególne znaczenie dla określenia zasad zrównoważonego rozwoju miasta na perspektywę, dążąc do ograniczania uciążliwości dla środowiska i nieprzekraczania granic wyznaczonych jego odpornością oraz racjonalnego użytkowania zasobów nieodnawialnych.

Największej ochrony wymagają obszary cenne przyrodniczo (ustalone wg. przepisów odrębnych) oraz cieków wodnych i ich doliny, roślinność leśna, krzewy i zadrzewienia występujące wzdłuż cieków i wokół zbiorników wodnych. Do terenów podlegających ochronie należą również strefy ochrony ujęć wody.

Ze względu na istniejące uwarunkowania należy przyjąć kierunki polityki przestrzennej, prowadzące do zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego miasta Lubina, m.in. takie jak:

- waloryzacja najcenniejszych obiektów i obszarów przyrodniczych i objęcie ich różnymi formami ochrony,
- ograniczenie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej;
- prowadzenie stałego monitoringu środowiskowego;
- poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej i wprowadzanie nowoczesnych systemów transportu publicznego;
- „uszczelnianie” systemów oczyszczania ścieków;
- wprowadzanie „czystych” źródeł energii oraz likwidacja „niskiej emisji”;
- wprowadzanie dolesień, zakładanie nowych parków, uzupełnianie zadrzewień w istniejących drzewostanach oraz tworzenie pasów zieleni ochronnej;
- objęcie ochroną ilościową i jakościową wód powierzchniowych, obecnie nie spełniających standardów jakościowych, ochrona wód podziemnych;
- stosowanie remediacji gruntów skażonych i zdegradowanych;
- doskonalenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów;
- prowadzenie edukacji ekologicznej, propagowanie działań proekologicznych i zasady zrównoważonego rozwoju.

Część z ww. kierunków zaleca się prowadzić wspólnie przede wszystkim z władzami powiatu i w miarę możliwości z gminą wiejską Lubin.

Nową zabudowę, wyznaczono w ramach pełnej wykształcone zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicy jednostki osadniczej. Powyższe działania miały na celu zmniejszenie wydatków gminy związanych z uzbrojeniem terenów.

Ważną z punktu widzenia możliwości dalszego rozwoju miasta Lubina będzie także rozbudowa podstawowego systemu komunikacyjnego. Szansą na zrównoważony rozwój gminy jest również nawiązanie współpracy z gminą wiejską Lubin dot. rozwoju transportu publicznego oraz rozwoju ścieżek rowerowych powiązanych z systemem ścieżek rowerowych w gminach sąsiednich.

Ocena możliwości finansowania zadań własnych gminy na perspektywę:

Zadania własne gminy, determinujące możliwości rozwoju przestrzennego wynikają wprost z ustawy o samorządzie gminnym. Dotyczyć one będą przede wszystkim wydatków inwestycyjnych, związanych z przygotowaniem terenów pod nowe inwestycje oraz realizację zadań komunalnych, tj.:

- budowę dróg publicznych;
- budowę uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej;
- realizację inwestycji z zakresu podstawowej infrastruktury społecznej;
- organizację i zagospodarowanie przestrzeni publicznych.

Istotne dla oceny możliwości sfinansowania prognozowanego rozwoju miasta Lubina na perspektywę jest wielkość podstawowych wydatków, jakie gmina poniesie na ten cel.

Zrównoważenie dochodów i wydatków gwarantuje skuteczne wykonywanie zadań własnych gminy.

Tab. 21 Zestawienie budżetów miasta.

Rok	Dochody ogółem (zł)	Wydatki ogółem (zł)
2009	208 863 543	208 277 277
2010	212 635 250	266 587 881
2011	250 521 481	275 532 871
2012	290 386 119	271 629 976
2013	278 406 021	260 080 110
2014	288 167 595	299 778 124
2015	296 048 899	290 670 634
2016	323 685 077	314 264 141
2017	345 397 893	353 640 554
2018	385 329 499	401 709 169
2019	373 585 938	374 674 460
2020	426 590 499	376 525 597
2021	427 674 901	489 124 938

Źródło: Dane z UM Lubina

Prognozuje się, że największą grupę kosztów wykupów stanowić będą tereny przeznaczone pod drogi publiczne oraz inne inwestycje gminne o charakterze publicznym. Do tego dojdą jeszcze koszty związane z założeniem i utrzymaniem terenów zieleni publicznej (parki, skwery) oraz publiczne tereny sportu i rekreacji. Część tych inwestycji realizowana będzie na gruntach gminnych, pozostałe będą natomiast przedmiotem wykupu.

Użytki rolne, przeznaczone pod planowane drogi publiczne, wymagają ich wyłączenia z produkcji rolnej, wraz z poniesieniem z tego tytułu opłat. Z uwagi na fakt, że jednostkowa wartość gruntów będzie przekraczała kwotę jednorazowej należności z tytułu wyłączenia, nie będzie ona ponoszona przez gminę. Gmina podlegać będzie jednak opłacie w wysokości 10% wartości kwoty należności przez okres 10 kolejnych lat.

Ze względu na duże zróżnicowanie parametrów technicznych i materiałowych planowanych dróg publicznych, etapowanie ich budowy oraz kwoty uzyskane w przetargach publicznych na realizację tych zadań, na etapie opracowywania Studium trudno jest oszacować koszty związane z budową dróg gminnych wraz z niezbędnym uzbrojeniem na perspektywę 2050r.

Rozwój sieci elektroenergetycznej, gazowej oraz telekomunikacyjnej wynikający z kolejności zainwestowania projektowanych obszarów, będzie następował staraniem i na koszt operatorów sieci.

Poza drogami i w części uzbrojeniem inżynierskim gmina poniesie wydatki inwestycyjne związane z infrastrukturą społeczną i zagospodarowaniem przestrzeni publicznych. Dotyczyć to będzie głównie powiększenia cmentarzy komunalnych, wykonania parkingów publicznych, zagospodarowania terenów sportu i rekreacji oraz terenów zieleni urządzonej (parki, skwery). Co do inwestycji kubaturowych z zakresu oświaty można rozważać budowę nowej szkoły. Pozostałe zadania, jak przedszkola, żłobki, przychodnie mogą być realizowane przez podmioty prywatne, co nie będzie obciążać budżetu gminy. Na dzień opracowania Studium trudno jest oszacować konkretną kwotę dla realizacji nowych inwestycji gminnych w zakresie infrastruktury społecznej i zagospodarowania przestrzeni publicznych w okresie perspektywy. Najistotniejsze z punktu widzenia możliwości gminy jest porównanie kosztów planowanych na perspektywę inwestycji drogowych wraz z niezbędną infrastrukturą z poziomem kwot wydatkowanych corocznie na ten cel.

O spodziewanej kondycji finansowej miasta Lubina w przyszłości świadczyć też może prognozowany poziom budżetu, przyjęty w Wieloletniej Prognozie Finansowej (do 2031r.). Zakłada się utrzymanie podobnego poziomu dochodów oraz wydatków jak obecnie, co daje gwarancję utrzymania niezbędnych nakładów inwestycyjnych na rozwój gminy.



Tab. 22 Wieloletnia prognoza finansowa (WPF) – planowane dochody i wydatki gminy.

Rok	Planowane dochody gminy (zł)			Planowane wydatki gminy (zł)		
	Ogółem	w tym		Ogółem	w tym	
		bieżące	majątkowe		bieżące	majątkowe
2016	329 423 809	307 038 959	22 384 850	342 823 821	305 846 071	36 977 750
2017	377 543 253	342 061 602	35 481 651	393 823 273	326 736 073	67 087 200
2018	384 769 639	347 845 798	36 923 841	439 669 639	345 597 450	94 072 189
2019	361 929 443	332 859 785	29 069 658	405 129 443	332 658 947	72 470 496
2020	382 692 865	369 573 369	13 119 496	455 042 460	397 741 788	57 300 672
2021	427 497 513	378 831 128	48 666 385	488 947 549	384 077 083	104 870 465
2022	442 617 307	404 000 000	38 617 307	433 617 307	378 721 366	54 895 941
2023	408 000 000	406 000 000	2 000 000	399 000 00	387 969 915	11 030 085
2024	412 000 000	409 000 000	3 000 000	400 000 000	389 452 089	10 547 911
2025	413 000 000	411 000 000	2 000 000	402 000 000	390 586 163	11 413 837
2026	413 000 000	411 000 000	2 000 000	403 000 000	391 720 237	11 279 763
2027	412 800 000	410 800 000	2 000 000	400 800 000	391 656 212	9 143 789
2028	411 700 000	411 000 000	700 000	399 699 999	391 695 035	8 004 965
2029	411 700 000	411 000 000	700 000	400 400 000	392 535 760	7 864 240
2030	411 700 000	411 000 000	700 000	400 399 998	392 678 382	7 721 616
2031	410 500 000	410 000 000	500 000	402 200 000	394 622 908	7 577 092

Źródło: Dane z UM Lubina.

Tab. 23 Wieloletnia prognoza finansowa (WPF) – wydatki inwestycyjne

Wydatki:	Inwestycje kontynuowane	Nowe inwestycje
2016	13 500 350	17 427 400
2017	33 897 080	24 268 120
2018	31 770 889	44 731 000
2019	7 646 642	17 668 156
2020	3 894 358	3 651 435
2021	83 439 799	7 163 000
2022	8 249 450	
2023	8 133 550	
2024	8 015 750	
2025	7 896 050	
2026	7 776 350	
2027	7 654 750	
2028	7 530 000	
2029	7 403 950	
2030	7 275 700	
2031	7 145 550	

Źródło: Dane z UM Lubina (stan na 2021r.).

Zadaniem Studium jest m.in. dostosowanie struktury funkcjonalnej miasta do przyjętych prognoz rozwoju. Przyjmuje się założenie, że rozwój gminy finansowany będzie nie tylko z budżetu gminy ale również ze źródeł zewnętrznych, w tym środków unijnych, programów rządowych, środków własnych przedsiębiorstw i podmiotów prywatnych, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego oraz dotacji, kredytów i obligacji komunalnych, tak jak się to dzieło dotychczas. Równocześnie należy przyjąć, że rozwój ten wpłynie na wzrost dochodów gminy z podatków od nieruchomości, od środków transportowych i czynności cywilnoprawnych oraz opłat adiacenckich, co chociaż w części zrekompensuje poniesione nakłady.

Prognozowany rozwój Lubina następować będzie stopniowo, etapami, stosownie do dyspozycji zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy może wymagać częściowych zmian ustaleń lub opracowania nowych planów miejscowych. Podejmowane decyzje w sprawie uaktualnienia Studium lub planów, powinny uwzględniać zachodzące zjawiska, wyprzedzając trendy i przygotowując prawo miejscowe dla nowych, rekomendowanych na kolejne lata terenów inwestycyjnych. Pożądanym jest przy tym konsekwentne tworzenie zasobów gruntów gminnych.

Wyznaczony w Studium pożądany poziom rozwoju miasta, oparty na powyższych analizach będzie miał zapewnione finansowanie z budżetu gminy i dostępnych źródeł zewnętrznych a elastyczna polityka finansowa gminy, dostosowana do zmieniających się potrzeb pozwoli

zarówno na poprawę funkcjonowania obszarów już zainwestowanych jak i przygotowanie niezbędnych terenów pod nowe inwestycje.

## 12. STAN PRAWNY GRUNTÓW.

Struktura zagospodarowania przestrzeni miasta ukształtowała się zgodnie z miejscowymi uwarunkowaniami.

Tab. 24 Zestawienie gruntów – miasto Lubin

Użytek	Klasa	Powierzchnia [ha]
B	-	297,8455
Ba	-	167,0797
Bi	-	292,6903
Bp	-	40,4243
Br	ŁIII	2,2091
Br	ŁIV	2,3304
Br	PsIII	0,2028
Br	PsIV	2,7245
Br	PsV	2,0077
Br	PsVI	0,2951
Br	RIIIa	4,4096
Br	RIIIb	7,6495
Br	RIVa	6,2340
Br	RIVb	10,8046
Br	RV	11,7975
Br	RVI	0,8739
Bz	-	181,7379
dr	-	437,8909
Ls	LsIII	0,1019
Ls	LsIV	33,1318
Ls	LsV	6,9177
Ls	-	279,1687
Lz	-	127,5792
Lzr	RIIIb	18,2538
Lzr	RIVa	1,6997
Lzr	RIVb	2,0804
Lzr	RV	0,4794
Lzr	ŁIV	4,0134
Lzr	ŁVI	0,1752
Lzr	RVI	0,0360
Ł	ŁIII	49,7870
Ł	ŁIV	131,1874
Ł	ŁV	19,9763
Ł	ŁVI	6,3837
N	-	32,9214
Ps	PsIII	4,6893
Ps	PsIV	24,6977
Ps	PsV	14,1459
Ps	PsVI	1,3403
R	RIIIa	197,9136
R	RIIIb	343,6140
R	RIVa	440,1432
R	RIVb	232,1673
R	RV	234,3931

R	RVI	84,1809
S	PsVI	0,1800
S	ŁIII	0,0877
S	ŁIV	0,2483
S	RIIIa	56,7853
S	RIIIb	73,1653
S	RIVa	42,2658
S	RIVb	28,8411
S	RV	6,7231
S	RVI	0,2002
Ti	-	10,3322
Tk	-	44,5811
Tr	-	5,7320
Tp		12,5472
W	ŁIII	2,1008
W	ŁIV	2,1503
W	ŁV	1,3703
W	ŁVI	2,5120
W	PsIV	0,3021
W	PsV	0,2151
W	RIIIa	0,1486
W	RIIIb	0,2221
W	RIVa	1,9852
W	RIVb	1,4692
W	RV	1,6255
W	RVI	0,4138
Wp	-	16,0548
Wśr	RIVb	0,0275
Wśr	ŁVI	0,1572
Wśr	PsIV	0,2226
Wśr	RV	0,0980
Ws	-	1,7461
Suma:		4074,8961

Źródło: Urząd Miejski w Lubinie – stan na dzień 27.05.2021r.

Tab. 25 Struktura własności gruntów Lubina

grupa rejestrowa	powierzchnia ogólna gruntów w ha
grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	1180
grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	328
grunty gminy z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	822
grunty gminy przekazane w użytkowanie wieczyste	400
grunty osób fizycznych	839
grunty spółdzielni	76
grunty kościołów i związków wyznaniowych	7
grunty powiatu z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	57
grunty województwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	1
pozostałe grunty – grunty będące przedmiotem własności i władania innych os.	365
powierzchnia ewidencyjna	4075
powierzchnia geodezyjna	4077

Źródło: Urząd Miejski w Lubinie – stan na dzień 1.01.2021r.

Tab. 26 Grunty stanowiące własność Skarbu państwa, gminy i osób fizycznych w ha.

Grunty:	Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	gminy z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	gminy przekazane w użytkowanie wieczyste	osób fizycznych
rolne	607	98	269	298	585
leśne	412	0	27	6	18
zabudowane i zurbanizowane w tym:	144	230	523	95	235
- tereny mieszkalne	0	0	28	50	177
- tereny przemysłowe	1	115	4	1	11
- tereny rekreacyjne	9	5	140	2	2
- drogi	122	3	261	2	2
pod wodami	17	0	1	0	1

Źródło: Urząd Miejski w Lubinie – stan na dzień 1.01.2021r.

Tab. 27 Grunty stanowiące własność pozostałych grup rejestrowych w ha.

Grunty:	spółdzielni	kościółów i związków wyznaniowych	powiatu z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	województwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	własności i władania innych os.
rolne	37	1	0	0	211
leśne	0	0	0	0	4
zabudowane i zurbanizowane w tym:	39	6	57	1	148
- tereny mieszkalne	38	0	0	0	4
- tereny przemysłowe	0	0	0	0	34
- tereny rekreacyjne	0	0	2	0	20
- drogi	0	0	43	0	2
pod wodami	0	0	0	0	0

Źródło: Urząd Miejski w Lubinie – stan na dzień 1.01.2021r.

Tab. 28 Grunty - powierzchnia ewidencyjna w ha.

Grunty:	powierzchnia ewidencyjna
rolne	2106
leśne	467
zabudowane i zurbanizowane w tym:	1478
- tereny mieszkalne	297
- tereny przemysłowe	166
- tereny rekreacyjne	180
- drogi	435
pod wodami	19
różne	5

Źródło: Urząd Miejski w Lubinie – stan na dzień 1.01.2021r.

Wg stanu na koniec 2017r. 91,7% gruntów leśnych w Lubinie stanowią grunty leśne publiczne zarządzane przez Nadleśnictwa Lubin i Legnica, 4,1% zajmują grunty leśne prywatne, a 2,6% – gminne. Pozostałe 1,6% gruntów leśnych publicznych należy do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

### 13. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Uwarunkowania środowiskowe w znacznym stopniu determinują kierunki i możliwości rozwojowe. Władze samorządowe powinny zwrócić uwagę na optymalne wykorzystanie naturalnych cech obszaru poprzez skuteczne ograniczanie degradacji środowiska i usuwanie dotychczasowych zniszczeń. Pomimo wzrastającej świadomości społecznej skuteczna ochrona

prawna stanowi wciąż nieodzowny element w procesie zrównoważonego rozwoju miasta i regionu.

Na terenie miasta Lubina nie występują następujące formy ochrony przyrody: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Najbliższym położonym Obszarem Natura 2000 jest Specjalny obszar ochrony siedlisk Źródłiska koło Zimnej Wody (PLH020092). Znajduje się on w odległości ok. 4,6km w kierunku południowo - zachodnim od centrum miasta. Kolejny z Obszarów Natura 2000 Pątnów Legnicki (PLH020052) znajduje się w odległości ok. 8,6km od miasta.

### 13.1 Pomniki przyrody.

Pomniki przyrody podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Tab. 29 Pomniki przyrody na terenie miasta Lubina.

L.p.	Data utworzenia	Organ ustanawiający	Opis pomnika	Obręb	Nr działki	Opis lokalizacji
1	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Grupa 10 drzew - Kasztanowiec zwyczajny ( <i>Aesculus hippocastanum</i> L.)	5	109	Aleja kasztanowców usytuowana jest przy ul. Zamkowej
2	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Grupa 47 drzew - Żywotnik zachodnich ( <i>Thuja occidentalis</i> L.)	3	430/2	Grupa żywotników usytuowana jest w Parku Osiedlowym przy ul. Parkowej
3	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141	Klon jawor odmiana purpurowa ( <i>Acer pseudoplatanus</i> var. <i>purpurea</i> )	5	92	Rośnie w Parku Kopernika, przy ul. M. Kopernika
4	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141	Grab zwyczajny ( <i>Carpinus betulus</i> L.)	5	92	Rośnie w Parku Kopernika, przy ul. M. Kopernika
5	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Klon jawor ( <i>Acer pseudoplatanus</i> L.)	5	92	Rośnie w Parku Kopernika, przy ul. M. Kopernika
6	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Robinia akacjowa ( <i>Robinia pseudoacacia</i> L.)	8	903	Rośnie w Parku Leśnym, przy ul. Legnickiej
7	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Robinia akacjowa ( <i>Robinia pseudoacacia</i> L.)	8	903	Rośnie w Parku Leśnym, przy ul. Legnickiej



8	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141	Sosna zwyczajna (Pinus silvestris)	8	700/20	Rośnie w Parku Leśnym, przy ul. Legnickiej
9	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	8	700/20	Rośnie w Parku Leśnym, przy ul. Legnickiej
10	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Jesion wyniosły (Fraxinus excelsior L.)	5	37	Rośnie w Parku Piłsudskiego, przy ul. al. Niepodległości
11	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141	Klon jawor (Acer pseudoplatanus L.)	5	37	Rośnie w Parku Piłsudskiego, przy ul. al. Niepodległości
12	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Buk zwyczajny (Fagus silvatica)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
13	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Buk zwyczajny (Fagus silvatica)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
14	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141	Robinia akacjowa (Robinia pseudoacacia L.)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
15	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Klon zwyczajny (Acer platanoides L.)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
16	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Grab zwyczajny (Carpinus betulus L.)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
17	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

**APU TOMASZ RODKIEWICZ**

18	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
19	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
20	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Wierzba krucha (Salix fragilis)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
21	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Olsza czarna (Alnus glutinosa Gaertn.)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
22	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141	Olsza czarna (Alnus glutinosa Gaertn.), forma wielopniowa	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
23	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Olsza czarna (Alnus glutinosa Gaertn.)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
24	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
25	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141	Topola czarna (Populus nigra)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
26	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Platan klonolistny (Platanus xacerifolia)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
27	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos)	5	39/9	Rośnie na skwerze Jana Wyżykowskiego, przy ul. Mieszka I

28	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Platan klonolistny (Platanus xacerifolia)	6	2/8	Rośnie w Parku Słowiańskim, przy ul. Słowiańskiej
29	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141	Platan klonolistny (Platanus xacerifolia)	6	2/8	Rośnie w Parku Słowiańskim, przy ul. Słowiańskiej
30	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Platan klonolistny (Platanus xacerifolia)	6	2/8	Rośnie w Parku Słowiańskim, przy ul. Słowiańskiej
31	2005-11-22	Uchwała Nr LXXI/319/05 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 listopada 2005 r. w sprawie uznania obiektów przyrody ożywionej za pomniki przyrody na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos)	6	2/8	Rośnie w Parku Słowiańskim, przy ul. Słowiańskiej
32		Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 25 października 1994r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 22 poz. 148)	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	5	186	Lubin, ul. Traugutta 1
33		Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 25 października 1994r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 22 poz. 148)	Platan klonolistny (Platanus xacerifolia)	5	92	Lubin, ul. Kopernika 16

Źródło: RDOŚ Wrocław – stan na dzień 20.07.2021r.

### 13.2 Korytarze ekologiczne.

Korytarz ekologiczny „Odra Środkowa – 2” znajdujące się w rejonie północno-zachodnim miasta Lubina (na niewielkim obszarze). Korytarz ekologiczny ma na celu zachowanie i poprawę spójności sieci przyrodniczej (drożność korytarzy ekologicznych). Korytarze ekologiczne stanowią ważną sieć powiązań ekologicznych niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania środowiska, ochrony przed przekształceniami najcenniejszych obszarów, zapewnienia rozprzestrzeniania i migracji gatunków, a także zachowania specyfiki i różnorodności przyrody Europy. Zagrożenie dla zapewnienia drożności korytarzy ekologicznych związane jest głównie z tworzeniem barier uniemożliwiających swobodne przemieszczanie gatunków zwierząt. Do głównych barier na terenie miasta Lubina można zaliczyć drogi krajowe (S3 i nr 36), drogę wojewódzką nr 333, linie kolejowe i zabudowę kubaturową.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego wyznaczono korytarz ekologiczny Dolina Odry Środkowej, będący obszarem umożliwiającym migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Korytarz ten jest istotny dla zapewnienia ochrony i ciągłości systemu powiązań przyrodniczych w skali ponadlokalnej (regionalnej, krajowej lub międzynarodowej).

### 13.3 Grunty rolne i leśne.

Grunty rolne i leśne podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, regulującą zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz poprawiania ich wartości użytkowej. Lasy ochronne (wodochronne i lasy ochronne) podlegają ochronie zgodnie z ustawą o lasach, określającą zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady

gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska. Prowadzenie gospodarki leśnej w lasach ochronnych określają przepisy szczególne.

### 13.4 Rośliny chronione i zwierzęta chronione.

W obrębie miasta Lubina znajdują się cenne siedliska przyrodnicze: grądy środkowoeuropejskie i subkontynentalne (kod: 9170), kwaśne dąbrowy (kod: 9190) oraz priorytetowe siedliska przyrodnicze: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod: 91E0\*), wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EEG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. UE. 1.92.206.7 Dz.U. UE-sp. 15-2-102 z późn. zm.). Są to siedliska naturalne ważne dla Wspólnoty, których ochrona wymaga wyznaczenia specjalnych obszarów szczególnie chronionych.

Świat zwierzęcy w obszarze miasta jest w naturalny sposób zróżnicowany na tyle na ile pozwala na to zagospodarowanie przestrzeni w mieście.

Tab. 30 Udokumentowane stanowiska chronionych gatunków fauny na terenie objętym opracowaniem

Tab. 56 - Dokumentowane stanowiska chronionych gatunków fauny na terenie objętym opracowaniem		
I.p.	Nazwa gatunku	Liczba stanowisk
BEZKRĘGOWCE		
1.	Tygrzyk paskowany ( <i>Argiope bruennichi</i> )	5
2.	Mieniak strużnik ( <i>Apatura ilia</i> ) - częściowa	1
3.	Trzmiele ( <i>Bombus</i> ): ziemny, gajowy, kamiennik, rudonogi	4
RYBY		
1.	Śliz ( <i>Barbatula barbatula</i> )- częściowa	1
SSAKI		
1.	Nietoperze – 9 gatunków	b.d.
2.	Jeż europejski ( <i>Erinaceus europeus</i> )	
3.	Kret ( <i>Talpa europea</i> )	
4.	Ryjówka aksamitna ( <i>Sorex araneus</i> )	
5.	Ryjówka malutka ( <i>Sorex minutus</i> )	
6.	Łasica łąska ( <i>Mustela nivalis</i> )	
GADY		
1.	Jaszczurka zwinka ( <i>Lacerta agilis</i> )	2
2.	Jaszczurka żyworodna ( <i>Lacerta vivipara</i> )	
3.	Padalec zwyczajny ( <i>Anguis fragilis</i> )	
4.	Zaskroniec zwyczajny ( <i>Natrix natrix</i> )	
PTAKI		
1.	92 gatunki	-
PŁAZY		
1.	Ropucha szara ( <i>Bufo bufo</i> )	5
2.	Żaba trawna ( <i>Rana temporaria</i> )	
3.	Żaba moczarowa ( <i>Rana arvalis</i> )	
4.	Żaba wodna ( <i>Rana esculenta</i> )	
5.	Traszka zwyczajna ( <i>Triturus vulgaris</i> )	

Wśród ptaków występują: perkoz *Tachybaptus ruficollis*, perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, perkoz rdzawoszy *Podiceps grisegena*, bocian biały *Ciconia ciconia*, łabędź niemy *Cygnus olor*, płaskonos *Anas clypeata*, trzmiełojad *Pernis apivorus*, jastrząb *Accipiter gentilis*, myszołów *Buteo buteo*, kobuz *Falco subbuteo*, pustułka *Falco tinnunculus*, sokół wędrowny *Falco peregrinus*, przepiórka *Coturnix coturnix*, wodnik *Rallus aquaticus*, derkacz *Crex crex*, kokoszka wodna *Gallinula chloropus*, czajka *Vanellus vanellus*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, turkawka *Streptopelia turtur*, kukułka *Cuculus canorus*, płomykówka *Tyto alba*, puszczyk *Strix aluco*, sowa uszata *Asio otus*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, dzięcioł duży *Dendrocopus major*, dzierlatka *Galerida cristata*, lerkka *Lullula arborea*, skowronek *Alauda arvensis*, dymówka *Hirundo rustica*, oknówka *Delichon urbica*, świergotek polny *Anthus campestris*, świergotek drzewny *Anthus trivialis*, świergotek łąkowy *Anthus pratensis*, pliszka żółta *Motacilla flava*, pliszka siwa *Motacilla alba*, strzyżyk *Troglodytes troglodytes*, pokrzywnica *Prunella modularis*, rudzik *Erithacus rubecula*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, słowik rdzawy *Luscinia megarhynchos*, pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, pokląskwa *Saxicola rubetra*, kłaskawka *Saxicola torquata*, białorzytka *Oenanthe oenanthe*, kos *Turdus merula*, kwiczoł *Turdus pilaris*, drozd śpiewak *Turdus philomelos*, świerszczak *Locustella neavia*, strumieniówka *Locustella fluviatilis*, łożówka

Acrocephalus palustris, trzcinniczek Acrocephalus scirpaceus, trzciniak Acrocephalus arundinaceus, zaganiacz Hippolais icterina, piegża Sylvia curruca, cierniówka Sylvia communis, kapturka Sylvia atricapilla, gajówka Sylvia borin, świstunka Phylloscopus sibilatrix, pierwsonek Phylloscopus collybita, piecuszek Phylloscopus trochilus, mysikrólik Regulus regulus, muchołówka szara Muscicapa striata, muchołówka żałobna Ficedula hypoleuca, raniuszek Aegithalos caudatus, czarnogłówka Parus montanus, sosnowka Parus ater, modraszka Parus caeruleus, bogatka Parus major, kowalik Sitta europea, pełzacz leśny Certhia familiaris, remiz Remiz pendulinus, wilga Oriolus oriolus, gąsiorek Lanius collurio, srokoś Lanius excubitor, sójka Garrulus glandarius, sroka Pica pica, kawka Corvus monedula, gawron Corvus frugilegus, wrona Corvus corone, kruk Corvus corax, szpak Sturnus vulgaris, wróbel Passer domesticus, mazurek Passer montanus, zięba Fringilla coelebs, kulczyk Serinus serinus, dzwonec Carduelis chloris, szczygieł Carduelis carduelis, makolągwa Carduelis cannabina, grubodziób Coccothraustes coccothraustes, trznadel Emberiza citrinella, potrzos Emberiza schoeniculus, potrzyszcz Miliaria calandra.

Na terenie miasta Lubina stwierdzono występowanie 12 stanowisk roślin podlegających ścisłej ochronie oraz 48 stanowisk roślin podlegających ochronie częściowej. Stanowiska roślin chronionych pokazano na rysunku Studium (z dokładnością na jaką pozwalała skala opracowania), natomiast zrezygnowano z przedstawienia na rysunku studium stanowisk roślin podlegających ochronie częściowej, ze względu na zachowanie przejrzystości – czytelności rysunku Studium). Dla wyżej wymienionych roślin podlegających ochronie w tabelkach poniżej podano dokładną lokalizację: nr dz. i nr obrębu.

Tab. 31 Udokumentowane stanowiska roślin objętych całkowitą ochroną gatunkową na terenie miasta Lubin.

Gatunek	Lokalizacja stanowiska	Nr działki; obręb	Opis siedliska	Ilość osobników
Barwinek pospolity Vinca minor	po N stronie drogi w lesie sosnowym ok. 250 m. na SE od Krzeczyna Wielkiego	204/8, obręb 11	stanowisko antropogeniczne (obok liczne miejsca nielegalnego składowania odpadów); nasadzenie sosny na żyznym siedlisku	1 kępa o powierzchni ok. 0,5 m <sup>2</sup>
Bluszcz pospolity Hedera helix	las sosnowy (nasadzenia) na SE od Krzeczyna Wielkiego	204/8, obręb 11	nasadzenie sosny na wilgotnym, żyznym siedlisku	kilkanaście kwitnących osobników, licznie w runie
Bluszcz pospolity Hedera helix	w zadrzewieniu na NW krańcu zbiornika wodnego pomiędzy liniami kolejowymi Lubin-Rudna i Lubin-ZG „Lubin - Szyby Główne”	91/13, obręb 3	nasadzenie olszy na wilgotnym, żyznym siedlisku	jeden okaz kwitnący, licznie w runie
Bluszcz pospolity Hedera helix	las ok. 800-1000 m. na SE od Krzeczyna Wielkiego	397/8, obręb 11	łęg olszowy Circeo-Alnetum	kilkanaście osobników
Bluszcz pospolity Hedera helix	Na dębach alei dębowej nad potokiem Baczyna, ok. 300m. na W od kościoła	251, obręb 10	aleja pomnikowych dębów szypułkowych w kompleksie łąk i zarośli łęgowych	kilkanaście okazów kwitnących
porost Cladonia nitis	Las sosnowo-dębowy (nasadzenia) przy ul. Legnickiej	308/2, obręb 10	nasadzenie sosny	kilka darenek
Grażel żółty Nuphar lutea	zbiornik z przepompownią na SWW od ZG „Lubin-Szyby Główne”	844/213, obręb 9 (2)	zbiornik sztuczny z licznymi gatunkami roślin wodnych z klasy Potamogetonetea	kilkanaście osobników
Listera jajowata Listera ovata	las olchowy pomiędzy ZG „Lubin-Szyby Główne” a Zimnicą	811, obręb 9 (2)	zdegenerowany oles	ponad 20 osobników
Listera jajowata Listera ovata	las łęgowy na E od Krzeczyna	397/8, obręb 11	dobrze zachowany fragment regenerującego łęgu olszowo-jesionowego	ponad 100 osobników
Purchawica olbrzymia Langermannia gigantea	łąki w dolinie Zimnicy na wysokości Miejskiej Oczyszczalni Ścieków	322/3, obręb 6	podsiwiane świeże łąki kośne	pojedynczy owocnik
Szmaciak gałęzisty Sparassis cfr.	sośnina pomiędzy Osiedle Przylesie a drogą 344	759, obręb 8 (1)	nasadzenie sosny	1 owocnik



Crispa				
Śniedek baldaszkowaty Ornithogalum umbellatum	w zadrzewieniu olchowym na prawym brzegu Zimnicy, na wysokości ZG „Lubin -Szyby Wschodnie”	138, obręb 9 (1)	nasadzenia olchy na siedlisku łęgowym z licznymi wysiękami wody	kilkanaście kęp w runie

Najcenniejsze i najrzadsze gatunki występują przeważnie na terenie zbiorowisk leśnych (nasadzenia sosny, olszy, olchy i inne) oraz w ramach alei pomnikowych dębów szypułkowych lub sztucznego zbiornika wodnego. Ilość osobników to maksymalnie kilkanaście sztuk lub kęp a czasami pojedyncze sztuki.

Tab. 32 Udokumentowane stanowiska roślin objętych częściową ochroną gatunkową na terenie miasta Lubin.

Gatunek	Lokalizacja stanowiska	Nr działki, obręb	Opis siedliska	Ilość osobników
Centuria pospolita Centaurium erythraea	na W od Zalewu Małomickiego	28/14, obręb 2 (1)	nisko położone piaszczyste siedlisko z okresowo wysokim poziomem wód gruntowych	kilka osobników
Centuria pospolita Centaurium erythraea	na skraju zabagnionego zagłębienia i piaszczystego nasypu, ok. 800-1000 m. na SE od Krzeczyna Wielkiego	221/1, obręb 10	skraj turzycowiska w obniżeniu z wysokim poziomem wody gruntowej	3 osobniki
Kalina koralowa Viburnum opulus	dolina Zimnicy, okolice Miejskiej Oczyszczalni Ścieków	332/3, obręb 6	zdegradowany łęg	kilkanaście osobników
Kalina koralowa Viburnum opulus	nad potokiem Baczyna, ok. 200m na W od kościoła	267, obręb 10	zarośla łęgowe	kilka osobników
Kalina koralowa Viburnum opulus	na skraju zadrzewienia śródpolnego, ok. 500m na SW od kościoła w Krzeczynie	221/3, obręb 10	zarośla łęgowe	kilka osobników
Kalina koralowa Viburnum opulus	las ok. 800-1000 m na SE od Krzeczyna Wielkiego	397/8, obręb 11	łęg Circeo-Alnetum	kilkadziesiąt osobników
Kalina koralowa Viburnum opulus	zadrzewienia na S od Zalewu Małomickiego	55, obręb 2 (1) 110, obręb 2 (1)	wilgotny las olszowy (łęg zdegradowany) w dolinie Potoku Małomickiego	kilkanaście osobników
Kalina koralowa Viburnum opulus	nad Zimnicą na SW od ZG „Lubin-Szyby Główne”	844/213, obręb 9 (2)	zabagnienia z olszą	kilkadziesiąt osobników
Kalina koralowa Viburnum opulus	Las olchowy na S od ZG „Lubin-Szyby Główne”	811, obręb 9 (2) 812, obręb 9 (2)	zdegenerowany oles	kilkanaście osobników
Kalina koralowa Viburnum opulus	las na W od ZG „Lubin-Szyby Główne”	844/213, obręb 9 (2)	wilgotny las liściasty	kilkadziesiąt osobników
Kocanka piaszkowa Helichrysum arenarium	dolina Zimnicy, nieużytek przy wysypisku śmieci	339/2, obręb 6	murawa napiaskowa, inicjalna faza sukcesji	ponad 100 osobników
Kocanka piaszkowa Helichrysum arenarium	ul. Przemysłowa, okolice piekarni	63, obręb 10	murawa napiaskowa	kilkanaście osobników
Kocanka piaszkowa Helichrysum arenarium	ugór na E od Zalewu Małomickiego	215, obręb 2 (1)	ugór	kilkadziesiąt osobników
Kocanka piaszkowa Helichrysum arenarium	przy ścieżce koło ośrodka rekreacyjnego nad Zalewem Małomickim	28/11, obręb 2 (1)	suche przydroże	kilka osobników
Kocanka piaszkowa Helichrysum arenarium	w Parku Leśnym	723/19, obręb 8 (1)	otwarty, piaszczysty teren	kilka osobników
Kocanka piaszkowa Helichrysum arenarium	na W od Zalewu Małomickiego	28/14, obręb 2 (1)	murawy napiaskowe	kilkadziesiąt osobników
Kocanka piaszkowa Helichrysum arenarium	okolice parkingu przy cmentarzu Lubin-Obora	cz. 783, obręb 9 (2)	murawa napiaskowa	kilkanaście osobników
Kocanka piaszkowa Helichrysum arenarium	na E od cmentarza Lubin-Obora	788, obręb 9 (2)	murawa napiaskowa	kilkaset osobników

Kocanka piaszkowa <i>Helichrysum arenarium</i>	na prawym brzegu Zimnicy, na wysokości ZG „Lubin-Szyby Wschodnie”	785/2, obręb 9 (2)	murawa napiaskowa na skraju młodej sośniny	kilkanaście osobników
Kocanka piaszkowa <i>Helichrysum arenarium</i>	za zabudowaniami dawnego Państwowego Gospodarstwa Ogrodniczego Księgnice	354/3 i 361/18, A.M. 17, obręb 2 (2)	odłogi i sąsiadujące fragmenty muraw napiaskowych	kilkaset osobników
Kopytnik pospolity <i>Asarum europaeum</i>	las na W od ZG „Lubin-Szyby Główne”	844/213, obręb 9 (2)	wilgotny las liściasty	masowo
Kruszyna pospolita <i>Frangula alnus</i>	dolina Zimnicy, okolice oczyszczalni ścieków	332/3, obręb 6	zdegradowany łęg, zbliżony do Circeo-Alnetum	kilka osobników
Kruszyna pospolita <i>Frangula alnus</i>	las sosnowo-dębowy (nasadzenia) przy ul. Legnickiej	308/2, obręb 10	nasadzenie sosny	kilkanaście osobników
Kruszyna pospolita <i>Frangula alnus</i>	nad rzeką Zimnicą	831/1, obręb 9 (2) 835/231, obręb 9 (2)	zdegradowany łęg Circeo-Alnetum	kilka osobników
Kruszyna pospolita <i>Frangula alnus</i>	las sosnowo-dębowy (nasadzenia) po E stronie linii kolejowej Lubin-Legnica	745/1, obręb 8 (2)	nasadzenie sosny	kilkanaście osobników
Kruszyna pospolita <i>Frangula alnus</i>	las sosnowy (nasadzenia) na SE od Krzeczyna Wielkiego	204/8, obręb 11	nasadzenie sosny na wilgotnym, żyznym siedlisku	kilkanaście osobników
Kruszyna pospolita <i>Frangula alnus</i>	nad rzeką Zimnicą	844/213, obręb 9 (2)	zabagnienia z olszą na SW od ZG „Lubin Główny”	licznie na obrzeżach wilgotnych miejsc
Kruszyna pospolita <i>Frangula alnus</i>	lasy na S od ZG „Lubin-Szyby Główne”	811, obręb 9 (2) 812, obręb 9 (2)	zdegenerowany oles	kilkadziesiąt osobników
Pierwiosnka lekarska <i>Primula veris</i>	kompleks łąk i pastwisk na W od Starego Lubina	19, obręb 3 20, obręb 3 22, obręb 3	łąka wilgotna (All. Calthion)	kilka osobników
Pierwiosnka lekarska <i>Primula veris</i>	obniżenie przy szosie do Zgorzelca (strona W)	903, obręb 7	łąka świeża	kilkanaście osobników
Pierwiosnka lekarska <i>Primula veris</i>	łąka ok. 700 m. na W od Starego Lubina u podnóża nasypu nieczynnej linii kolej.	dz. 804 i 805, obręb 3	łąka świeża	kilkanaście osobników
Pierwiosnka lekarska <i>Primula veris</i>	Zadrzewienia przydrożne ok. 1500 m. na SW od Krzeczyna Wielkiego	A.M. 1 cz. 1, obręb 11	obrzeża widnych zadrzewień i zakrzaczeń	kilkanaście osobników
Pierwiosnka lekarska <i>Primula veris</i>	las ok. 800-1000 m. na SE od Krzeczyna Wielkiego	397/8, obręb 11	obrzeża łęgu Circeo-Alnetum	kilkaset osobników
Pierwiosnka lekarska <i>Primula veris</i>	Obniżenie przy szosie do Zgorzelca (strona E)	49, 53/2, 54, 56-59, 74-77, 262-264, obręb 7	łąka świeża	ponad 100 osobników
Pierwiosnka wyniosła <i>Primula elatior</i>	dolina Zimnicy, okolice Miejskiej Oczyszczalni Ścieków	332/3, obręb 6	zdegradowany łęg, zbliżony do Circeo-Alnetum	kilkadziesiąt osobników
Pierwiosnka wyniosła <i>Primula elatior</i>	ul. Przemysłowa	145, 146/2 i 151, obręb 7	łąka świeża z elementami łąk wilgotnych	kilkanaście osobników
Pierwiosnka wyniosła <i>Primula elatior</i>	nad potokiem Baczyna	231, 232 i 233, obręb 10	zdegradowany łęg Circeo-Alnetum	kilkanaście osobników
Pierwiosnka wyniosła <i>Primula elatior</i>	zadrzewienia na S od Zalewu Małomickiego	110, obręb 2 (1)	wilgotny las olszowy (łęg zdegradowany) w dolinie Potoku Małomickiego	kilkanaście osobników
Pierwiosnka wyniosła <i>Primula elatior</i>	nad potokiem Baczyna, ok. 200m. od kościoła	268, obręb 10	wilgotna łąka All. Calthion	kilkanaście osobników
Pierwiosnka wyniosła <i>Primula elatior</i>	nad Zimnicą na NE od cmentarza w miejscowości Obora	835/231, obręb 9 (2)	zdegradowany łęg Circeo-Alnetum	kilkanaście osobników
Pierwiosnka wyniosła <i>Primula elatior</i>	w zadrzewieniu olchowym na prawym brzegu Zimnicy na wysokości ZG „Lubin-Szyby Wschodnie”	138, obręb 9 (1)	zdegradowany łęg Circeo-Alnetum	w rozproszeniu kilkadziesiąt osobników
Pierwiosnka wyniosła <i>Primula elatior</i>	na skraju zadrzewienia śródpolnego, ok. 1500 m na W od MPEC „TERMAL”	221/2, obręb 10	zarośla łęgowe	kilkanaście osobników

Pierwiosnka wyniosła Primula elatior	las ok. 800-1000 m. na SE od Krzeczyna Wielkiego	397/8, obręb 11	łęg Circeo-Alnetum	kilkadziesiąt osobników
Porzeczka czarna Ribes nigrum	dolina Zimnicy, okolice Miejskiej Oczyszczalni Ścieków	330, obręb 6	zdegradowany łęg, zbliżony do Circeo- Alnetum	kilka osobników
Porzeczka czarna Ribes nigrum	zadrzewienia na S od Zalewu Małomickiego	110, obręb 2 (1)	wilgotny las olszowy (łęg zdegradowany) w dolinie Potoku Małomickiego	3 osobniki
Porzeczka czarna Ribes nigrum	nad Zimnicą na NE od cmentarza w miejscowości Obora	835/231, obręb 9 (2)	zdegradowany łęg Circeo-Alnetum	jeden osobnik
Porzeczka czarna Ribes nigrum	las ok. 800-1000 m. na SE od Krzeczyna Wielkiego	397/8, obręb 11	łęg Circeo-Alnetum	kilkanaście osobników
Porzeczka czarna Ribes nigrum	nad Zimnicą w lesie na SW od ZG Lubin „Szyby Główne”	844/213, obręb 9 (2)	zabagnienia z olszą na SW od ZG „Lubin- Szyby Główne”	kilkanaście osobników

Wszystkie występujące w Polsce gatunki nietoperzy są chronione na mocy prawa polskiego, a siedem z nich obejmuje też dyrektywa „siedliskowa”.

Rośliny i zwierzęta chronione podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi.

### 13.5 Złoża kopalin – udokumentowane obszary.

Zasady ochrony złóż kopalin określają zapisy ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy Prawo geologiczne i górnicze, mówiące m.in. o racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym również kopalin towarzyszących. Główne udokumentowane złoża: rud miedzi, węgla brunatnego i kruszywa naturalnego, zostały pokazane na rysunkach Studium.

### 13.6 Wody powierzchniowe, podziemne i ujęcia wód.

Zgodnie z przepisami odrębnymi wody powierzchniowe podlegają ochronie, polegającej na zapewnieniu ich jak najlepszej jakości, w tym utrzymywaniu ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej. Na rysunku Studium oznaczono główne ciekі wodne występujące na terenie opracowania.

Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, polegającej szczególnie na zmniejszaniu ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania oraz utrzymywanie równowagi zasobów tych wód. Na rysunku Studium oznaczono granicę LZWP nr 316 Lubin.

Ujęcia wód podlegają ochronie zgodnie z ustawą Prawo wodne, polegającej na konieczności ustanawiania wokół nich stref ochronnych bezpośredniej i pośredniej.

Ujęcia wody podziemnej mają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej tj.

- ujęcie miejskie – strefa ochrony bezpośredniej,
- ujęcie Koźlice I i Koźlice II – strefa ochrony bezpośredniej i strefa ochrony pośredniej,
- ujęcie Lotnisko – strefa ochrony bezpośredniej i strefa ochrony pośredniej,
- ujęcie Osiek I – strefa ochrony bezpośredniej,
- ujęcie Osiek II – strefa ochrony bezpośredniej i strefa ochrony pośredniej.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Lubinie posiada zatwierdzone strefy ochrony pośredniej dla ujęć wody podziemnej:

- Ujęcie miejskie (ZUW I działka nr 107) - na podstawie Aneksu nr 1 do "Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla przeprowadzenia rewizji zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych miejskiego ujęcia wody nr I i II" zatwierdzona została wspólna dla Ujęcia miejskiego strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej obejmująca wszystkie eksploatowane studnie głębinowe, która została ustanowiona w granicach istniejącego ogrodzenia dla studni i Zakładu Uzdatniania Wody przy ul. Wierzbowej w Lubinie.
- Ujęcie Koźlice I i II - rozporządzenie nr 3/2010 z dnia 1 czerwca 2010r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych Kotlice

I i II na terenie Gminy Lubin i Rudna. Zasięg strefy przedstawia załącznik nr 8 do rozporządzenia.

- Ujęcie Lotnisko - decyzją OS.III.6210-51/1/97 z dnia 2.11.1997r. wydaną przez Urząd Wojewódzki w Legnicy zatwierdzona została strefa ochrony pośredniej ujęcia Lotnisko.
- Ujęcie Osiek I i II – Starosta Lubinowski decyzją RO.6341.22.2013 z dnia 7.06.2013r. ustanowił dla poszczególnych studni wchodzących w skład ujęć wód Osiek I i Osiek II strefę bezpośrednią w granicach istniejących ogrodzeń.
- Ujęcie Osiek II - decyzją OS.III.6210-109/1/98 z dnia 5.10.1998r. ustanowiona została przez Urząd Wojewódzki w Legnicy strefa ochrony pośredniej ujęcia Osiek II.

Na terenach objętych ochroną obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia o których mowa w przepisach szczegółowych.

### **13.7 Inne obiekty i tereny chronione.**

Ponadto na terenie opracowania Studium ochronie podlegają: walory krajobrazowe oraz drzewa i krzewy zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, a także cmentarze i zieleń cmentarna zgodnie z Ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Na rysunku Studium oznaczono wszystkie występujące na terenie opracowania cmentarze.

## **14. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH.**

Na obszarze miasta Lubina nie zlokalizowano występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Do najczęściej spotykanych geologicznych zagrożeń naturalnych zaliczyć należy trzęsienia ziemi, erupcje wulkaniczne, osuwiska i ruchy masowe. Rozwój współczesnych technik pomiarowych i detekcyjnych stwarza w naukach o ziemi olbrzymie możliwości obserwacji i monitoringu tych zjawisk i procesów. Różnorodność warunków i czynników powoduje, że prognozę tego typu zagrożeń można prowadzić w skali globalnej lub lokalnie.

## **15. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.**

Na terenie miasta Lubina znajdują się:

- złoża węgla brunatnego – Legnica – Pole Północne nr złoża WB 442, w którym główną kopalinią jest węgiel brunatny,
- złoża rud miedzi – Lubin – Małomice nr złoża RM 22, koncesja nr 10/213 wydana przez Ministra Środowiska z dnia 1.01.2014r., ważna do 31.12.2063r. w którym główną kopalinią jest ruda miedzi,
- złoża kruszyw naturalnych – Małomice nr złoża KN 8374, koncesja nr 3/E/2014 wydana przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego, ważna do 16.06.2034r. w którym główną kopalinią jest kruszywo naturalne,
- złoża węgla brunatnego – Ścinawa nr złoża WB 440, w którym główną kopalinią jest węgiel brunatny.

Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych LZWP nr 316 Lubin, powierzchnia 141km<sup>2</sup>, udokumentowany, stratygrafia Ng, typ ośrodka porowy, głębokość średnia 160m, rok udokumentowania 2015.

Na terenie miasta Lubina znajdują się następujące ujęcia wód podziemnych:

- Ujęcie miejskie Zakład Uzdatniania Wody nr I ul. Wierzbowa 70.
- Ujęcia Koźlice I i II, Lotnisko Zakład Uzdatniania Wody III ul. Spacerowa.
- Osiek I i II – Zakład Uzdatniania Wody nr V ul. Gajowa.

Na terenie miasta Lubina nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## **16. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.**

Na terenie miasta Lubina występują tereny górnicze (oraz obszary górnicze) wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

- „Lubin – Małomice” ustanowiono decyzją Ministra Środowiska nr 10/2013 z dnia 12.09.2013r. dla złoża Lubin-Małomice RM 22 rudy miedzi pod numerem 3/1/17 oraz ustalono ważność koncesji do 31.12.2063r.
- „Małomice – Piaskownia” ustanowiono decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 3/E/2014 z dnia 16.06.2014r. zmieniono decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 12/2020 z dnia 26.06.2020r. dla złoża Małomice KN 8374 kruszywo naturalne pod numerem 10-1/4/355 oraz ustalono ważność koncesji do 16.06.2034r.

W granicach terenu górniczego „Lubin-Małomice” mogą wystąpić wpływy eksploatacji górniczej. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu ww. terenu górniczego należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej [deformacji bezpośrednich i pośrednich w postaci np. obniżen (W), nachyleń (T), krzywizn (K) i odkształceń poziomych (e) powierzchni teren, czy wstrząsów górotwórczych]. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

## **17. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.**

### **17.1 Komunikacja.**

Na terenie miasta Lubina zlokalizowane są linie kolejowe:

- nr 289 relacji Legnica – Rudna Gwizdanów,
- nr 971 relacji Lubin Górniczy – Lubin Kopalnia PLK.

Na linii 289:

- realizowany jest Projekt POIiŚ 5.1-20 pn. „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS”,
- funkcjonuje stacja kolejowa Lubin oraz przystanek Lubin Stadion.

W 2019r. uruchomiono połączenia pasażerskie pomiędzy głównymi ośrodkami Zagłębia Miedziowego (Legnicą, Lubinem, Głogowem) a Wrocławiem. Operatorem połączeń są Koleje Dolnośląskie.

Sieć drogowa:

Miasto Lubin posiada gęstą sieć dróg, na którą składają się:

- drogi krajowe S3, nr 36;
- droga wojewódzka nr 333;
- drogi powiatowe nr 1192D, 1219D, 1220D, 1230D, 1231D, 1235D, 1190D;
- drogi gminne - miejskie.

Stan techniczny i parametry części z nich odbiegają od wymogów normatywnych.

Na terenie Lubina znajduje się około 155km wszystkich dróg.

Drogi krajowe:

Droga krajową S3 – Nowa Sól – Lubin – Legnica (A4) – klasa S 2/3.

Droga krajową nr 36 – Lubin – Ścinawa – klasa G 1/2.

Drogi wojewódzkie:

Droga wojewódzka nr 333 – Polkowice – Lubin – Legnica – klasa GP 2/2, GP 1/2 (w ciągu ul. Marii Skłodowskiej-Curie, Zielonogórskiej, Komisji Edukacji Narodowej oraz Legnickiej).

Drogi powiatowe:

Drogi powiatowe nr 1192D i od realizowanego węzła S-3 Lubin Zachód do skrzyżowania ulic KEN i Legnickiej (ul. Chocianowska i al. Generała Broni Stanisława Maczka) skalsyfikowane są jako drogi główne.



Drogi powiatowe nr 1219D, 1220D, 1230D, 1231D, 1235D, 1190D skalsyfikowane są jako drogi zbiorcze.

Drogi gminne:

Tab. 33 Drogi gminne na terenie miasta Lubina

Nr drogi	Przebieg:
103081 D	Adama Asnyka
103082D	Kamienna
103083D	Jarosława Iwaszkiewicza
103084D	Cypriana Kamila Norwida
103085D	Marii Konopnickiej
103086D	Juliusza Słowackiego
103087D	Władysława Reymonta
103088D	Juliana Tuwima
103089D	Aleksandra Fredry
103090D	Miedziana
103091D	Elizy Orzeszkowej
103092D	Stefana Kisielewskiego
103093D	Polna
103094D	Stefana Żeromskiego
103095D	Marii Pawlikowskiej- Jasnorzewskiej
103096D	droga wzdłuż garaży od ul. Fredry do ul. Asnyka
103097D	droga pomiędzy ul. Kamienną a Miedzianą - równoległa do ul. Jana Pawła II
103098D	dojazd do domków jednorodzinnych przy ul. Polnej (działka nr 871 obręb nr 9)
103099D	ścieżka do Obory (od ul. Szybowej do ul. Zacisze)
103100D	Zacisze
103101D	Szybowa
103102D	Bolesława Krupińskiego
103103D	Srebrna
103104D	Złota
103105D	Sztygarska
103106D	Wiertników
103107D	Kopalniana
103108D	Stawowa
103109D	Sw. Barbary
103110D	Gwarków
103111D	Bolesława Sztukowskiego
103112D	Budowniczych LGOM
103113D	łącznik pomiędzy ulicami Gwarków a Hutniczą - ciąg pieszy
103114D	Wójta Henryka
103115D	Przemysłowa (od ul. Stary Lubin do drogi wojewódzkiej nr 333)
103116D	Przemysłowa (od skrzyżowania w kierunku Krzeczyna)
103117D	Stary Lubin
103118D	Stefana Okrzei
103119D	Sudecka
103120D	Towarowa
103121D	Jana Kochanowskiego
103122D	Cisowa

103123D	Wiązowa
103124D	Kasztanowa
103125D	Wiśniowa
103126D	Topolowa, Dębowa
103127D	Jodłowa
103128D	Olchowa
103129D	Sosnowa
103130D	Bukowa
103131D	Lipowa
103132D	Brzozowa
103133D	Osiedlowa
103134D	Jarzębinowa
103135D	Akacjowa
103136D	Wierzbowa
103137D	Parkowa, Jana Bilińskiego
103138D	Leszczynowa
103139D	Modrzewiowa
103140D	droga pomiędzy ulicami Leszczynową i Modrzewiową - równoległa do Jana Pawła II
103141D	Cedrowa
103142D	Jesionowa
103143D	Jaśminowa
103144D	Jaworowa
103145D	Grabowa, Kalinowa
103146D	Klonowa
103147D	Platanowa
103148D	Magnoliowa
103149D	Bolesławiecka
103150D	Górnicza
103151D	Marii Skłodowskiej Curie
103152D	drogi na Osiedlu D
103153D	droga dojazdowa do posesji Skłodowskiej 38
103154D	Spółdzielcza
103155D	Cmentarna
103156D	Willowa
103157D	Żwirki i Wigury, Lotników
103158D	Konstytucji 3-go Maja
103159D	Józefa Bema
103160D	Szkołna
103161D	Adama Mickiewicza
103162D	Tadeusza Kościuszki
103163D	łącznik pomiędzy ulicami T. Kościuszki i A. Mickiewicza – ciąg pieszy
103164D	Stanisława Staszica
103165D	Składowa, Armii Krajowej, do ul. Niepodległości
103166D	droga do garaży (od Armii Krajowej do Medicus) nr działki 239/6 obręb nr 5
103167D	Armii Krajowej, Mikołaja Kopernika, od ul. Niepodległości
103168D	Księcia Ludwika I
103169D	Ignacego Łukasiewicza
103170D	Jana Kilińskiego
103171D	łącznik pomiędzy ulicami Kilińskiego i Księcia Ludwika I wraz z drogą przed budynkiem Starostwa
103172D	Ignacego Krasickiego
103173D	Cedyńska
103174D	Śląska, Władysława Broniewskiego
103175D	Słoneczna
103176D	Michała Drzymały
103177D	Bankowa
103178D	Rzeźnicza
103179D	Słowiańska

103180D	dojazd do Ośrodka Geodezji
103181D	Rzemieślnicza
103182D	Kaletnicza
103183D	Mieszka I, Rynek, Odrodzenia
103184D	Kolejowa
103185D	Kolejowa - dojazd do kortów tenisowych
103186D	Grodzka
103187D	Piastowska
103188D	Mikołaja Pruzi
103189D	Bolesława Chrobrego
103190D	Zamkowa
103191D	Wrocławska
103192D	Św. Jadwigi
103193D	Bolesława Prusa
103194D	Mikołaja Reja
103195D	Hugona Kołłątaja
103196D	Kazimierza Wielkiego
103197D	Tysiąclecia
103198D	Władysława Łokietka
103199D	Romualda Traugutta
103200D	Henryka Sienkiewicza
103201D	łącznik pomiędzy ul. Sienkiewicza a Kopernika
103202D	Władysława Sikorskiego
103203D	łącznik pomiędzy ul. Odrodzenia a Sikorskiego z dojazdem do domków jednorodzinnych
103204D	ciąg pieszy pomiędzy ul. Sikorskiego a KEN (dz. nr 236 obręb nr 5)
103205D	Budziszyńska
103206D	II Armii Wojska Polskiego
103207D	Karkonoska
103208D	Baligrodzka
103209D	Bieszczadzka
103210D	Sybiraków
103211D	droga pomiędzy ul. Sybiraków a Bieszczadzką (dz. nr 300/2 obręb nr 5)
103212D	Łużycka
103213D	Kard. Stefana Wyszyńskiego
103214D	Szpakowa
103215D	Zwierzyckiego
103216D	Legnicka, Pawia, Sportowa
103217D	Jerzego Kukuczki
103218D	Żurawia
103219D	Orla
103220D	Jastrzębia
103221D	Wronia
103222D	Leśna wew.
103223D	Sokoła
103224D	Krucza
103225D	Sowia
103226D	Wrzosowa
103227D	Ptasia
103228D	Gajowa (wraz z przedłużeniem do ZUW)
103229D	Jeżynowa
103230D	Jagodowa
103231D	Malinowa
103232D	droga pomiędzy ogrodami działkowymi od drogi nr 0230D (20330) do Osieka
103233D	droga wzdłuż ogrodów działkowych od ZUW nr 5 w kierunku do Osieka
103234D	droga od drogi nr 333 do lotniska
103235D	droga od drogi nr 333 wzdłuż byłej fabryki domów – droga położona w obrębie 1 miasta Lubina, oznaczona numerem geodezyjnym nr 58,
101157D	Spacerowa

103236D	droga od ul. Spacerowej do wiaduktu kolejowego w kierunku lotniska
103237D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 211,212, część działki nr 90
103238D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 218, część działki nr 267,
103239D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 247, część działki nr 246/1, 391, 273, 274/1, 272/1
103240D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 35, 43, część działki nr 54, część działki nr 350
103241D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 360, 359, 282,281/9
103242D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerem geodezyjnym nr 305,
103243D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie nr 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 242/1, 244/1, część działki nr 246/1, 217, część działki nr 245/1
103244D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie nr 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 251, 254/13, 254/15, 254/17, część działki nr 245/1
103245D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerem geodezyjnym nr 90
103246D	droga od ul. Małomickiej dojazdowa do basenu OSIR
103247D	łącznik od ul. Małomickiej do GOS
103248D	łącznik od ul. Małomickiej do ul. Spacerowej
103249D	łącznik pomiędzy dr nr 0231D (20332) do Księgienic a drogą nr 36 do Ścinawy
103250D	ścieżka rowerowa przy drodze krajowej nr 36 w kierunku Ścinawy
103251D	Zielona
103252D	łącznik pomiędzy drogą nr 3/36 a droga nr 333
103253D	Miroszowicka
103254D	droga od drogi nr 333 do ZE i Parku Leśnego
103255D	Braci Gierymskich, Jacka Malczewskiego
103256D	Jacka Malczewskiego
103257D	Piotra Michałowskiego
103258D	Juliusza Kossaka
103259D	Leona Wyczółkowskiego
103260D	Olgi Boznańskiej
103261D	Jacka Malczewskiego od ul. Grottgera dr. pow. 0235D (20335) do granic miasta
G1	ul. Tarnopolska
G2	ul. Nowogródzka
G3	ul. Stanisławowska
G4	ul. Wileńska
G5	ul. Lwowska
G6	ul. Poleska
G7	ul. Grodzieńska
G8	ul. Wołyńska
G9	ul. Chopina
G10	ul. Bacha
G11	ul. Jana Matejki
G12	ul. Józefa Chełmońskiego
G13	ul. Stanisława Wyspiańskiego
G14	ul. Kwiatowa
G15	ul. Wjazdowa
G16	Droga G16
G17	Droga G17
G18	Droga G18
G19	Droga G19
G20	Droga G20
G21	Droga G21
G22	Droga G22
G23	Droga G23
G24	Droga G24
G25	Droga G25
G26	Droga G26

G27	Droga G27
G28	Droga G28
G29	Droga G29
G30	Droga G30
G31	Droga G31
G32	Droga G32
G33	Droga G33
G34	Droga G34
G35	Droga G35
G36	Droga G36
G37	Droga G37
G38	Droga G38
G39	Droga G39
G40	Droga G40
G41	Droga G41
G42	Droga G42
G43	Droga G43
G44	Droga G44
G45	Droga G45
G46	Droga G46
G47	Droga G47
G48	Droga G48
G51	Droga G51
G52	Droga G52
G53	Droga G53
G54	Droga G54
G55	ul. Komara
G56	ul. Ślusarskiego
G57	ul. Krzemieniecka
G58	ul. Brzeska
G59	ul. Malinowskiego
G60	ul. Górskiego
G61	ul. Deyny
G62	obwodnica południowa
	Al. L. Kaczyńskiego

Drogi gminne sklasyfikowane są przede wszystkim jako klasy dróg L, D.

Na terenie gminy funkcjonują stacje paliw oraz stacje obsługi pojazdów.

W mieście Lubin zlokalizowanych jest kilka odcinków ścieżek rowerowych (całkowita ich długość to ok. 37,5km dane UM w Lubinie z 2021r.), które nie tworzą na razie spójnego systemu.

Zarząd Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr 4422/VI/21 z dnia 19.10.2021r. przyjął Koncepcję sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA, która wyznacza na terenie miasta Lubina regionalną Trasę Miedzianą.

Na terenie Lubina zlokalizowane są szlaki turystyczne, które łączą miasto z innymi atrakcjami dziedzictwa materialnego i przyrodniczego. Przez miasto przebiegają oznakowane piesze szlaki turystyczne oraz oznakowane trasy rowerowe:

- szlak Dolina Zimnicy – od skrzyżowania ul. Granitowej z ul. Hutniczą, wzdłuż al. Niepodległości, w kierunku północno-zachodnim wzdłuż ogródków działkowych i dalej do lasu olszowego,
- szlak niebieski Polskiej Miedzi: z terenu Głogowa do Legnicy, przez Sobin, Jędrzychów, Szklary Górne, Lubin, Krzeczyn Wielki i Chrótnik,
- szlak żółty Szlak zabytków – od Chocianowa przez Szklary Dolne i Krzeczyn Mały do Lubina i dalej na obszar gminy Ścinawa,
- szlak czerwony – odtwarza trasę przemarszu II Armii Wojska Polskiego na odcinku od zachodniej granicy gminy, przez Krzeczyn Mały i Lubin do granicy wschodniej,



- szlak zielony – od Lubina w kierunku obszaru chronionego Dolina Czarnej Wody i dalej na teren gminy Chocianów.

Wśród wymienionych szlaków, większą uwagę należy poświęcić trasie Dolina Zimnicy. Ścieżka łączy w sobie potencjał edukacyjny z ideą ochrony środowiska cennej przyrodniczo i krajobrazowo doliny rzeki. W tym celu wykonano m.in. infrastrukturę edukacyjną w postaci stanowisk dydaktycznych oraz elementów służących poprawie warunków siedliskowych gatunków zamieszkujących obszar. Koncentracja różnorodnych siedlisk, w Dolinie Zimnicy od leśnych po łąkowe, zarówno suche, jak i wilgotne decyduje o obfitości cennych gatunków roślin i zwierząt. Taka konfiguracja w sposób szczególny predestynuje obszar do ochrony, lecz również dodatkowego wykorzystania jego walorów.

Komunikacja publiczna w Lubinie realizowana jest w ramach powiatowych przewozów pasażerskich, finansowana z budżetów samorządów i realizowana bez opłaty dla mieszkańców. Ich organizatorem jest powiat lubiński, a operatorem przewozów PKS Lubin. W mieście funkcjonuje systematycznie rozwijana gęsta sieć linii autobusowych z przystankami obsługującymi przede wszystkim tereny mieszkaniowe. Według danych Urzędu Miejskiego w Lubinie w skład komunikacji miejskiej w 2018r. wchodziło 17 linii o łącznej długości 196km. Komunikacja autobusowa łączy miasto Lubin z 34 miejscowościami. Rocznie z komunikacji miejskiej korzysta ponad 12 mln pasażerów.

Rys. 2 Mapa zasięgu komunikacji autobusowej w Lubinie



Źródło: UM w Lubinie

Wzrost liczby osób korzystających z darmowej komunikacji miejskiej przekłada się bezpośrednio na znaczne zmniejszenie emisji spalin, co jest jednym z założeń realizacji planu gospodarki niskoemisyjnej miasta.

Nowoczesny transport publiczny umożliwia sprawne, szybkie i tanie dotarcie do miejsca pracy, co pozytywnie wpływa na rozwój gospodarczy. Jednocześnie zwiększa on dostępność do infrastruktury społecznej, takiej jak obiekty edukacyjne, ochrony zdrowia czy kulturalne. Ma to

znaczenie dla zmniejszenia zjawiska wykluczenia oraz poprawy włączenia społecznego. Wydajny i bezpłatny system komunikacji publicznej zachęca mieszkańców do rezygnacji z korzystania z samochodów osobowych na rzecz zbiorowych środków transportu, co skutkuje poprawą jakości powietrza oraz bezpieczeństwa na drogach

Na terenie miasta Lubina znajduje się lotnisko zlokalizowane w odległości 2,5 km od centrum Lubina (siedziba Aeroklubu Zagłębia Miedziowego). Lotnisko ma jeden asfaltowy pas startowy z drogami kołowania 1000m na 30m z oświetleniem CALVERT i PAPI na kierunku 310. Może przyjmować każdy samolot, który w instrukcji użytkowania ma dopuszczony pas do lądowania i startu o długości 1000m. Obsługuje loty GA – prywatne. Dzięki dwóm drogom dojazdowym jest dobrze skomunikowane z miastem. Spełnia warunki lotniska międzynarodowego i jest dostępne dla statków powietrznych zarówno ze strefy Schengen, jak i spoza niej. Lotnisko to istotny element infrastruktury komunikacyjnej w regionie zapewniający obsługę ruchu małymi statkami powietrznymi. Ma potencjał do dalszego rozwoju.

Analiza i stan zagrożenia:

- 1) Część odcinków dróg krajowych przebiega przez tereny w pobliżu zabudowy mieszkaniowej i usługowej stanowiąc zagrożenie bezpieczeństwa kierujących pojazdami oraz pieszych.
- 2) Przebieg przez obszar gminy dróg krajowych (w tym S3) umożliwiających połączenie z ośrodkami metropolitalnymi i regionalnymi (Wrocław, Legnica, Zielona Góra) na osi komunikacyjnej północ - południe, zachodnie Pomorze, Wielkopolska ze Śląskiem oraz wschód – zachód, centrum kraju z zachodnią granicą, może być istotnym czynnikiem w rozwoju miasta.
- 3) Istnienie linii kolejowej oraz lotniska może być czynnikiem aktywizującym obszar gminy.
- 4) Stosunkowo gęsta sieć dróg zapewnia dogodnie połączenie większości terenów aktywności gospodarczej (LGOM) z miastem oraz innymi miejscowościami regionu, wymaga jednak poprawy parametrów technicznych i stanu nawierzchni.
- 5) Poprawa standardu życia w mieście Lubinie i powiecie lubińskim wymaga izolacji lub zmniejszenia uciążliwości ruchu kołowego (m.in. poprzez planowaną budowę nowych dróg lub modernizację parametrów dróg istniejących, izolację zielenią, segregację ruchu kołowego, rowerowego i pieszego, budowy chodników oraz ścieżek rowerowych).

## **17.2 Infrastruktura techniczna – ciepłownictwo.**

Na terenie miasta Lubina funkcjonuje dwóch operatorów sieci ciepłowniczych, którzy zarządzają systemem ciepłowniczym:

- WPEC w Legnicy S.A
- MPEC Termal S.A.

Dostawcą ciepła dla systemu ciepłowniczego jest „Energetyka” Spółka z o.o. z siedzibą w Lubinie.

Największym systemem ciepłowniczym na terenie miasta Lubin jest system zarządzany przez WPEC w Legnicy S.A., który pracuje na potrzeby ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz wentylację. WPEC w Legnicy S.A. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przesyłania i dystrybucji oraz obrotu ciepłem na terenie Legnicy, Lubina, Chojnowa, Złotoryi, Chocianowa, Ścinawy oraz Głogowa. Działalność prowadzona jest na podstawie udzielonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki koncesji z dnia 1.10.1998r. na:

- wytwarzanie ciepła nr WCC/130/157/U/2/98/KW z późniejszymi zmianami,
- przesyłanie i dystrybucję ciepła nr PCC/137/157/U/2/98/KW z późniejszymi zmianami,
- obrót ciepłem nr OCC/44/157/U/2/98/KW z późniejszymi zmianami.

Sumaryczne, maksymalne obciążenie cieplne systemu ciepłowniczego obsługiwane przez WPEC w Legnicy S.A. a zasilanego ze źródła ciepła zarządzanego przez Spółkę „Energetyka” w roku 2017 wyniosło 121,139MW.

Drugim systemem ciepłowniczym na terenie miasta Lubina jest system zarządzany przez MPEC Termal S.A., który pracuje na potrzeby ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz wentylację. Ciepło w postaci wody grzewczej dostarczane jest do systemu ciepłowniczego MPEC Termal S.A. ze źródła ciepła zarządzanego przez Spółkę „Energetyka” poprzez sieci WPEC w Legnicy S.A.

Sumaryczne, maksymalne obciążenie cieplne systemu ciepłowniczego obsługiwane przez MPEC Termal S.A. w roku 2017 wyniosło 49,6MW.

### 17.3 Infrastruktura techniczna – gazownictwo.

Według danych GUS liczba ludności (w % ogółu ludności) korzystająca z instalacji gazowej w:  
2017r. wynosiła 98,2.  
2018r. wynosiła 98,4.  
2019r. wynosiła 98,5.

Miasto Lubin jest dobrze zgazyfikowane. Do największych skupisk obiektów i osiedli doprowadzony jest gaz sieciowy o średnim bądź niskim ciśnieniu.

Na terenie miasta Lubina występuje sieć gazowa wysokiego ciśnienia będąca w eksploatacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu. W skład tej sieci wchodzi:

- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN 250/200,
- odgałęzienie ZWR Lubin DN 100,
- odgałęzienie Lubin 1 Lotnisko – odgałęzienie Gola DN 150,
- odgałęzienie Gola DN 100,
- odgałęzienie Lubin 1 Lotnisko DN 80,
- stacja gazowa w/c Lubin 1 Lotnisko.

Na terenie miasta Lubina występuje sieć gazowa średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa II-go stopnia, której operatorem jest Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu.

Podstawą planowania rozwoju sieci jest osiągnięcie kryterium:

- poprawności technicznej,
- efektywności ekonomicznej przedsięwzięcia.

Działania związane z utrzymaniem bezpieczeństwa pracy systemu dystrybucyjnego obejmują:

- monitorowanie stacji redukcyjno-pomiarowych,
- optymalne rozłożenie obciążeń na stacjach redukcyjno-pomiarowych,
- monitorowanie stanu sieci,
- kontrolowanie przekroczeń wybranych parametrów procesu dystrybucji,
- sprawne usuwanie awarii i zagrożeń.

### 17.4 Infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Na terenie miasta Lubina nie ma zlokalizowanych obiektów krajowej sieci przesyłowej o napięciu 400kV i 220kV.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Na terenie miasta Lubina znajduje się sieć dystrybucyjna energii elektrycznej i infrastruktura techniczna, składająca się z:

- linii napowietrznych i kablowych wysokiego napięcia (WN) 110kV,
- linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia (SN) 20kV,
- linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia (nN) 0,4kV,
- stacji transformatorowych WN/SN 110/20kV,
- stacji transformatorowych SN/nN.

Wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych o napięciu 110kV, określono na rysunku Studium, pasy technologiczne, które nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

Większość sieci stanowią linie napowietrzne, których stan określa się jako dobry. Sieć elektroenergetyczna pokrywa w całości potrzeby zasilania w energię elektryczną wszystkich odbiorców zlokalizowanych na terenie miasta Lubina.

## 17.5 Infrastruktura techniczna – wodociągi.

Według danych GUS liczba ludności (w % ogółu ludności) korzystająca z instalacji wodociągowej w:

2017r. wynosiła 99,9.

2018r. wynosiła 99,9.

2019r. wynosiła 99,9.

Źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta Lubina są następujące ujęcia wód podziemnych:

- miejskie  $Q_e = 200 \text{ m}^3/\text{h}$  - Zakład Uzdatniania Wody nr I, ul. Wierzbowa 70,
- Koźlice I i II  $Q_e = 350 \text{ m}^3/\text{h}$ , „Lotnisko”  $Q_e = 140 \text{ m}^3/\text{h}$  - Zakład Uzdatniania Wody nr III, ul. Spacerowa 7,
- Osiek I i II  $Q_e = 320 \text{ m}^3/\text{h}$  - Zakład Uzdatniania Wody nr V, ul. Gajowa 23.

Tab. 34 Ilość wody podziemnej (surowej) pobranej ze studni głębinowych na potrzeby produkcji w latach 2018-2020 ( $\text{m}^3$ )

Rok	ZUW I	ZUW III	ZUW V	Razem ZUW
2018	522787	1743040	1411724	3677546
2019	573670	1802648	1236026	3612344
2020	534361	1685010	1238075	3457446

Źródło: MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie

Ujęcia wody podziemnej mają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej tj.

- ujęcie miejskie – strefa ochrony bezpośredniej,
- ujęcie Koźlice I i Koźlice II – strefa ochrony bezpośredniej i strefa ochrony pośredniej,
- ujęcie Lotnisko – strefa ochrony bezpośredniej i strefa ochrony pośredniej,
- ujęcie Osiek I – strefa ochrony bezpośredniej,
- ujęcie Osiek II – strefa ochrony bezpośredniej i strefa ochrony pośredniej.

W roku 2020 wykonano analizę ryzyka dla wszystkich ujęć wodonośnych MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie. Na podstawie wniosków wynikających z opracowanych analiz ryzyka dla ujęć wody z poziomu czwartorzędowego należy wykonać dokumentację hydrogeologiczną ustalającą strefę ochronną dla ujęcia, w formie dodatku do istniejącej dokumentacji ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia. MPWiK Lubin zleciło wykonanie zadania pod nazwą: Opracowanie dokumentacji hydrologicznej w postaci dodatków do istniejących dokumentacji hydrologicznych dla ujęć wody należących do MPWiK: Ujęcie miejskie, Koźlice I i II, Lotnisko, Osiek II, wraz z ich zatwierdzeniem.

MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie korzysta ze studni głębinowych zlokalizowanych na ujęciach wodonośnych: ujęcie miejskie, Koźlice I i II, Lotnisko, Osiek I i II. Niżej przedstawiono wydane dla Przedsiębiorstwa aktualne pozwolenia wodnoprawne

Tab. 35 Wydane pozwolenia wodnoprawne.

Lp	Nr decyzji pozwolenia wodnoprawnego	Urządzenie	urząd wydający decyzję	Nr działki – strefa ochronna	Data wydania decyzji	Termin ważności decyzji	Zakres robót przewidzianych w pozwoleniu wodnoprawnym
1	DAR.6233/39-2/10	Studnie głębinowe na terenie ZUW I przy ul. Wierzbowej Osadnik wód popłucznych	Starostwo Powiatowe w Lubinie	107 obr. 3 m. Lubin	31.12.2010	31.12.2020	Pobór wody podziemnej ze studni nr 1, 1z, 2s bis, 3 Odprowadzanie popłuczyn ze stacji uzdatniania wody do rzeki Zimnicy
2	DAR.6341.14.1 1	Studnie głębinowe na terenie ZUW I przy ul.	Starosta Lubiński	107 obr. 3 m. Lubin	13.04.2011	31.12.2020	Pobór wody podziemnej ze studni nr 3z

3	RO.6341.72.2017	Wierzbowej Studnie głębinowe na terenie ujęcia wody Koźlice, Lotnisko, Stara Oczyszczalnia Osadnik wód popłuczynych na terenie ZUW 3 przy ul. Spacerowej	Starostwo Powiatowe w Lubinie	2/1, 3/1, 3/2, 3/5, 1/5, 5/1, 32,151/3 obręb Składowice 378, 374, 208, 210 obr. 2 m. Lubin 21/237, 213/237, 215/257 obr. Gola 39/11, 39/12, 39/13, 39/14, 39/15, 39/16, 39/18, 39/19, 39/20 obr. 1 m. Lubin 367, 323/1 obr. 6 m. Lubin	29.12.2017	29.12.2037 (pobór wody) 29.12.2027 (odprowadzenie popłuczyn)	Pobór wody podziemnej ze studni nr IIs, IIz, 7 sbis, 7 sA, 8z, 9sA, 9sbis2, I z, III, IV z, Visa, VIIIs Odprowadzanie popłuczyn ze stacji uzdatniania wody Potoku Małomickiego
4	RO.6341.22.2013	Studnie głębinowe na terenie ujęcia wody Osiek I i II	Starosta Lubiński	719/1, 722, 723/1, 755/1, 756/1 obr. 8 m. Lubin 525/, 530/5, 276/7 obr. Chróśnik 95/15, 95/16, 95/17, 102/6, 102/7, 102/9, 102/13, 102/17, 106/2, 107/2 obr. Osiek 3/1 obr. Pieszków	7.06.2013	30.06.2033	Pobór wody podziemnej ze studni nr IIs, IIIs, IVs, 1z, 3z, 5sbid, 7z, 4sA, 6sbis
5	RO.641.51.2015	Studnie głębinowe na terenie ujęcia wody Osiek I	Starosta Lubiński		26.11.2015	30.06.2033	Pobór wody podziemnej ze studni nr 7 z bis

Źródło: MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie

Woda z ujęć tłoczona jest rurociągami do trzech Zakładów Uzdatniania Wody, zlokalizowanych na terenie miasta o następujących zdolnościach produkcyjnych:

- ZUW Nr I ul. Wierzbowa 70 - 4.800 m<sup>3</sup>/dobę.
- ZUW Nr III ul. Spacerowa 7 - 8.682 m<sup>3</sup>/dobę.
- ZUW Nr V ul. Gajowa 23 - 6.800 m<sup>3</sup>/dobę.

Tab. 36 Produkcja wody (woda uzdatniona) w latach 2018-2020 (m<sup>3</sup>)

Rok	ZUW I	ZUW III	ZUW V	Razem ZUW
2018	499253	1643881	1075452	3218586
2019	562752	1713177	918805	3194734
2020	522174	1645776	915527	3083477

Źródło: MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie



Ostatnie lata wykazały ciągłą tendencję do zmniejszania zużycia wody (oszczędzanie) przez mieszkańców miasta oraz zmniejszenie strat wody dzięki prowadzonemu monitoringowi pracy sieci i jej modernizacji.

Sieć wodociągowa na terenie miasta jest dobrze rozbudowana w układzie pierścieniowym. Z wodociągu miejskiego zaopatrywane są w wodę również miejscowości położone w Gminie Lubin, tj. Miroszowice, Krzeczyn Wielki, Chróśtnik, Gola i część Obory.

Długość magistralnej sieci wodociągowej wynosi 34,4km, natomiast sieci rozdzielczej 129,3km (stan na dzień 30.11.2020r.).

### **17.6 Infrastruktura techniczna – kanalizacja.**

Według danych GUS liczba ludności (w % ogółu ludności) korzystająca z instalacji kanalizacyjnej w:

2017r. wynosiła 99,5.

2018r. wynosiła 99,6.

2019r. wynosiła 99,6.

Według MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie na terenie Lubina funkcjonuje sieć kanalizacji sanitarnej, która obsługuje obecnie ok. 99,8% mieszkańców miasta. Ponadto do sieci miejskiej przyjmowane są ścieki z czterech okolicznych wsi gminy wiejskiej Lubin, tj. Krzeczyn Wielki, Krzeczyn Mały, Górzycza i Gola. Planowane jest również podłączenie do układu miejskiego miejscowości obsługiwanych obecnie przez oczyszczalnię ścieków w Chróśtniku, tj. Chróśtnik, Lisiec, Bukowna, Wiercień i Zimna Woda. Ścieki komunalne odprowadzane są systemem grawitacyjno-tłocznym do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w południowo-wschodniej części miasta. Główny kolektor sanitarny biegnie wzdłuż cieków Zimnica i Baczyna. Długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 144,6km (stan na dzień 30.11.2020r.).

Przepustowość oczyszczalni po modernizacji wynosi  $Q_{\max}=25.000\text{m}^3/\text{d}$  ścieków i jest ona przystosowana do usuwania związków biogenych.

Opracowany projekt modernizacji oczyszczalni przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego we Wrocławiu Sp. z o.o. zakłada, że przepustowość oczyszczalni po modernizacji zgodnie z założeniami projektowymi wynosić będzie:

$Q_{\text{śrd}} 15475\text{m}^3/\text{d}$ ,

$Q_{\text{maxh}}$  (pogoda sucha)  $967\text{m}^3/\text{h}$ ,

$Q_{\text{maxd}} 34260\text{m}^3/\text{d}$ ,

$Q_{\text{obliczeniowe}(85\%)}$   $17040\text{m}^3/\text{d}$ ,

$Q_{\text{maxh}} 2750\text{m}^3/\text{h}$ .

Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Zimnica, a wytworzone na instalacji komunalne osady ściekowe w celu zagospodarowania kierowane są do podmiotów zewnętrznych. W okresie od 30.06.2020r. do 31.12.2020r. komunalne osady ściekowe na podstawie umowy zawartej z MUNDO Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Lubinie w likwidacji były poddawane procesowi odzysku R5 tzn. odpady o kodzie 19 08 05 wraz z odpadami z grupy 10 były wykorzystane do wykonania okrywy rekultywacyjnej na terenie składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Od 2021r. komunalne osady ściekowe w celu zagospodarowania będą kierowane do unieszkodliwiania w procesie D8 prowadzonym przez Ekopartner Recykling Sp. z o.o. w Lubinie.

W 2014r. zakończono modernizację poletka osadowego na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków (ułożono szczelną membranę, wykonano nowy drenaż i drogi dojazdowe wokół poletka), w celu wyeliminowania negatywnego wpływu odcieków na wody gruntowe i powierzchniowe.

Właścicielem kanalizacji deszczowej na terenie miasta Lubin jest Gmina Miejska Lubin.

### **17.7 Infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami.**

Gospodarka odpadami komunalnymi na terenie Gminy Miejskiej Lubin stanowi kontynuację działań prowadzonych w latach ubiegłych, tj. od dnia 1 lipca 2013r., czyli od wdrożenia nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.

Systemem odbierania odpadów komunalnych do dnia 31 marca 2021r. objęte były wszystkie nieruchomości położone na terenie Gminy Miejskiej Lubin, zarówno te, na których zamieszkują mieszkańcy (objęte z mocy ustawy), jak i te, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady. Od dnia 1 kwietnia 2021r. zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXIV/169/21 z dnia 17 lutego 2021r. właściciele nieruchomości niezamieszkałych nie są już objęci gminnym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi (dotyczy to tych nieruchomości, na których w całości nie zamieszkują mieszkańcy, jednak w związku z prowadzoną na tej nieruchomości działalnością, np. gospodarczą, powstają na nich odpady komunalne).

Z pobranych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi pokrywane są koszty funkcjonowania systemu obejmujące: odbiór, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych, tworzenie i utrzymanie PSZOK i edukację ekologiczną oraz obsługę administracyjną systemu.

Na terenie Gminy Miejskiej Lubin system selektywnej zbiórki odpadów komunalnych prowadzony jest w następujący sposób:

- „u źródła”,
- w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), który działa na terenie Gminy Miejskiej Lubin przy ul. Zielonej 1 (funkcjonuje od dnia 1 lipca 2013r.),
- do 30.06.2020r. w Mobilnym Punkcie Zbiórki Odpadów (MPZO).

Ponadto na terenie Gminy Miejskiej Lubin prowadzona jest przez MPWiK Sp. z o.o. w Lubinie kampania informacyjno-edukacyjna dotycząca systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.

W 2020r. Gmina Miejska Lubin spełniła wymagania w zakresie poziomów ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania. Poziom ten wyniósł 0% i spełniał wymagania ustawy (nie więcej niż 35% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania).

W 2020r. Gmina Miejska Lubin osiągnęła 38% poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia odpadów papieru, metali, tworzyw sztucznych, szkła i wielomateriałowych, liczony łącznie dla wszystkich podanych frakcji odpadów komunalnych (wymagany poziom recyklingu na 2020r. wynosi 50%).

Osiągnięty został 100% poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami odpadów budowlanych i rozbiórkowych (remontowo – budowlanych). Tym samym wymagany poziom recyklingu, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 grudnia 2016r. (Dz.U.2016 r. poz. 2167), który wynosi 70% został osiągnięty

Po nowelizacji przepisów dotychczasowa instalacja komunalna, funkcjonująca na terenie Gminy Miejskiej Lubin tj. instalacja MBP Ekopartner Recykling Sp. z o.o. ujęta została na Liście funkcjonujących instalacji komunalnych w województwie dolnośląskim prowadzonej przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego jako „Zakład przetwarzania odpadów”.

Na stronach BIP Urzędu Miejskiego w Lubinie (link: <http://www.bip.um-lubin.dolnyslask.pl>) dostępne są informacje zawierające analizy stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Miejskiej Lubin w poszczególnych latach, natomiast wszystkie informacje o odpadach zostały umieszczone na stronie (<http://odpady.lubin.pl>).

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie na terenie Gminy Miejskiej Lubin od 1.07.2020r. wprowadzono obowiązkową segregację odpadów komunalnych.

## **17.8 Pozostałe źródła energii.**

Na terenie miasta Lubin zlokalizowana jest jedna instalacja w której wytwarzany i spalany jest biogaz, a mianowicie składowisko odpadów zlokalizowane przy ulicy Zielonej, w odległości ok. 2km od centrum miasta, zarządzane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Spółka z o.o. (MUNDO). Na terenie składowiska spalane jest ok. 700m<sup>3</sup>/MWh biogazu przy zawartości metanu ok. 50%. Biogaz spalany jest w zespole z agregatem o mocy 1,1 MWe (jako rezerwowe zainstalowane są 3 generatory o mocy 200kWe każdy). Produkcja ciepła w ostatnich latach wzrastała od 1,645MWh w roku 2004 do 8,79MWh w roku 2010. Wytworzona energia elektryczna kierowana jest do sieci elektroenergetycznej. Ponadto w oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej przy ulicy Zielonej, zakończono prace koncepcyjne oraz projektowe, które

wskazały możliwość ewentualnego wykorzystania wytwarzanego biogazu do celów energetycznych. Opracowany projekt modernizacji Oczyszczalni przez BPBK we Wrocławiu Sp. z o.o. zakłada budowę kompletnej instalacji odzysku biogazu z przewidywaną średnią produkcją biogazu na poziomie 125 Nm<sup>3</sup>/h.

Miasto Lubin położone jest w rejonie, w którym nasłonecznienie jest umiarkowane. Wykorzystanie bezpośrednie energii słonecznej może odbywać się na drodze konwersji fotowoltaicznej lub fototermicznej. Kolektory słoneczne wykorzystują za pomocą konwersji fototermicznej energię promieniowania słonecznego do bezpośredniej produkcji ciepła dwoma sposobami: sposobem pasywnym (biernym) i sposobem aktywnym (czynnym). Transmisja zaabsorbowanej energii słonecznej do odbiorników odbywa się w specjalnych instalacjach. Ogniwo fotowoltaiczne (inaczej fotoogniwo, solar lub ogniwo słoneczne) jest urządzeniem służącym do bezpośredniej konwersji energii promieniowania słonecznego na energię elektryczną. Odbywa się to dzięki wykorzystaniu tzw. efektu fotowoltaicznego polegającego na powstawaniu siły elektromotorycznej w materiałach o niejednorodnej strukturze, podczas ich ekspozycji na promieniowanie elektromagnetyczne.

Na obszarze miasta Lubina stopień wykorzystania odnawialnych źródeł energii jest bardzo niski.

Na obszarze miasta Lubina:

- nie zinwentaryzowano elektrowni wiatrowych i nie przewiduje się ich instalacji,
- nie zinwentaryzowano małych elektrowni wodnych i dopuszcza się ich instalację,
- dopuszcza się wykorzystanie energii geotermalnej, za pomocą instalacji płytkich z pompami ciepła i kolektorami gruntowymi poziomymi lub pionowymi,
- dopuszcza się wykorzystywanie energii słonecznej.

## **17.9 Telekomunikacja.**

Miasto Lubin posiada sieć telekomunikacyjną telefonii stacjonarnej i nie ma przeszkód dla zwiększenia liczby użytkowników telefonów stacjonarnych i internetu. Na terenie gminy działają też przekazniki operatorów telefonii komórkowej.

## **18. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.**

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętego Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z 30.06.2020r. poz. 4036) na terenie miasta Lubina ujęto następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- K9 - Budowa drogi ekspresowej S3 Nowa Sól - Legnica (inwestycja zrealizowana z wyłączeniem odcinka Lubin - Polkowice),
- K141 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,
- K171 - Prace na linii kolejowej nr 289 na odcinku Legnica - Rudna Gwizdanów (odcinek Legnica - Lubin zrealizowany)
- K176 - Gmina Lubin:  
Opracowanie Dokumentacji Projektowo-Kosztorysowej Budowy Sieci Kanalizacyjnych;  
Budowa Sieci Kanalizacyjnych; Likwidacja Istniejących Oczyszczalni Ścieków.  
Modernizacja: Opracowanie Dokumentacji Projektowo-Kosztorysowej Przebudowy I Rozbudowy Przepompowni Ścieków;  
Przebudowa I Rozbudowa Przepompowni Ścieków.  
Gmina Miejska Lubin :  
Sieć Kanalizacji Sanitarnej w ul. Małomickiej, Ślusarskiego, Ścinawskiej, Szafirowej, Brzeskiej, Jana Pawła II, Stamma, Deyny, Górskiego, Spacerowej, Zielonogórskiej.  
Bez wykopowa Modernizacja Kolektora Sanitarnego 1200 - Gmina Miejska Lubin.
- K254 - Przebudowa części mechaniczno-biologicznej i rozbudowa części osadowo- biogazowej istniejącej oczyszczalni ścieków w Lubinie,
- W50 - Modernizacja instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, Zielona 31 59-300 Lubin,
- W93 - Składowisko Kwatera nr I i II – rekultywacja.

Jednocześnie Zarząd Województwa Dolnośląskiego poinformował, że:

- w Szczegółowym wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach kwot wydatków ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego na lata 2020-2035 wg stanu na dzień 29 grudnia 2020r. (Uchwała 3289/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 stycznia 2021r.) ujęte jest zadanie: „Budowa linii kolejowej Lubin-Polkowice-Głogów wraz z rozbudową linii kolejowej nr 289 na odcinku Legnica-Lubin-Rudna Gwizdanów”,
- w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (L.3. Aneks nr 3. Zestawienie inwestycji ponadlokalnych zaplanowanych przez przedsiębiorstwa energetyczne, Tabela A3. 1. Inwestycje wynikające z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych) ujęte zostały postulowane inwestycje:
  - Budowa linii 110kV relacji: wcinka w linię S-494 - stacja Ustronie,
  - Budowa linii 110kV relacji: Ustronie- Lubin Wschodni - Lubin Główny.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętego Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z 30.06.2020r. poz. 4036) na terenie miasta Lubina nie znajdują się żadne wojewódzkie drogowe zadania inwestycyjne.

## **19. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.**

Na podstawie aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), podanych do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie ich w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020r. (art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne) ustalono, że teren objęty miasta Lubina znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 310 z późn. zm.).

## **CZĘŚĆ C. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

### **20. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.**

#### **20.1 Problemy i szanse rozwoju przestrzennego.**

Potencjały i problemy rozwojowe miasta Lubina zostały sformułowane w Strategii Rozwoju Miasta Lubina 2035:

Strefa społeczna.

Problemy rozwojowe:

- problemy demograficzne – depopulacja miasta, ujemny przyrost naturalny, starzenie się społeczeństwa,
- niezadowolająca aktywność społeczna mieszkańców wyrażona liczbą organizacji pozarządowych,
- niezadowolające wyniki uczniów z egzaminów państwowych,
- widoczny regres szkolnictwa zawodowego,
- niewystarczający dostęp do terenów rekreacyjnych,
- punktowe braki w infrastrukturze sportowo-rekreacyjnej,
- powszechne stosowanie usług B2B oraz usług publicznych opartych na ICT.

Potencjały rozwojowe:

- dostosowany do aktualnych potrzeb system opieki nad dziećmi do lat 3 i system wychowania przedszkolnego,
- wysoki poziom opieki zdrowotnej,
- relatywnie wysoki poziom bezpieczeństwa mieszkańców,
- bogata oferta kulturalna,
- wstępowanie dobrych praktyk w zakresie e-usług,
- bogata oferta zagospodarowania dotycząca sportu amatorskiego i zawodowego oraz rekreacji.

Strefa gospodarcza.

Problemy rozwojowe:

- niski poziom dywersyfikacji struktury gospodarczej – monokultura gospodarcza,
- niezadowolający udział w strukturze gospodarczej firm z branż zaawansowanych technologicznie,
- niski udział w strukturze podmiotów gospodarczych firm średnich generujących rozwój,
- niski wskaźnik przedsiębiorczości mieszkańców,
- problem z dostępnością do wykwalifikowanych pracowników,
- niezadowolająca dostępność do infrastruktury gospodarczej (inkubatorów przedsiębiorczości, parków technologicznych i przemysłowych).

Potencjały rozwojowe:

- potencjał KGHM jako lidera rozwoju i podmiotu, wokół którego można podjąć próbę wzmocnienia sektora MSP (Mikro, Małych i Średnich Przedsiębiorstw),
- funkcjonowanie terenów podstrefy SSE (Specjalnej Strefy ekonomicznej)
- wysokie przeciętne wynagrodzenie brutto, generujące popyt wewnętrzny,
- możliwość promocji miasta poprzez różne dyscypliny sportu zawodowego.

Strefa przestrzenna.

Problemy rozwojowe:

- rozbudowa funkcji miejskich poza granice administracyjne Lubina,
- gospodarka odpadami skutkująca zanieczyszczeniem powietrza zapachami,
- niezadowolająca dostępność do ujęć wody dla mieszkańców i rozwoju przemysłu,
- ograniczona, w stosunku do oczekiwań mieszkańców, podaż terenów rekreacyjnych,
- niezadowolająca dostępność do dobrej jakości mieszkań oraz relatywnie wysokie ceny mieszkań,
- zbyt niski poziom wykorzystywania odnawialnych źródeł energii,
- energochłonność infrastruktury,
- ograniczona dostępność terenów na cele rozwojowe miasta,
- brak multimodalnego centrum przesiadkowego,



- niezadowalająca dostępność parkingów,
- niezadowalający stan kanalizacji deszczowej.

Potencjały rozwojowe:

- dobra dostępność transportowa – sieć dróg, kolej, lotnisko,
- nowoczesny transport publiczny,
- rozwinięta infrastruktura sieciowa.

## 20.2 Główne cele i kierunki.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, w Studium określono główne cele polityki przestrzennej:

- uporządkowanie istniejącej struktury przestrzennej,
- wyznaczenie nowych terenów po inwestycji,
- rehabilitacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- prowadzenie działań mających na celu scalenie struktury przestrzennej miasta (przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy),
- zapewnienie mieszkańcom ogólnodostępnej i różnorodnej oferty usługowej: kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu, wypoczynku i rekreacji,
- zapewnienie mieszkańcom satysfakcjonującej oferty pracy poprzez rozwój i dywersyfikację funkcji aktywności gospodarczych,
- rozwój funkcji usługowych zgodnie z lokalnym zapotrzebowaniem, ukierunkowanych na obsługę lokalną oraz regionalną,
- stworzenie atrakcyjnej oferty inwestycyjnej poprzez wyznaczenie obszarów aktywności gospodarczej,
- preferencje dla lokalizacji firm z branży wysokich technologii,
- rozwój przemysłu bazującego na lokalnych surowcach,
- modernizacja układu komunikacyjnego poprzez podniesienie parametrów dróg: krajowych, powiatowych i gminnych,
- modernizacja i rozwój układu komunikacyjnego,
- modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej,
- kształtowanie prawidłowych warunków ochrony środowiska przyrodniczego,
- ochrona dziedzictwa środowiska kulturowego poprzez poprawę jakości przestrzeni oraz tworzenie różnych form ochrony,
- aktywna współpraca z gminami sąsiednimi,
- pomoc w realizacji wizji oraz celów określonych dla miasta w Strategii Rozwoju Miasta Lubina 2035 – wizja rozwoju: „Nasze uLUBIoNe miasto do życia i pracy”.

Wizja ta została dokładnie przedstawiona w Strategii Rozwoju Miasta Lubina 2035 w której wyznaczono misję oraz cele strategiczne. Wizja rozwoju miasta Lubina w perspektywie do 2035 roku, określa stan docelowy, do którego dążyć będzie cała wspólnota miasta.

W Studium uwzględniono w miarę możliwości cele zagospodarowania zawarte w kierunkach Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego:

Celu 1. Zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz dostępu do usług i rynku pracy dzięki hierarchicznej strukturze sieci osadniczej.

Celu 2. Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

Celu 3. Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta Lubina oraz w przeznaczeniu terenów nie uwzględniają wyników audytu krajobrazowego, z uwagi na jego brak.

## 20.3 Podział funkcjonalno-przestrzenny.

Pod względem funkcjonalno-przestrzennym na obszarze Studium wyodrębniono 7 jednostek funkcjonalno-przestrzennych:

Jednostka Stare Miasto (SM) – obejmująca obszar centrum miasta, główna funkcja: usługi, mieszkaniowa.

Jednostka Centrum (C) – obejmująca obszar przylegający do Starego Miasta, główna funkcja: usługi, mieszkaniowa, sport i rekreacja.

Jednostka Małomice (M) – obejmująca obszar na północnym wschodzie miasta, główna funkcja: mieszkaniowa, usługi, sport i rekreacja.

Jednostka Przylesie (P) – obejmująca obszar na południu miasta, główna funkcja: mieszkaniowa, usługi, sport i rekreacja.

Jednostka Krzeczyn (K) – obejmująca obszar na południowym zachodzie miasta, główna funkcja: mieszkaniowa, usługi, aktywność gospodarcza, sport i rekreacja.

Jednostka Ustronie (U) – obejmująca obszar na zachodzie miasta, główna funkcja: mieszkaniowa, usługi, aktywność gospodarcza.

Jednostka Przemysłowy Lubin (PL) – obejmująca obszar na północnym zachodzie miasta, główna funkcja: aktywność gospodarcza.

Wskazana jest potrzeba poprawy standardów mieszkaniowych, możliwość swobodnego wyboru miejsca przez inwestorów i władze miasta.

Zaleca się lokalizację nowej zabudowy w pobliżu istniejącego zainwestowania oraz na obszarach luk inwestycyjnych, na terenach stosunkowo dobrze wyposażonych w elementy infrastruktury technicznej oraz posiadających dobre warunki fizjograficzne, a także w miejscach największego zainteresowania inwestorów.

Dla nowych terenów mieszkaniowych należy uwzględnić możliwość zlokalizowania lokalnego ośrodka usługowego oraz zapewnić możliwość zrealizowania programu wypoczynku codziennego mieszkańców. Dla poszczególnych nowych zespołów zabudowy zaleca się komponować budynki o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

Do obszarów przestrzeni publicznej można zaliczyć:

- tereny usług podstawowych,
- tereny sportu i rekreacji,
- zieleni urządzonej,
- teren obsługi komunikacji – w tym. węzeł przesiadkowy, przystanek kolejowy, lotnisko,
- tereny dróg publicznych.

Rozwój usług przewidziany jest, w miarę pojawiających się potrzeb, na terenach zabudowy mieszkaniowej istniejącej oraz projektowanej. Zaleca się wykreowanie nowego centrum dla mieszkańców na terenie Małomic.

Baza placówek oświatowych jest dość dobrze rozwinięta jednakże są tereny, na których zaobserwować można ich braki. Należy rozważyć lokalizację nowych lub rozbudowę istniejących placówek oświatowo-wychowawczych.

W zakresie ochrony zdrowia i pomocy społecznej proponuje się współpracę z władzami gmin sąsiednich oraz władzami powiatu m.in. przy:

- modernizacji szpitala,
- rozszerzaniu działań związanych z rodzinną opieką zastępczą nad dziećmi,
- zwiększeniu liczby miejsc w domach opieki społecznej dla osób starszych oraz w ośrodkach wsparcia dziennego;
- tworzeniu nowych miejsc w domach pomocy społecznej,
- tworzeniu mieszkań chronionych dla osób z zaburzeniami psychicznymi,
- modernizacji istniejących obiektów podstawowej służby zdrowia i opieki społecznej do wymaganych standardów, poprawę możliwości diagnostycznych oraz zwiększenie dostępności do usług specjalistycznych.

Wyznaczona w Studium baza sportowo-turystyczno-rekreacyjna jest wystarczająca dla potrzeb rozwoju miasta. Dopuszcza się dalszy rozwój tego rodzaju usług (zaleca się wspólne działania z gminami sąsiednimi).

Na obszarze Studium zaproponowano nowe tereny zieleni urządzonej oraz rozbudowę cmentarza.

Studium zakłada zwiększenie potencjału aktywności gospodarczej Lubina zapewniającego nowe miejsca pracy oraz powiększającego dochody budżetu miasta. W tym celu wyznaczono tereny aktywności gospodarczej.

Teren wielkopowierzchniowych usług handlowych zlokalizowanych w granicach miasta Lubina są wystarczające.

Na terenach miasta wyznaczono odpowiednią ilość tereny ogrodów działkowych służącą mieszkańcom Lubina m.in. jako tereny rekreacji.

Istniejące na obszarze Studium tereny lasów należy sukcesywnie obejmować różnymi formami ochrony. Zaleca się wprowadzanie nowych szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, miejsc odpoczynku, ścieżek edukacyjnych. Zaleca się pielęgnację istniejącej zieleni.

Postuluje się poprawienie jakości i ilości zainwestowania związanego z obsługą szlaków turystycznych. W miarę rozwoju turystycznego gminy należy wyznaczyć trasy edukacyjno-turystyczne powiązane z lubińskim zoo, muzeum historycznym i innymi atrakcjami turystycznymi oraz należy powiązać z trasami turystycznymi znajdującymi się na gminy wiejskiej Lubin.

Studium zakłada wytyczenie systemu tras rowerowych (z ewentualnym wykorzystaniem dróg publicznych, dróg wewnętrznych, polnych i leśnych), wraz z wyposażeniem w obiekty rekreacji związane z turystycznym ruchem rowerowym. Zakłada się m.in. możliwość realizacji ponadgminnej trasy rowerowej. Szczegółowy przebieg korytarzy głównych tras rowerowych na terenie miasta (regionalna Trasa Miedziana) określa Koncepcja sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA przyjęta uchwałą nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19.10.2021r.

Zakłada się dalszy rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, aktywności gospodarczej oraz obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

## **21. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.**

### **21.1 Tereny – ogólne zasady i standardy zagospodarowania.**

Cały obszar miasta dzieli się na tereny, dla których określono dominującą lub dominujące funkcje terenów, funkcje dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Tereny te oznaczono na rysunku Studium pt.: „Kierunki ...” symbolami funkcji dominujących i wydzielono liniami podziału terenów o różnych funkcjach. Teren o funkcji dominującej, oznacza takie formy jego zagospodarowania, gdzie funkcja dominującą lub dominującą powinny zajmować więcej niż połowę powierzchni wyznaczonej jednostki terenowej a pozostałe jej części mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach Studium określono jako dopuszczalny. W związku z powyższym za zgodne ze Studium uważa się, ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla wydzielonych terenów takich przeznaczeń podstawowych, które odpowiadają przyjętym w Studium dla danej jednostki terenowej funkcjom dominującym i dopuszczalnym.

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego w ramach Legnicko-Głogowskiego Obszaru-Funkcjonalnego ustala się:

- Prowadzenie współpracy w ramach Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego w celu zarządzania przestrzenią w taki sposób, aby następowała integracja oraz łączenie funkcji komplementarnych w przestrzeni w celu zmniejszenia kosztów funkcjonowania infrastruktury komunalnej i podniesienia jakości życia mieszkańców.
- Odpowiednie proporcje pomiędzy nowymi terenami zabudowy mieszkaniowej a publicznie dostępnymi terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi. Zaleca się aby wskaźnik wyrażony poprzez ustalenie proporcji powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych do powierzchni wydzielonych funkcjonalnie terenów zabudowy mieszkaniowej (dla osiedli, jednostek osadniczych lub jednostek bilansowych) wyrażony w formie ilorazu, wynosił co najmniej 0,01.
- W ramach możliwości ograniczanie przeznaczania pod zabudowę podlegającą ochronie przed hałasem terenów narażonych na ponadnormatywne oddziaływanie infrastruktury transportowej.
- Separowanie terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem od dużych zwartych kompleksów terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno-usługowej.
- Lokalne warunki nasłoneczniania terenów przy ustalaniu wytycznych dla kształtowania terenów mieszkaniowych pod kątem optymalnego wykorzystania energii solarnej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej oraz minimalizacji zjawiska kumulacji ciepłej poprzez określenie zasad: kształtowania układu drogowego w sposób determinujący kierunki sytuowania zabudowy, kształtowania wysokości zabudowy na terenach sąsiednich,

dopasowania rodzajów dachu i ich kąta nachylenia do lokalnych warunków, nasycania terenów zabudowy zielenią – w szczególności wysoką, ograniczania powstawania dużych połąci terenu o utwardzonej nawierzchni, cechujących się wysokim poziomem akumulacji ciepłej, defragmentacji dużych połąci terenu o utwardzonej nawierzchni elementami wprowadzającymi zacienienie.

- Wytyczne kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jego wyposażenia uwzględniające warunki przewietrzania terenów poprzez określenie zasad: kształtowania układu przestrzennego zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniające odpowiednie warunki przewietrzania na terenach zabudowanych i przeznaczanych pod zabudowę, uwzględniania systemu terenów zieleni jako elementu wpływającego na warunki przewietrzania, wprowadzania szpalerów lub alei drzew w obszarach dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
- Zintegrowany węzeł przesiadkowy.
- Zachowanie terenów otwartych, podmokłych, jak również lasów, parków, alei drzew, obszarów tworzących korytarze ekologiczne, jako potencjału do budowy systemu zielonej infrastruktury.
- Warunki i wskaźniki lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów przy określaniu wytycznych dla terenów przeznaczanych pod zabudowę usługową i produkcyjną, w szczególności wyznaczanych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji. Zaleca się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (panele fotowoltaiczne o mocy zgodniej z przepisami szczególnymi) na terenach przeznaczanych pod zabudowę usługową i produkcyjną o powierzchni przekraczającej 10ha,
- Zapewnienie warunków przestrzennych dla lokalizacji infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania przemysłu miedziowego: systemów infrastruktury technicznej, infrastruktury służącej transportowaniu eksploatowanych surowców.

## **21.2 Tereny – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.**

### **MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Funkcje dominujące:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa i usługi,
- zabudowa budynkami użyteczności publicznej.

Dopuszcza się:

- istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- zespoły garaży, garaże podziemne, garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- lasy.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się wyłącznie istniejącą w dniu uchwalenia Studium,
- garaże i budynki gospodarcze dopuszcza się wyłącznie istniejącą w dniu uchwalenia Studium,
- możliwość realizacji funkcji w sposób łączny lub rozdzielny,
- dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy oraz jej przekształcenia na funkcje mieszkaniowe i usługowe, wbudowane i wolnostojące,
- dla nowej zabudowy wielorodzinnej zaleca się budowę parkingów lub garaży (nadziemnych, podziemnych),

- budynki w zabudowie plombowej sytuować w linii zabudowy, wyznaczonej budynkami sąsiadującymi, z dostosowaniem gabarytów do zabudowy wielorodzinnej istniejącej,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

### **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Funkcje dominujące:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej,
- ogrody działkowe, ogrody, sady,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- grunty rolne, uprawy polowe, agroturystykę,
- lasy.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się wyłącznie istniejącą w dniu uchwalenia Studium,
- możliwość realizacji funkcji w sposób łączny lub rozdzielny,
- dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy oraz jej przekształcenia na funkcje mieszkaniowe i usługowe, wbudowane i wolnostojące,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

### **MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**

Funkcje dominujące:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa i usługi.

Dopuszcza się:

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej,
- obiekty i tereny produkcyjne,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- ogrody działkowe, ogrody, sady,
- linie kolejowe i bocznicę kolejową do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się zbiornik retencyjny przy potoku Baczyna w rejonie ul. Przemysłowej zgodnie z wydaną decyzją nr 207 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 22.12.2017r.
- zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się wyłącznie istniejącą w dniu uchwalenia Studium,
- dopuszcza się niewielkie obiekty produkcji nieuciążliwej, związane z prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

### **RM – teren zabudowy zagrodowej**

Funkcje dominujące:

- zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleni,
- wody powierzchniowe śródlądowe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

### **CM – teren centrum miasta**

Funkcje dominujące:

- zabudowa usługowa i usługi,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa budynkami użyteczności publicznej.

Dopuszcza się:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleni, zieleni parkowa,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- wody powierzchniowe śródlądowe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zabudowa śródmiejska - obszar faktycznego centrum miasta,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną,
- dopuszcza się przeznaczenie w planie miejscowym niezabudowanego terenu pomiędzy rzekami Baczyną i Zimnica w sąsiedztwie ul. Zamkowej, I. Paderewskiego i Wrocławskiej (Lubińskie Błonia) pod zieleni, zieleni parkową z dopuszczeniem jedynie małej architektury, imprez tymczasowych takich jak np. wesołe miasteczko, cyrk, targ świąteczny, koncerty.

### **U – teren usług**

Funkcje dominujące:

- zabudowa usługowa i usługi,
- zabudowa budynkami użyteczności publicznej.

Dopuszcza się:

- istniejącą zabudowę jednorodzinną,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- produkcję nieuciążliwą,
- infrastrukturę techniczną,



- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- lasy
- linie kolejowe i bocznice kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się wyłącznie istniejącą w dniu uchwalenia Studium,
- zakaz lokalizowania nowej zabudowy wielorodzinnej, dopuszcza się wyłącznie istniejącą w dniu uchwalenia Studium,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną,
- dopuszcza się stacje paliw,
- cmentarz przykościelny przy ul. Stary Lubin, dla którego obowiązują wymogi konserwatorskie o których mowa w pkt. 23.9.

### **US – teren sportu i rekreacji**

Funkcja dominująca:

- zabudowa i tereny sportu i rekreacji,
- parki, parki leśne, ogrody, ogrody zoologiczne.

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- zieleń, zieleń parkowa,
- stawy rekreacyjne,
- lasy.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną
- w przypadku rozbudowy lotniska dopuszcza się włączenie przyległego terenu US do terenu komunikacji lotniczej – LK.

### **UC – teren wielkopowierzchniowych usług**

Funkcje dominujące:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- zabudowa usługowa i usługi,

Dopuszcza się:

- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,

- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleni,
- wody powierzchniowe śródlądowe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się galerie, pasaże, centra i domy towarowe o charakterze handlowo-usługowym,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną,
- dopuszcza się stacje paliw.

### **AG – teren aktywności gospodarczej**

Funkcje dominujące:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa i usługi,
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

Dopuszcza się:

- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleni,
- linie kolejowe i bocznice kolejowe,
- gospodarka odpadami, z zastrzeżeniem iż w zakresie gospodarowania odpadami dopuszcza się wyłącznie gospodarowanie odpadami polegające na zbieraniu odpadów,
- mieszkanie funkcyjne (1 lokal) na terenie prowadzonej działalności,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- na terenach wskazanych na rysunku Studium, dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW,
- w ramach funkcji dominującej dopuszcza się: strefę ekonomiczną, centra logistyczne,
- zakaz lokalizowania usług służby zdrowia i oświaty,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną oraz sieci przemysłowe i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące przemysł miedziowy,
- dopuszcza się zintegrowany węzeł przesiadkowy w rejonie stacji kolejowej,
- dopuszcza się w rejonie Węzła Lubin Zachód: oczyszczalnie ścieków, gpz,
- dopuszcza się stacje paliw,
- na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w celu zminimalizowania wystąpienia konfliktów społecznych należy wyznaczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pasy zieleni średniowysokiej o szerokości min. 10m, wzdłuż granic terenów potencjalnie konfliktowych, dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania ww. pasów zieleni średniowysokiej w mpzp, przypadku braku wystąpienia konfliktów społecznych,
- gospodarowanie odpadami polegające na zbieraniu odpadów musi spełniać wymogi określone w art. 87<sup>6</sup> pkt 2 ustawy z dnia 3 lipca 202r. – prawo lotnicze (Dz. U. z 2020r. poz. 1970 ze zm.).

### **AG/IT – teren aktywności gospodarczej / teren infrastruktury technicznej**

Funkcje dominujące:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa i usługi,
- infrastruktura techniczna – ciepłownictwo, elektroenergetyka,
- infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami, z wyjątkiem składowania odpadów,
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

Dopuszcza się:

- wodociągi, stacje uzdatniania wody,
- oczyszczalnie ścieków,
- zespoły urządzeń i obiektów technologicznych służących do oczyszczania ścieków, ścieków przemysłowych i ścieków komunalnych,
- gazownictwo,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń,
- linie kolejowe i bocznice kolejowe,
- wody powierzchniowe śródlądowe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- gospodarka odpadami wyłącznie na potrzeby ciepłownictwa lub elektroenergetyki,
- w ramach funkcji dominującej dopuszcza się centra logistyczne,
- zakaz lokalizowania usług służby zdrowia i oświaty,
- dopuszcza się produkcję ciepła i prądu
- zakaz lokalizacji składowiska odpadów,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną oraz sieci przemysłowe i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące przemysł miedziowy,
- dopuszcza się stacje paliw,
- w celu zminimalizowania wystąpienia konfliktów społecznych należy wyznaczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pasy zieleni średniowysokiej o szerokości min. 10m, wzdłuż granic terenów potencjalnie konfliktowych, dopuszcza się odstępianie od wyznaczania ww. pasów zieleni średniowysokiej w mpzp, przypadku braku wystąpienia konfliktów społecznych,
- gospodarowanie odpadami polegające na zbieraniu odpadów musi spełniać wymogi określone w art. 87<sup>6</sup> pkt 2 ustawy z dnia 3 lipca 202r. – prawo lotnicze (Dz. U. z 2020r. poz. 1970 ze zm.).

## **PG – teren działalności przemysłu górniczego**

Funkcja dominująca:

- działalność przemysłu górniczego, wydobywczego,
- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń,
- elektroenergetykę, produkcję energii elektrycznej, obrót energią elektryczną, dystrybucję energii elektrycznej,
- wodociągi,
- gospodarkę odpadami,
- gazownictwo, przesyłanie i dystrybucję paliw gazowych, obrót paliwami gazowymi,
- ciepłownictwo, produkcję energii cieplnej, wytwarzanie energii cieplnej – odzysk z procesów technologicznych, przesyłanie i dystrybucję ciepła, obrót ciepłem,
- produkcję energii ze źródeł odnawialnych,
- linie kolejowe i bocznice kolejowe,
- lasy
- wody powierzchniowe śródlądowe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się obiekty budowlane związane z działalnością przemysłu górniczego,

- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną oraz sieci przemysłowe i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące przemysł miedziowy,
- dopuszcza się stacje paliw,
- na terenie wskazanym na rysunku Studium, dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

### **ZP – teren zieleni urządzonej**

Funkcja dominująca:

- zieleni urządzona, jak: parki, parki leśne, ogrody, ogrody zoologiczne, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje,
- dla terenu przy ul. Legnickiej i al. gen. St. Maczka dopuszcza się funkcję dominującą zbiornik retencyjny.

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- lasy,
- istniejące ogrody działkowe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- nie zaleca się zmiany funkcji zieleni urządzonej na inną – dopuszcza się taką zmianę jedynie w części terenu zieleni urządzonej w przypadku faktycznego użytkowania terenu w sposób inny niż zieleni urządzona, dla lokalizacji zabudowy i terenów sportu i rekreacji w celu podniesienia atrakcyjności terenu zieleni publicznej oraz dla poprawy funkcjonowania przyległych do parku działek zabudowy mieszkaniowej nie odpowiadających wymaganym standardom przestrzennym,
- na obszarach wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne,
- dla terenu dawnego cmentarza żydowskiego przy ul. Kruczej, terenu pocmentarnego przy kościele p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej pomiędzy ul. Kopernika i Kołłątaja oraz terenu pocmentarnego cmentarza przyszpitalnego przy ul. Parkowej, Bolesławieckiej i al. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, obowiązują wymogi konserwatorskie o których mowa w pkt. 23.10,
- na terenach parków nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy,
- dopuszcza się pojedyncze uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjnijające zagospodarowania terenu,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną,
- dopuszcza się pozostawienie istniejących ogrodów działkowych przy ul. Legnickiej.

### **ZN – teren zieleni nieurządzonej**

Funkcja dominująca:

- zieleni nieurządzona, naturalna, o charakterze izolacyjnym.

Dopuszcza się:

- zieleni urządzoną,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- urządzenia wodne,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- lasy,
- linie kolejowe i bocznice kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej (w tym obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną), dróg, urządzeń wodnych, sieci przemysłowych i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących przemysł miedziowy,
- zaleca się nie usuwania starych zadrzewień i zakrzaczeń, ze względu na pełnienie ważnych funkcji ekologicznych i krajobrazowych, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi.

### **ZI – teren zieleni izolacyjnej**

Funkcja dominująca:

- zieleń izolacyjna.

Dopuszcza się:

- zieleń izolacyjną urządzoną,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- urządzenia wodne,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- lasy,
- linie kolejowe i bocznice kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej (w tym obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną), dróg, urządzeń wodnych.

### **ZD – teren ogrodów działkowych**

Funkcja dominująca:

- ogrody działkowe.

Dopuszcza się:

- ogrody rekreacyjne,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,
- wody powierzchniowe śródlądowe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się możliwość zmiany funkcji ogrodów działkowych na tereny zieleni urządzonej,
- dopuszcza się obiekty usługowe dla potrzeb ogrodów działkowych,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

### **ZC – teren cmentarza**

Funkcja dominująca:

- cmentarz wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami.

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń, zieleń parkowa,
- cmentarz dla zwierząt.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dla cmentarza przykościelnego przy ul. Przemysłowej i cmentarza komunalnego oraz cmentarza wojennego Armii Czerwonej zlokalizowanego pomiędzy ul. Szkolną i Cmentarną, obowiązują wymogi konserwatorskie o których mowa w pkt. 23.10,
- na terenach cmentarza obowiązuje zachowanie miejsc pochówków, zabezpieczenie elementów kamieniarskich i zachowanie historycznych murów i ogrodzeń,
- zaleca się lokalizację ogólnodostępnych parkingów w sąsiedztwie cmentarza,

- dopuszcza się uzupełniające obiekty usługowe, towarzyszące funkcji dominującej,
- dopuszcza się zachowanie cmentarzy nieczynnych jako tereny zielone,
- dopuszcza się kaplice i krematorium,
- na Cmentarzu Zacisze dopuszcza się cmentarz dla zwierząt,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

### **R – teren rolniczy**

Funkcja dominująca:

- grunty rolne, uprawy polowe.

Dopuszcza się:

- ogrody działkowe, ogrody, sady,
- wody otwarte,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne, drogi transportu rolniczego,
- agroturystykę,
- lasy,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- linie kolejowe i bocznicę kolejową.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się możliwość zalesiania.

### **ZL – lasy**

Funkcje dominujące:

- grunty leśne (w tym lasy ochronne),
- zalesienia.

Dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- produkcję w gospodarstwach leśnych,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- zieleń urządzoną,
- uprawy polowe,
- linie kolejowe i bocznicę kolejową do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się dolesienia,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących wędrownikom turystycznym (ścieżki piesze, konne i rowerowe, ławki, oświetlenie, wiaty, obiekty małej architektury),
- zakazuje się przekształcania meandrujących strumieni leśnych, funkcjonujących jako korytarze ekologiczne,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną oraz sieci przemysłowe i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące przemysł miedziowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- tereny wzdłuż rzeki Zimnica będące miejscem występowania cennych elementów przyrody w tym gatunków roślin oraz gatunków zwierząt, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

### **WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych**

Funkcje dominujące:

- wody powierzchniowe śródlądowe,
- cieki naturalne.

Dopuszcza się:

- budowle przeciwpowodziowe,
- urządzenia wodne,
- infrastrukturę techniczną,



- drogi publiczne, ciągi pieszo-rowerowe,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń,
- linie kolejowe i bocznice kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się wykorzystanie i zagospodarowanie wód na cele rybne lub turystyczne i rekreacyjne,
- zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych wód powierzchniowych śródlądowych, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu oraz zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- umożliwienie dostępu do publicznych wód powierzchniowych śródlądowych na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem tych wód.

### **KS – teren komunikacji samochodowej**

Funkcje dominujące:

- tereny komunikacji samochodowej i obsługi komunikacyjnej,
- zabudowa usługowa i usługi.

Dopuszcza się:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną,
- dopuszcza się stacje paliw.

### **KL – teren komunikacji lotniczej**

Funkcje dominujące:

- teren lotniska.

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- na terenie wskazanym na rysunku Studium, dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną,
- na terenie lotniska Lubin obowiązują przepisy odrębne,
- w przypadku rozbudowy lotniska dopuszcza się włączenie przyległego terenu sportu i rekreacji – US do terenu komunikacji lotniczej, w sposób nieograniczający rozbudowę obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych OUOW „Gilów”.

### **KK – teren komunikacji kolejowej / teren kolejowy - teren zamknięty**

Funkcje dominujące:

- tereny kolejowe (w tym tereny zamknięte),
- obszary kolejowe.

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- ścieżki rowerowe,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zagospodarowanie zgodnie z potrzebami funkcji kolei i jej zarządcy oraz z obowiązującymi przepisami,
- dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych służących do prowadzenia ruchu kolejowego,
- dla działek będących terenami zamkniętymi dopuszcza się ich zagospodarowanie komercyjne po ich uprzednim wyłączeniu z terenów zamkniętych za zgodą PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.,
- dopuszcza się zintegrowany węzeł przesiadkowy w rejonie stacji kolejowej,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną oraz sieci przemysłowe i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące przemysł miedziowy.

#### **W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi**

Funkcja dominująca:

- infrastruktura techniczna – wodociągi,
- ujęcia wody, stacje uzdatniania wody.

Dopuszcza się:

- budynki użyteczności publicznej,
- gospodarkę odpadami z wyjątkiem wysypisk odpadów,
- oczyszczalnie ścieków,
- elektroenergetykę,
- gazownictwo,
- ciepłownictwo,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

#### **K – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**

Funkcja dominująca:

- infrastruktura techniczna – kanalizacja,
- oczyszczalnia ścieków,
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

Dopuszcza się:

- budynki użyteczności publicznej,
- zespoły urządzeń i obiektów technologicznych służących do oczyszczania ścieków, ścieków przemysłowych i ścieków komunalnych,
- wodociągi,
- gospodarkę odpadami z wyjątkiem wysypisk odpadów,
- elektroenergetykę,
- gazownictwo,
- ciepłownictwo,
- drogi publiczne,

- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

### **E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**

Funkcja dominująca:

- infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

Dopuszcza się:

- budynki użyteczności publicznej,
- wodociągi,
- gospodarkę odpadami z wyjątkiem wysypisk odpadów,
- gazownictwo,
- ciepłownictwo,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

### **G – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**

Funkcja dominująca:

- infrastruktura techniczna – gazownictwo.

Dopuszcza się:

- budynki użyteczności publicznej,
- wodociągi,
- gospodarkę odpadami z wyjątkiem wysypisk odpadów,
- elektroenergetykę,
- ciepłownictwo,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną,
- dopuszcza się istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie terenu.

### **O – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami**

Funkcja dominująca:

- infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami,
- składowisko odpadów,
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

Dopuszcza się:

- budynki użyteczności publicznej,
- wodociągi,
- elektroenergetykę,
- gazownictwo,
- ciepłownictwo,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną,

- dopuszcza się rekultywację składowiska (w tym poszczególnych kwater).

Jako tereny, na rysunku Studium, wyznaczono również drogi i ulice publiczne stanowiące główne elementy układu drogowego:

- S** – droga publiczna ekspresowa,
  - GP** – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego,
  - G** – droga publiczna główna,
  - Z** – droga publiczna zbiorcza,
- oraz ważniejsze drogi publiczne lokalne i dojazdowe,

Funkcje dominujące:

- drogi publiczne.

Dopuszcza się:

- istniejącą zabudowę,
- infrastrukturę techniczną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych,
- dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

### 21.3 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na charakter Studium, jak również jego skalę określone na rysunku Studium linie podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. Na rysunku kierunków Studium zastosowano daleko idące uproszczenia zapisu graficznego dla rodzajów przeznaczenia i zagospodarowania terenu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę przebiegu granic, maksymalnie o 20m. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania powinny zostać sprecyzowane na etapie opracowania planów miejscowych, zgodnie z istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów lub naturalnymi granicami terenów. Przebieg ważniejszych dróg ustalony w Studium należy traktować jako przybliżony i może on być uściślony i skorygowany na etapie rozwiązań szczegółowych w planach miejscowych. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjęcie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego innych kategorii dróg niż wyznaczone w Studium w wyniku uzgodnień planów miejscowych z właściwymi zarządcami dróg publicznych lub na podstawie tzw. specustaw.

W przypadku gdy w dniu wejścia w życie niniejszego Studium, na danym obszarze obowiązujące plany miejscowe wyznaczają inne funkcje (przeznaczenie terenu) niż przewidziane w Studium, dopuszcza się ich utrzymanie w sporządzanych nowych planach miejscowych i uznaje za zgodne z ustaleniami Studium. Dopuszcza się w projektach planów miejscowych zachowanie istniejących sposobów użytkowania terenów, według stanu na dzień przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uznaje się je jako zgodne z ustaleniami Studium. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się też przyjęcie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla istniejącej zabudowy wskaźników urbanistycznych wynikających z obecnego stanu zagospodarowania terenu. Dyspozycje sformułowane jako zalecenia w części C, nie są ustaleniami Studium. Za zgodne ze Studium uważa się, ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymienionych dla danej jednostki terenowej wszystkich lub części przeznaczeń: funkcji dominującej, dopuszczeń, zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu, niezależnie w granicach którego terenu wyznaczonego w Studium jest położony, ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne:

Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy wielorodzinnej na 15%,
- dla zabudowy jednorodzinnej na 20%,
- dla zabudowy usługowej, użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> na 10%,
- dla zabudowy usług sportu i rekreacji na 30%,
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na 5%,

- dla pozostałej zabudowy minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych:

- zabudowa szeregowa: 250m<sup>2</sup>,
- zabudowa bliźniacza: 500m<sup>2</sup>,
- zabudowa wolnostojąca: 600m<sup>2</sup>.

Dla terenów zabudowy ustala się minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy, jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z usługami: od 0,1 do 5,8,
- dla zabudowy jednorodzinnej: od 0,1 do 2,0,
- dla zabudowy jednorodzinnej z usługami: od 0,1 do 2,5 a dla zabudowy jednorodzinnej z usługami, w obrębie jednostek funkcjonalno-przestrzennej Stare Miasto (SM), Centrum (C) dopuszcza się maksymalny wskaźnik: 4,5,
- dla zabudowy usługowej, użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego: od 0,01 do 3,5,
- dla zabudowy usług sportu i rekreacji oraz rekreacji indywidualnej: od 0,01 do 3,0,
- dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: od 0,01 do 6,0,
- dla działalności przemysłu górniczego, wydobywczego, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w jednostce funkcjonalno-przestrzennej Przemysłowy Lubin (PL) od 0,001 do 10,0;
- dla obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji: od 0,01 do 2,0.

Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i wielorodzinnych z usługami, ustala się:

- w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych Stare Miasto (SM), Centrum (C), Przylesie (P), Ustronie (U) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych – 12, maksymalną wysokość zabudowy – 35,0m,
- w pozostałych jednostkach maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych – 5, maksymalną wysokość zabudowy – 18,0m.

Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się: maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych – 3, maksymalną wysokość zabudowy – 12,5m.

Dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami ustala się: maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych – 3, maksymalną wysokość zabudowy – 15,0m.

Dla niżej wymienionych budynków ustala się następującą maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usług sportu i rekreacji, rekreacji indywidualnej – 25,0m,
- dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej – 30,0m,
- dla działalność przemysłu górniczego, wydobywczego, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w jednostce funkcjonalno-przestrzennej Przemysłowy Lubin (PL) – 50,0m dla budynków i 100,0m dla budowli.

Zaproponowane wartości dot. wysokości zabudowy nie mogą naruszać wyznaczonych, zgodnie z przepisami odrębnymi, powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lubin.

Dla pozostałej zabudowy wskaźniki urbanistyczne do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z możliwością odstąpienia od ich ustalenia w uzasadnionych przypadkach.

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjęcie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy:

- wartości wskaźników urbanistycznych niższych, niż wartości maksymalne wymienione w Studium,
- wskaźników większych do 20%, niż podane maksymalne wskaźniki w Studium, wyłącznie w celu nawiązania skalą i gabarytami do istniejącej zabudowy,
- nowych dominant architektonicznych,
- lokalizowanie usług m.in. w budynkach mieszkalnych, preferuje się ich lokalizację w dolnych kondygnacjach.



Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wykorzystywanie i przebudowę akwenów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych, jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego Studium i przepisami odrębnymi.

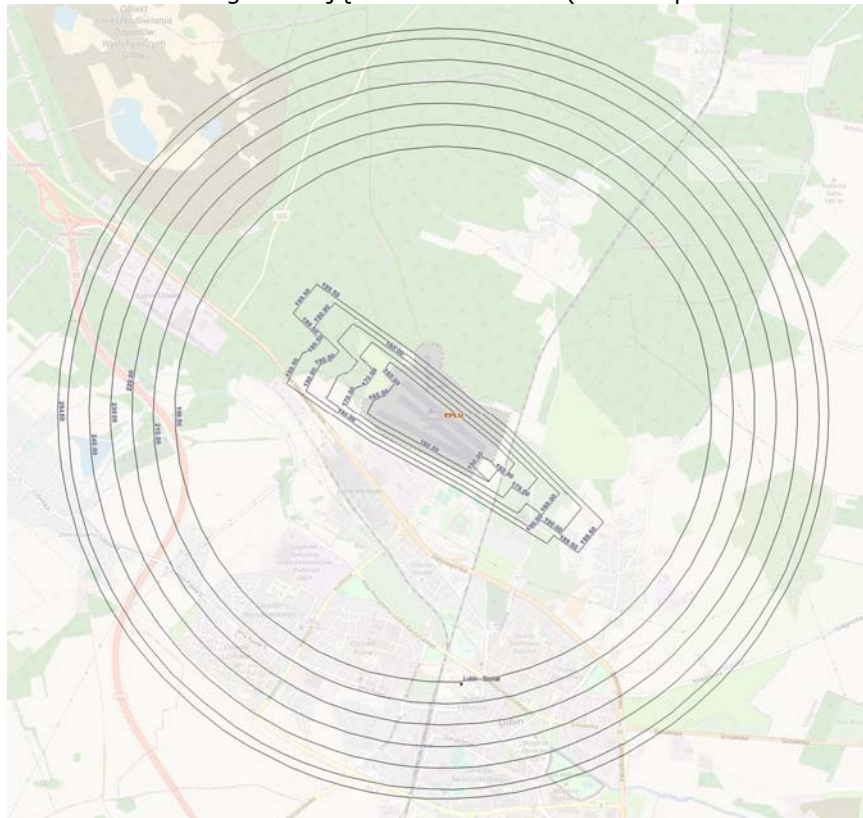
W planach miejscowych, dla terenów cmentarzy należy uwzględnić strefy sanitarne od cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie w projektach planów miejscowych nowych terenów objętych strefami ochronnymi dla ujęć wód.

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wprowadzenie w projektach planów miejscowych ustaleń dotyczących Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

W zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lubin, obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rys. 3 Powierzchnie ograniczające wokół lotniska (stan na październik 2021r.).



Źródło: ulc.gov.pl

Obiekty o wysokości od 100m powyżej poziomu otaczającego terenu, wymagają zgłoszenia do odpowiednich organów oraz oznakowania przeszkodowego.

## **22. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.**

Naczelną zasadą korzystania z zasobów środowiska jest zasada zrównoważonego rozwoju i niedopuszczanie do działalności degradującej środowisko. Oznacza to, między innymi, dążenie do:

- zachowania możliwości odtwarzania zasobów naturalnych,
- racjonalnego użytkowania zasobów nieodnawialnych i zastępowania ich substytutami,
- ograniczania uciążliwości dla środowiska i nieprzekraczania granic wyznaczonych jego odpornością.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego miasta Lubina:



- waloryzacja wytypowanych obiektów i obszarów, a następnie objęcie różnymi formami ochrony,
- ograniczenie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z działalnością wydobywczą i komunikacją drogową,
- prowadzenie stałego monitoringu środowiskowego,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej, wprowadzanie nowoczesnych systemów transportu publicznego, priorytetowa realizacja systemów oczyszczania ścieków, wprowadzanie „czystych” źródeł energii, likwidacja „niskiej emisji”,
- wprowadzanie dolesień, zakładanie i uzupełnianie zadrzewień oraz pasów zieleni ochronnej,
- objęcie ochroną ilościową i jakościową wód powierzchniowych, obecnie nie spełniających standardów jakościowych, ochrona wód podziemnych,
- stosowanie remediacji gruntów skażonych i zdegradowanych,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- prowadzenie edukacji ekologicznej, propagowanie działań proekologicznych i zasady zrównoważonego rozwoju.

Formy ochrony przyrody żywej i nieożywionej oraz krajobrazu, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się na terenie Studium utworzenie nowych formy ochrony przyrody. Cele ochrony przyrody są realizowane między innymi przez uwzględnianie wymagań ochrony przyrody w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 95 Prawo geologiczne i górnicze, udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszary ochronne zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Na terenie miasta Lubina znajdują się:

- złoża węgla brunatnego – Legnica – Pole Północne nr złoża WB 442,
- złoża rud miedzi – Lubin – Małomice nr złoża RM 22,
- złoża kruszyw naturalnych – Małomice nr złoża KN 8374,
- złoża węgla brunatnego – Ścinawa nr złoża WB 440,
- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych LZWP nr 316 Lubin.

W granicach terenu górniczego „Lubin-Małomice” mogą wystąpić wpływy eksploatacji górniczej. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu ww. terenu górniczego należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej [deformacji bezpośrednich i pośrednich w postaci np. obniżień (W), nachyleń (T), krzywizn (K) i odkształceń poziomych (e) powierzchni teren, czy wstrząsów górotwórczych]. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

Na obszarze terenu górniczego „Lubin – Małomice” w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpieczeństwa i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze eksploatowanych złóż rudy miedzi do:

- doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu,
- likwidacji zbędnych wyrobisk,
- likwidacji zbędnych szybów,
- wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
- utwardzenia dróg na dole kopalni,
- profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych.

Lokowane w wyrobiskach górniczych masy ziemne lub skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.

Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na terenie miasta Lubina nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych LZWP nr 316 Lubin, wymaga szczególnej ochrony. Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie polegającej zwłaszcza na niedopuszczaniu do zanieczyszczenia wód oraz zapobieganiu i przeciwdziałaniu szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania. W ochronie środowiska priorytetowe znaczenie ma ochrona wód podziemnych i powierzchniowych m.in. poprzez: sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania, w szczególności poprzez dalszą rozbudowę systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oczyszczalni ścieków.

Na terenie miasta Lubina znajdują się następujące ujęcia wód podziemnych:

- Ujęcie miejskie Zakład Uzdatniania Wody nr I ul. Wierzbowa 70.
- Ujęcia Koźlice I i II, Lotnisko Zakład Uzdatniania Wody III ul. Spacerowa.
- Osiek I i II – Zakład Uzdatniania Wody nr V ul. Gajowa.

Dla ww. ujęć wód podziemnych wyznaczono strefy i ochrony bezpośredniej i pośredniej:

- Ujęcie miejskie – strefa ochrony bezpośredniej.
- Ujęcia Koźlice I i Koźlice II – strefa ochrony bezpośredniej i strefa ochrony pośredniej.
- Ujęcie Lotnisko – strefa ochrony bezpośredniej i strefa ochrony pośredniej.
- Ujęcie Osiek I i II – strefa ochrony bezpośredniej.

Grunty leśne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszystkie lasy na terenie miasta to lasy ochronne (las chroniące środowisko przyrodnicze w granicach miasta oraz lasy wodochronne zlokalizowane w północno-zachodniej części miasta). Lasy w tym lasy ochronne - wodochronne, lasy ochronne oraz lasy ochronne - uszkodzone przez przemysł podlegają ochronie zgodnie z ustawą o lasach, określającej zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska. Realizacja tych zasad odbywa się poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu. Uwzględnia ona następujące cele: zachowanie lasów i ich korzystnego wpływu na środowisko, ochronę lasów, ochronę gleb, wód powierzchniowych i głębinowych, retencji w zlewni oraz racjonalną produkcję drewna, surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu. W gospodarce leśnej (na terenach leśnych) należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych i presji antropogenicznej. Także przy zalesianiu nowych terenów należy uwzględnić miejscowe uwarunkowania siedliskowe.

Grunty rolne podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Założenia parkowe i obszary zieleni podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie objętym opracowaniem obszary zieleni to głównie parki miejskie, cmentarze oraz skwery i zadrzewienia. Występujące na terenie miasta tereny zielone stanowią bardzo istotny element systemu powiązań przyrodniczych miasta z terenami pozamiejskimi oraz miejsce wykorzystywane do różnego rodzaju rekreacji. Występują tam ponadto cenne okazy drzew, gatunki roślin oraz przedstawiciele fauny. Na terenach wzmożonej ochrony, tj. występowania roślin rzadkich i zagrożonych istotne będą działania chroniące teren przed zmianą użytkowania tych obszarów w celu powstrzymania procesów ubożenia flory i fauny. Dla zapewnienia skutecznej ochrony fauny istotne będzie podejmowanie takich działań jak:

- zapewnienie różnorodności drzew i krzewów jako miejsc bytowania i żerowania ptaków i zwierząt,
- minimalizacja działań powodujących fragmentaryzację drzewostanu,
- dostosowanie terminów cięć pielęgnacyjnych i prac związanych z konserwacją drzew poza okresem rozrodu zwierząt,
- zachowanie cieków wodnych, starorzeczy, rowów wraz ze związanymi z nimi zakrzaczeniami i zespołami roślinności nadbrzeżnej.

Studium zakłada nowe realizacje parkowe i zieleni urządzonej, wykształcenie nowych ciągów pieszych łączących przyszłe osiedla z terenami rekreacyjnymi. Ponadto należy dążyć do zagospodarowania, wspólnie z gminą wiejską Lubin, pod tereny rekreacyjne obszaru lasów otaczających miasto.

Odrębną kwestią jest realizacja pasów zieleni izolacyjnej. Zakłada się tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej m.in. wzdłuż głównych uciążliwych szlaków komunikacji kołowej. Ponadto wskazana jest częściowa wymiana drzewostanu oraz dosadzenia zieleni.

Ustala się objęcie ochroną prawną obiekty (szczególnie drzewa) cenne przyrodniczo, utworzenie nowych parków oraz zachowanie walorów przyrodniczych istniejących parków, w tym m.in. wprowadzenie programu wymiany drzewostanu, doprowadzenie do rzeczywistej ochrony roślin i zwierząt występujących w granicach miasta.

Cmentarze podlegają ochronie zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Ochrona konserwatorska układów zieleni cmentarnej zmierza do:

- zachowania ich dotychczasowej funkcji, jeżeli są nadal użytkowane,
- zachowania cmentarzy nieczynnych jako terenów zielonych,
- zaznaczenia w terenie obszaru cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (sztuczny, np. mur lub naturalny, np. żywopłot),
- zabezpieczenia przed dewastacją, uporządkowania terenu cmentarzy.

W Studium przyjęto założenie tzw. „zasady przezorności” (zgodnie z art. 191 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej), według której „nierozwiązane wątpliwości muszą być interpretowane zawsze na korzyść środowiska przyrodniczego”. Jeżeli nie można wiarygodnie uzasadnić, że oddziaływanie jest nieznaczące to należy przyjąć że może być znaczące.

Korytarz ekologiczny „Odra Środkowa – 2” znajdujący się na terenie miasta Lubina (w północnej części miasta) o znaczeniu międzynarodowym, mającym na celu zachowanie i poprawę spójności sieci przyrodniczej (drożność korytarzy ekologicznych).

W obrębie miasta Lubina znajdują się cenne siedliska przyrodnicze: grądy środkowoeuropejskie i subkontynentalne (kod: 9170), kwaśne dąbrowy (kod: 9190) oraz priorytetowe siedliska przyrodnicze: łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod: 91E0\*), wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. UE. 1.92.206.7 Dz.U. UE-sp. 15-2-102 z późn. zm.). Są to siedliska naturalne ważne dla Wspólnoty, których ochrona wymaga wyznaczenia specjalnych obszarów szczególnie chronionych.

Na terenie miasta Lubina udokumentowano występowanie następujących gatunków roślin podlegających ochronie częściowej: *Listera jajowata*, *Centuria pospolita*, *Pierwiosnek*.

W granicach miasta udokumentowano również liczne stanowiska występowania gatunków chronionych zwierząt, w tym 92 gatunki ptaków. Ponadto oznaczono 3 chronione gatunki bezkręgowców, jeden częściowo chroniony gatunek ryby (*Śliz*), 5 chronionych gatunków płazów (*Ropucha szara*, *Żaba trawna*, *Żaba moczarowa*, *Żaba wodna*, *Traszka zwyczajna*), 4 chronione gatunki gadów (*Jaszczurka zwinka*, *Jaszczurka żyworodna*, *Padalec zwyczajny*, *Zaskroniec zwyczajny*), a także 9 gatunków nietoperzy oraz 5 innych chronionych gatunków ssaków (*Jeż europejski*, *Kret*, *Ryjówka aksamitna*, *Ryjówka malutka*, *Łasica łąska*). Wszystkie występujące w Polsce gatunki nietoperzy są chronione na mocy prawa polskiego, a siedem z nich obejmuje też dyrektywa „siedliskowa”.

Na terenie parków lubińskich występują cenne okazy drzew objęte ochroną, dla zachowania ich szczególnych wartości przyrodniczych, uznano je za pomniki przyrody. Na terenie miasta znajdują się 33 pomniki przyrody w tym 30 pojedynczych okazów drzew, jedna aleja drzew i jedna grupa drzew.

Na terenie miasta Lubina i w bezpośrednim sąsiedztwie granic miasta nie występują obszary Natura 2000.

W Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie dolnośląskim (raport wojewódzki za rok 2020, GIOŚ, Wrocław 2021r.) dla miasta Lubin stwierdzono przekroczenie następujących substancji (pod kątem ochrony zdrowia): BaP(PM10) i O<sub>3</sub>. Program ochrony powietrza (POP) dla stref województwa dolnośląskiego, w których stwierdzone zostały ponadnormatywne poziomy substancji w powietrzu ma na celu określenie działań, których realizacja ma doprowadzić do osiągnięcia wartości dopuszczalnych i docelowych substancji w powietrzu, których przekroczenia wskazały oceny jakości powietrza. Przekroczenia dopuszczalnych i docelowych poziomów substancji w powietrzu na terenie stref województwa dolnośląskiego były podstawą do zatwierdzenia przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwał dotyczących programu ochrony powietrza, które należy uwzględniać przy sporządzaniu planów miejscowych.

W analizach dla roku prognozy zamodelowano działania związane z redukcją emisji powierzchniowej, liniowej i punktowej. Ograniczenie emisji ze źródeł powierzchniowych może być osiągnięte dzięki zmniejszeniu zapotrzebowania na ciepło poprzez termomodernizację obiektów na terenie miasta, wymianę dotychczasowych kotłów węglowych o niskiej sprawności na nowoczesne kotły węglowe (paliwo – węgiel, orzech, groszek) oraz retortowe, niskoemisyjne kotły na biomasę (paliwo – brykiety) lub wymianę dotychczasowych kotłów węglowych na kotły gazowe lub olejowe, a także ogrzewanie elektryczne.

W tym celu konieczna jest:

- zmiana sposobu ogrzewania (tzn. zamiana paliwa stałego na paliwa ciekłe lub gazowe),
- wykonanie przyłączy sieci gazowej do poszczególnych budynków,
- likwidacja pieców węglowych w mieszkaniach i domach jednorodzinnych,
- ewentualnie rozbudowa sieci gazowej,
- wykonanie przyłączy sieci ciepłej do poszczególnych budynków,
- ewentualna rozbudowa sieci ciepłej,
- wymiana starych kotłów węglowych na nowoczesne, niskoemisyjne.

Zaproponowane działania zmniejszające emisję powierzchniową prowadzą do redukcji zarówno pyłu PM<sub>10</sub>, jak i innych zanieczyszczeń, np. dwutlenek siarki czy benzopiren.

Aktualne wyniki pomiarów oraz informacje dotyczące monitoringu jakości powietrza prowadzonego w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska dla województwa dolnośląskiego są dostępne na portalu Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska „Jakość Powietrza” <http://powietrze.gios.gov.pl>.

Na terenie miasta Lubin należy dążyć do poprawy jakości powietrza zgodnie z wymogami obowiązującego prawa.

Działania związane z ograniczaniem hałasu ze środków transportu są z reguły podobne do działań ukierunkowanych na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Stąd do najważniejszych zadań należą:

- dalsza modernizacja dróg,
- wyprowadzanie ruchu tranzytowego z centrum miasta,
- promocja transportu rowerowego – budowa nowych tras rowerowych i wypożyczalni dla rowerów,
- budowa w miarę możliwości ekranów akustycznych, ewentualnie nasadzanie zieleni izolacyjnej,
- wyeliminowanie ruchu ciężarowego z terenu osiedli mieszkalnych,
- budowa w miarę możliwości nowych ulic mających na celu ograniczenie natężenia ruchu na ulicach biegnących przez rejony gęsto zabudowane,
- wykonanie i aktualizacja map akustycznych,
- wprowadzanie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów odnośnie standardów akustycznych dla poszczególnych terenów.

Zaleca się:

- dążyć na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności usługowo-produkcyjnej do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urządzeń zabezpieczających,
- w miarę możliwość obsługę terenów aktywności gospodarczej poprzez istniejącą sieć komunikacji kolejowej oraz budowę nowych bocznic kolejowych,
- dążyć do przenoszenia uciążliwych zakładów i obiektów lub urządzeń z terenów mieszkaniowych oraz lokalizację nowych zakładów i obiektów o takim charakterze na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej.

W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów mieszkaniowych istotną rolę powinna odegrać prośrodowiskowa infrastruktura techniczna o wysokim standardzie technologicznym (w tym systemy ogrzewania).

Miasto Lubin nie posiada statusu uzdrowiska, a tym samym nie posiada stref ochrony uzdrowiskowej.

## **23. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Szczegółowe sposoby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków powinny być przesądzone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się wprowadzenie w planach miejscowych innych (np. dodatkowych, bardziej szczegółowych lub mniej szczegółowych) zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego. Pod pojęciem wojewódzka ewidencja zabytków należy rozumieć ewidencję, o której mowa w art. 22 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wykaz stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

### **23.1 Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, w tym archeologiczne.**

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 710 ze zm.).

### **23.2 Ruchome obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.**

Obiekty ruchome wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 710 ze zm.).

### **23.3 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.**

Ochroną konserwatorską objęte zostają obszary, zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Dla obiektów objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków obowiązują m. in. następujące wymogi konserwatorskie:

- utrzymać historyczną formę architektoniczną budynku (utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy/kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej),
- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć, w przypadku zachowanej zabytkowej stolarki drzwiowej nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie,
- nakazuje się zachowanie i wyeksponowanie oryginalnego wyglądu elewacji tj. kompozycji architektonicznej, osi otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów (np. mur szachulcowy), materiału wykończeniowego, oryginalnych drewnianych ganków i balkonów, zewnętrznych tynków szlachetnych,
- zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością),
- zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacji np. budynki ceglane; dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, termomodernizację od zewnątrz, budynków które nie posiadają oryginalnych ozdobnych elementów wystroju elewacji oraz historycznego tynku szlachetnego,
- zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding; nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, elewacje należy malować monochromatyczne,
- w odniesieniu do obiektów znajdujących się w wykazie zabytków stosuje się przepisy



odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków.

#### **23.4 Stanowiska archeologiczne (poza wpisanymi do rejestru zabytków).**

Dla stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **23.5 Strefa ochrony konserwatorskiej „A”.**

Strefa „A” ochrony konserwatorskiej - zabytkowego ośrodka historycznego miasta, obejmuje obszar miasta Lubina, którego granice biegną po zewnętrznej stronie murów miejskich.

W strefie ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują m. in. następujące wymogi konserwatorskie:

- ochronie podlega zachowany układ dróg, historyczna linia zabudowy, zasady zagospodarowania parceli,
- trwałe zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
- dla nowej zabudowy: wysokość, formę, geometrię dachu, gabaryty nowej zabudowy należy kształtować w oparciu o istniejące przekazy ikonograficzne oraz istniejącą zabudowę zabytkową,
- należy zachować i eksponować w przestrzeni miasta historyczne dominanty architektoniczne,
- na obszarze dawnego zamku (w granicach murów obronnych) wprowadza się zakaz nowej zabudowy;
- w ciągach historycznej zabudowy (pierzeje ulic) wysokość, forma, geometria dachu i gabaryty nowych budynków winny do tej zabudowy nawiązywać,
- należy wykluczyć lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni,
- w celu wykreowania reprezentacyjnej części miasta ustala się kształtowanie przestrzeni o wysokich walorach kompozycyjnych i architektonicznych, w tym w zakresie materiału budowlanego,
- należy dążyć do odtworzenia pierzei zabudowy wzdłuż ciągów ulicznych, do rewaloryzacji i uzupełnienia dawnej zabudowy,
- współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącym ochrony zabytków.

#### **23.6 Strefa ochrony konserwatorskiej „B”.**

Strefę „B” ochrony konserwatorskiej - obszar nowożytnego układu urbanistycznego miasta, wyznaczono m.in. dla następujących obszarów miasta Lubina:

- zespół urbanistyczno-przestrzenny w granicach XIX – wiecznej zabudowy, sięgającej również początków XX – wieku, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Odrodzenia, Kolejową (do torów kolejowych), 1-Maja, Tysiąclecia, Armii Krajowej i Kopernika;
  - zespół koszarowo-mieszkalny wraz z zapleczem dawnego garnizonu, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Armii Krajowej, Składowa, Księcia Ludwika I, Kilińskiego i al. Niepodległości (ze strefy „B” należy wyłączyć strefę „A” obejmującą teren dawnego zespołu koszarowego);
  - zespół szpitala górniczego, zespół dawnego szpitala i zakładu opiekuńczego przy ul. M. Skłodowskiej-Curie;
  - zespół urbanistyczny dawnej wsi Stary Lubin, w granicach siedliska.
- zespół architektoniczny – tzw. „stare koszary” u zbiegu ulic: Bema i 1 Maja.

Granica strefy przebiega po zewnętrznej stronie wyżej wymienionych ulic.

W strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują m. in. następujące wymogi konserwatorskie:

- nowe inwestycje na chronionych obszarach winny być prowadzone w taki sposób, aby nie uszczuplić wartości zabytkowej tych obszarów,
- nowoprojektowane budynki i budowle winny nawiązywać do zabytkowej architektury pod względem skali, gabarytów, użytych materiałów, dyspozycji elewacji,



- zagospodarowanie terenu na obszarach chronionych winno respektować istniejący, historyczny sposób zagospodarowania (usytuowanie względem innych budynków oraz w stosunku do ulic, na obszarze tym nie wolno wprowadzać innych dominant, jak np. wież telefonii i bezprzewodowego internetu, wiatraków, słupów sieci energii elektrycznej, słupowych stacji transformatorowych),
- w celu wykreowania reprezentacyjnej części miasta ustala się kształtowanie przestrzeni o wysokich walorach kompozycyjnych i architektonicznych, w tym w zakresie materiału budowlanego,
- należy dążyć do odtworzenia pierzei zabudowy wzdłuż ciągów ulicznych, do rewaloryzacji i uzupełnienia dawnej zabudowy,
- współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącym ochrony zabytków.

### **23.7 Strefa ścisłej ochrony reliktyw archeologicznych „W”.**

Strefę „W” ścisłej ochrony reliktyw archeologicznych wyznaczono dla grodziska wczesnośredniowiecznego (stanowisko archeologiczne nr 4/7/73-20 AZP).

W strefie „W” ścisłej ochrony reliktyw archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu;
- dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- przystosowanie terenu do pełnienia funkcji muzealnych, kultowych, rekreacyjnych lub innych;
- wszystkie wymienione powyżej działania należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### **23.8 Strefa obserwacji archeologicznej „OW”.**

Strefę „OW” obserwacji archeologicznej wyznaczono dla:

- dawnych wsi o metryce średniowiecznej Stary Lubin i Małomice w granicach siedliska,
- przedmieścia średniowiecznego miasta Lubina, która ograniczona jest tu ulicami: Kolejową, 1 Maja, M. Skłodowskiej-Curie, Armii Krajowej, Składową, I. J. Paderewskiego, Gen. W. Sikorskiego, Odrodzenia.

Granica strefy przebiega po zewnętrznej stronie wyżej wymienionych ulic.

W strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują m. in. następujące wymogi konserwatorskie:

- wprowadza się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącym ochrony zabytków.

### **23.9 Strefa ochrony widoków.**

Strefę ochrony widoków wyznaczono na południe od al. Niepodległości i na zachód od ul. I. Paderewskiego w celu zachowania istniejącej ekspozycji - widoku na historyczne dominanty - wieże kościołów.

W strefie ochrony widoków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- obszar niezabudowany na zachód, północ i północny zachód od rzeki Baczyny i Zimnicy należy pozostawić jako niezabudowany.

### **23.10 Układy zieleni zabytkowej do zachowania – cmentarze, parki.**

Na terenie cmentarzy przy ul. Stary Lubin i ul. Przemysłowej (wpisanego do rejestru zabytków) obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zakaz lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy,
- należy zachować miejsca pochówków,

- nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni komponowanej,
- należy zabezpieczać elementy kamieniarskie oraz należy zachować historyczne mury i ogrodzenia.

Na terenie cmentarza komunalnego oraz cmentarza wojennego Armii Czerwonej zlokalizowanego pomiędzy ul. Szkolną i Cmentarną obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zakaz lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy,
- należy zachować miejsca pochówków,
- nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni komponowanej,
- należy zabezpieczać elementy kamieniarskie oraz należy zachować historyczne mury i ogrodzenia,
- nakaz zachowania układu komunikacyjnego, świadczącego o zagospodarowaniu terenu.

Dla terenu dawnego cmentarza żydowskiego przy ul. Kruczej, terenu pocmentarnego przy kościele p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej pomiędzy ul. Kopernika i Kołłątaja oraz terenu pocmentarnego cmentarza przyszpitalnego przy ul. Parkowej, Bolesławieckiej i al. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zakaz lokalizacji zabudowy,
- nakaz zachowania istniejącej zieleni,
- nakaz ochrony zachowanego układu komunikacyjnego świadczącego o rozplanowaniu terenu.

Układy zieleni podlegają ochronie bez względu na stan zachowania, dlatego też konieczne jest ich zachowanie poprzez uzupełnienie lub odtworzenie historycznej kompozycji. Restauracja, zabytkowych założeń nie może ograniczać się jedynie do zieleni, ale musi także uwzględniać układ wodny i elementy małej architektury.

### **23.11 Dobra kultury współczesnej.**

Na obszarze miasta Lubina powstały obiekty powojenne, które można by uznać za warte ochrony jako dzieła kultury współczesnej. Wskazanie takich obiektów i określenie zasady ich ochrony (np. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) należy do kompetencji gminy, której ustawodawca przypisał wyłączne prawo ochrony dóbr kultury współczesnej poprzez instytucje planowania przestrzennego.

## **24. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI.**

### **24.1 Układ i hierarchia ważniejszych dróg i ulic.**

Studium – na rysunku pt.: „Kierunki...” - określa podstawowy hierarchiczny układ dróg publicznych, które wraz z pozostałymi (nieokreślonymi na rysunku Studium) drogami zbiorczymi, lokalnymi, dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi mają zapewnić sprawną obsługę obecnych terenów zainwestowanych, terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje oraz pozostałych terenów nie zainwestowanych.

Drogi krajowe S3, nr 36, podlegają przepisom odrębnym.

Droga krajową S3 – Nowa Sól – Lubin – Legnica (A4) – klasa S 2/3.

Droga krajową nr 36 – Lubin – Ścinawa – klasa G 1/2, docelowo GP.

GDDKiA planuje rozbudowę drogi krajowej nr 36 Lubin-Ścinawa z jej dostosowaniem do klasy G 1/2 z uwzględnieniem ścieżki pieszo rowerowej oraz dróg krajowych nr 36 i 94 na odcinku Wrocław – Prochowice – Lubin do przekroju GP 2/2.

Droga wojewódzka nr 333, podlega przepisom odrębnym.

Droga wojewódzka nr 333 – Polkowice – Lubin – Legnica – klasa GP 2/2, GP 1/2.

Drogi powiatowe podlegają przepisom odrębnym.

Drogi powiatowe nr 1192D i od realizowanego węzła S-3 Lubin Zachód do skrzyżowania ulic KEN i Legnickiej (ul. Chocianowska i al. Generała Broni Stanisława Maczka) skalsyfikowane są jako drogi główne.

Drogi powiatowe nr 1219D, 1220D, 1230D, 1231D, 1235D, 1190D skalsyfikowane są jako drogi zbiorcze.

W odniesieniu do dróg gminnych - miejskich, ustala się ich modernizację lub budowę.

Należy dążyć do zmniejszenia uciążliwości wywoływanych ruchem samochodowym. Przy drogach przebiegających przez tereny z zabudową mieszkaniową, które są obciążone większym ruchem, należy podejmować działania zmniejszające jego uciążliwość, np. poprzez instalowanie ekranów przeciwakustycznych, sadzenie żywopłotów lub pasów innej zieleni. Na odcinkach dróg tranzytowych przebiegających przez tereny zabudowane należy dążyć do segregacji ruchu kołowego i pieszego.

Zaleca się przebudowę skrzyżowań dróg z linią kolejową na bezkolizyjne, a jeżeli w stosunku do niektórych z nich nie będzie to możliwe należy skrzyżowania wyposażać w odpowiednie zabezpieczenia (zapory, samoczynną sygnalizację świetlną), dotyczy to także ścieżek rowerowych.

Dopuszcza się rezygnację z niektórych odcinków projektowanych dróg, a także likwidację niektórych istniejących odcinków w rejonach, w których przewidziano planowane (wariantowe) rozwiązania układu komunikacyjnego, dotyczy to także obszarów, w których zostaną zrealizowane drogi nie przewidziane w Studium w oparciu o tzw. specustawy.

## **24.2 Ustalenia dotyczące pozostałych elementów komunikacji i transportu.**

Na terenie miasta Lubina zlokalizowane są linie kolejowe:

- nr 289 relacji Legnica – Rudna Gwizdanów,
- nr 971 relacji Lubin Górniczy – Lubin Kopalnia PLK.

Na linii 289 realizowany jest Projekt POIiŚ 5.1-20 pn. „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS”.

W związku z funkcjonowaniem Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego zaleca się uruchomienie linii kolejowej Polkowice-Lubin-Głogów.

Należy monitorować trasy ruchu przeznaczone dla transportu niebezpiecznych materiałów i wprowadzać wzdłuż nich rozwiązania ograniczające ewentualne zagrożenia wywołane tym ruchem, dotyczy to przede wszystkim dróg i ulic o klasie ekspresowej i głównej ruchu przyspieszonego.

Należy dążyć do zwiększenia ilości ścieżek rowerowych oraz szlaków rowerowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Zaleca się wykonać i/lub oznakować oraz utrzymać we właściwym stanie ścieżki rowerowe. Ścieżki rowerowe prowadzone wzdłuż dróg i ulic klas: głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej nie powinny być prowadzone po jezdni przeznaczonej dla ruchu pojazdów samochodowych.

Należy uwzględnić przebieg planowanych przez Zarząd Województwa głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego – w tym regionalnej Trasy Miedzianej.

Należy dążyć do zmniejszenia uciążliwości wywoływanych ruchem kolejowym. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych wzdłuż linii kolejowych, należy podejmować działania zmniejszające potencjalne uciążliwości.

W zakresie komunikacji kolejowej w Studium zaleca się wprowadzenie samobieżnego środka transportu jakim jest autobus szynowy na terenie miasta w powiązaniu z terenami gmin sąsiednich (w ramach linii Polkowice-Lubin-Głogów).

Zaleca się zlokalizowanie zintegrowanego węzła przesiadkowego (centrum przesiadkowe): na terenie miasta w rejonie ul. Kolejowej oraz lokalizowanie na terenie miasta punktów przesiadkowych typu parkuj – jedź (pociągiem/komunikacją miejską lub zakładową). Na terenie miasta funkcjonuje przystanek kolejowy Lubin Stadion. Planuje się uzupełnienie systemu obsługi pasażerów o jeszcze jeden węzeł zintegrowany – planowany przystanek Lubin Lotnisko.

## **24.3 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się:

- dokonywanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego drobnych odstępstw od przebiegów określonych w Studium dróg i ulic, przy zachowaniu relacji połączeń wskazanych w tym dokumencie,
- przyjęcie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego innych kategorii dróg i ulic niż wyznaczone w Studium w wyniku uzgodnień planów miejscowych z właściwymi zarządcami dróg publicznych lub na podstawie tzw. specustaw,

- odstępstwa od spełnienia wszystkich parametrów technicznych wiążących się z przyjętą klasą dróg i ulic na terenach zabudowanych (w chwili uchwalenia Studium),
- przyjmowanie wyższej klasy niż określona w Studium dla całych dróg i ulic lub ich wybranych odcinków, a w przypadku pozbawienia ich dotychczasowej kategorii obniżenie klasy określonej w Studium dla dróg i ulic lub ich wybranych odcinków,
- wprowadzanie nieoznaczonych na rysunku Studium dróg i ulic publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych,
- zmianę wskazanych w Studium kształtu i powierzchni terenu, zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic,
- pozostawienie linii rozgraniczających dróg w dotychczasowych szerokościach pasa drogowego.

Zaleca się przyjmowanie szerokości dróg i ulic większych niż minimalne, określone w obowiązujących przepisach.

Dla dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego i głównej, należy ograniczyć liczbę i częstotliwość zjazdów na nie, poprzez zapewnienie dróg bezpośredniej obsługi terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, z dróg niższych klas. Włączenia do tych dróg winnych być dopuszczane wyłącznie poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi odpowiednich klas zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych. Stosowanie zjazdów na drogach klas GP zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych dopuszczalne jest wyjątkowo. Dla terenów wzdłuż dróg klasy S i GP należy zapewnić dostępność komunikacyjną poprzez układ dróg niższych klas zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy należy przyjmować następujące wskaźniki dot. minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,25 miejsce postojowe, wliczając w to miejsce w garażu,
- na 1 lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub zabudowie zagrodowej – minimum 2 miejsca postojowe, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc postojowych w garażu,
- na 1 lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – minimum 1 miejsce postojowe, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsca postojowego w garażu,
- dla usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce postojowe na 75m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla terenów aktywności gospodarczej – minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych
- dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dopuszcza się lokalizowanie ww. miejsc postojowych na parkingach terenowych oraz w garażach lub parkingach naziemnych i podziemnych, w tym wielopoziomowych,
- dla pozostałych terenów według ustaleń planu miejscowego.

Dla zabudowy miejsca do parkowania należy zapewnić na terenie własnym. Dopuszcza się lokalne odstępstwa od ww. zasad, z dopuszczeniem lokalizacji tych miejsc na terenach sąsiednich, jeżeli obecne zagospodarowanie wyklucza taką możliwość lub gdy dotyczy to terenów intensywnie zagospodarowanych i zabudowanych.

Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ich minimalną liczbę, określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwiększenie ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **25. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

### **25.1 Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.**

Proponuje się wyznaczenie i realizację strategicznych celów polegających m.in. na poprawie niezawodności i zapewnieniu dywersyfikacji dostaw energii (elektrycznej, cieplnej, gazowej), które mają być zrealizowane poprzez:

- powołanie struktury organizacyjnej odpowiedzialnej za koordynację i prowadzenie działań z zakresu energetyki, szczególnie poprawy efektywności energetycznej, sprawności sieci przesyłowej i dystrybucyjnej,
- rozbudowę i modernizację obiektów i sieci gazowych i elektroenergetycznych oraz systemów ciepłowniczych zgodnie z zamierzeniami przedsiębiorstw energetycznych,
- wspieranie prac projektowych i realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Utrudnienia w rozwoju systemów sieciowych można podzielić na dwie grupy:

- czynniki związane z elementami geograficznymi,
- czynniki związane z istnieniem obszarów podlegających ochronie.

Przy obecnym stanie techniki niemal wszystkie utrudnienia związane z czynnikami geograficznymi mogą być pokonane. Wiąże się to jednak z dodatkowymi kosztami, które nie zawsze mają uzasadnienie.

Czynniki geograficzne dotyczą zarówno elementów pochodzenia naturalnego, jak i powstałych z ręki człowieka. Mają one charakter obszarowy lub liniowy. Do najważniejszych na terenie miasta należą: trasy komunikacyjne (linie kolejowe i drogi krajowe).

W przypadku istnienia tego rodzaju utrudnień należy dokonywać oceny, co jest bardziej opłacalne: pokonanie przeszkody czy jej obejście. Zależy to również od rodzaju rozpatrywanego systemu sieciowego. Najłatwiej i najtaniej przeszkody pokonują linie elektroenergetyczne, trudniej sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne a najtrudniej sieci ciepłownicze.

Utrudnienia związane z terenami chronionymi mają charakter obszarowy.

Do najważniejszych na terenie miasta należą:

- pomniki przyrody,
- kompleksy leśne,
- obszary urbanistyczne objęte ochroną konserwatorską oraz zabytki architektury,
- obszary objęte ochroną archeologiczną,
- cmentarze,
- tereny kultu religijnego,
- tereny zamknięte: tereny kolejowe.

Rozwój systemów energetycznych oraz wodno-kanalizacyjnych ukierunkowany na pokrycie zapotrzebowania na energię lub wodę oraz odbiór ścieków i wód opadowych, na nowych terenach rozwoju powinien charakteryzować się cechami takimi jak: zasadność ekonomiczna działań inwestycyjnych i minimalizacja przyszłych kosztów eksploatacyjnych. Inwestycje w zakresie telekomunikacji powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju miasta, dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń (a także modernizowanie istniejących). Zaleca się by przebieg sieci infrastruktury technicznej był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.

## **25.2 Infrastruktura techniczna – ciepłownictwo.**

W „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru Gminy Miejskiej Lubin” z 2018r. oszacowano zapotrzebowanie na ciepło (dla budynków jednorodzinnych, wielorodzinnych, pozostałych) na około 168,7MW<sub>t</sub>. Zapotrzebowanie ciepła sfery produkcyjnej określono na około 37,1 MW<sub>t</sub>.

Istotną część tego zapotrzebowania pokrywane są przez system ciepłowniczy, a także system zarządzany przez spółkę Energetyka, który zapewnia dostawę ciepła dla obiektów należących do spółki KGHM Polska Miedź S.A.

Wzrost zużycia ciepła będzie powodowany w głównej mierze powstawaniem nowych budynków na poszczególnych terenach przeznaczonych pod nową zabudowę.

Szacuje się, że do roku 2035 realne zapotrzebowanie na moc cieplną (nowych terenów budownictwa mieszkaniowego oraz pozostałych funkcji w tym usług) wyniesie ok. 21,8 MW<sub>t</sub> (dla scenariusza maksymalnego rozwoju miasta Lubina). Dla nowych terenów przemysłowych dokładniejsze określenie potrzeb cieplnych możliwe będzie po skonkretyzowaniu terminów zagospodarowania terenów oraz określeniu rodzaju działalności, która miałaby być na nich prowadzona. W związku z powyższym ustalenie realnej wielkości zapotrzebowania ciepła do 2035 roku jest na obecnym etapie trudna do oszacowania.



Założono (w scenariuszu maksymalnym rozwoju miasta Lubina), że do 2035r. termomodernizacja zostanie przeprowadzona w ok 80% obiektów, które tego mogą wymagać.

Dla zapewnienia prawidłowego zaopatrzenia w ciepło, proponuje się następujące zamierzenia:

- modernizację i w razie potrzeby budowę nowych źródeł energii cieplnej,
- sukcesywną modernizację sieci cieplnej, w celu zmniejszenia jej awaryjności oraz strat przesyłu czynnika grzewczego,
- sukcesywną rozbudowę sieci ciepłych, w celu przyłączenia nowych odbiorców,
- prowadzenie działań termorenowacyjnych obiektów,
- działania termomodernizacyjne.

Planuje się rozbudowę ciepłowniczych sieci rozdzielczych w ramach procedur przyłączeniowych na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy na terenach zurbanizowanych i przewidzianych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Lubina (preferowane tereny zabudowy wielorodzinnej, handlowe i przemysłowe).

Na terenach, które nie są zasilane w ciepło z sieci ciepłowniczej przewiduje się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem stosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz odnawialnych źródeł energii.

Na terenie miasta Lubin, od 1 lipca 2018r. obowiązuje uchwała nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Dol. z 2017r., poz. 5155), która wprowadza ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

### **25.3 Infrastruktura techniczna – gazownictwo.**

W „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru Gminy Miejskiej Lubin” z 2018r. oszacowano roczne zużycie gazu na 16606 tys. m<sup>3</sup>. Dla nowych terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla scenariusza maksymalnego rozwoju miasta Lubina, oszacowano na 2035r. zapotrzebowanie na gaz na ok. 1353m<sup>3</sup>/h.

W zakresie odbioru gazu przez istniejącą jak i prognozowaną sferę usługową jak też zakłady przemysłowe trudno jest prognozować ich zapotrzebowanie z uwagi na zbyt wiele zależności i nie do końca sprecyzowane plany rozwojowe. W związku z czym wykonane prognozy obciążone byłyby zbyt dużym marginesem błędu a otrzymane wyniki mogłyby okazać się zupełnie nie przydatne. Niemnie jednak należy zaznaczyć, że w ostatnich latach zużycie gazu przez sferę przemysłową ma delikatną tendencję wzrostową.

Dla zapewnienia prawidłowego zaopatrzenia w gaz, proponuje się następujące zamierzenia:

- budowę nowej oraz modernizację, odbudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej podwyższonego i wysokiego ciśnienia,
- budowę nowych stacji redukcyjno-pomiarowych,
- modernizację, odbudowę i rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci gazowej,
- budowę rozdzielczej sieci gazowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
- prowadzenie działań termorenowacyjnych obiektów.

Na terenach, które nie są zasilane w gaz z rozdzielczej sieci gazowej przewiduje się indywidualny system zaopatrzenia w gaz z zaleceniem stosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

Wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów oraz elementów technologicznych stacji redukcyjno-pomiarowych obowiązują, strefy kontrolowane, na których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **25.4 Infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.**

W „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru Gminy Miejskiej Lubin” z 2018r. oszacowano zużycie energii na ok. 482,4GWh. W scenariuszu maksymalnym rozwoju miasta Lubina (dla nowej zabudowy) prognozuje się, że w 2035r zapotrzebowanie na energię elektryczną wyniesie ok. 7143MWh a wzrost zużycia energii



elektrycznej przez istniejących odbiorców wyniesie około 1%. Nie prognozuje się znaczącego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną w perspektywie najbliższych kilku lat oraz roku 2035 dla istniejących dużych zakładów działających na terenie miasta.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna i rozdzielcza.

Dla zapewnienia prawidłowego zaopatrzenia w energię elektryczną, dopuszcza się następujące zamierzenia:

- budowę nowych napowietrznych jednotorowych i dwutorowych linii 110kV, a także nowych linii kablowych 110kV,
- modernizację istniejących jednotorowych linii napowietrznych 110kV lub ich przebudowę na dwutorowe linie napowietrzne 110kV,
- modernizację, odbudowę i rozbudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych WN, SN, nn oraz napowietrznych, wnetrzowych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych WN/SN, SN/SN, SN/nn oraz budowę nowych fragmentów elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych WN, SN, nn oraz napowietrznych, wnetrzowych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych WN/SN, SN/SN, SN/nn.

Wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych o napięciu 110kV, określono na rysunku Studium, pasy technologiczne.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Na terenie miasta nie występuje sieć przesyłowa. Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA przewidują w północnej części miasta Lubina budowę fragmentu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Czarna – Polkowice. W związku z powyższym dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych 400kV (w tym. linii wielotorowych, wielonapięciowych). Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę i przebudowę linii, które w przyszłości zostaną wybudowane. Realizacja inwestycji po trasie linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii przesyłowych po ich wybudowaniu. Wzdłuż projektowanych elektroenergetycznych linii przesyłowych, określono na rysunku Studium, pasy technologiczne.

## **25.5 Infrastruktura techniczna – wodociągi.**

Dla zapewnienia warunków harmonijnego rozwoju gminy należy zapewnić możliwość przyłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę. Zalecane szacunkowe zapotrzebowanie na wodę – przyjmując wskaźnik 120 l/mieszkańca/dobę oraz współczynnik nierównomierności dobowej 1,3 – przedstawia się następująco:  $Q_{sr}=432m^3/d$ ,  $Q_{max}=562m^3/d$ .

Zaleca się podejmować niezbędne działania i inwestycje służące zapewnieniu wysokiej niezawodności dostaw wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych, w tym poprzez:

- skuteczną ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami;
- dbałość o właściwe parametry techniczne sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę.

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców miasta Lubina oparte będzie nadal na istniejących ujęciach wody podziemnej i jej uzdatniania w Zakładach Uzdatniania Wody. Dopuszcza się współdziałanie z gminami sąsiednimi w zakresie zaopatrzenia w wodę.

W celu zapewnienia mieszkańcom dostarczania wody w odpowiedniej ilości oraz należytej jakości planuje się:

- budowę nowych magistrali wodociągowych,
- modernizację istniejących magistrali wodociągowych,
- budowę nowej sieci wodociągowej, zaleca się układ pierścieniowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania (wyprzedzająco),
- wymianę lub modernizację wodociągów ze względu na dekapitalizację sieci.

Modernizację lub wymianę istniejącej sieci wodociągowej oraz budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej zaleca się w obrębie linii rozgraniczających modernizowanych i planowanych dróg i ulic.

## 25.6 Infrastruktura techniczna – kanalizacja.

Dalsze inwestycje w zakresie gospodarki ściekowej powinny stwarzać warunki dla harmonijnego rozwoju miasta. Opierając się na określonym powyżej wskaźniku zaopatrzenia w wodę i przyjmując, że ilość wytwarzanych ścieków wynosi 90% ilości zużytej wody oraz mając na uwadze projekt modernizacji oczyszczalni ścieków, zakłada się przepustowość oczyszczalni ścieków na poziomie:  $Q_{\text{śrd}} 15475 \text{ m}^3/\text{d}$  i  $Q_{\text{maxd}} 34260 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Planuje się objęcie systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkie tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania w granicach miasta Lubina. Wszystkie ścieki bytowe powstające na terenie miasta powinny być odprowadzane i oczyszczane w oczyszczalni ścieków. Planuje się objęcie systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków, wszystkie ścieki komunalne.

Wszystkie ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe powinny być odprowadzane i oczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi.

Planuje się:

- modernizację i rozbudowę sieci kanalizacyjnej poprzez budowę nowych kanałów na terenach przeznaczonych do zainwestowania, docelowo wyposażenie wszystkich terenów miasta w systemy kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- budowę sieci kanalizacyjnych i odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub planowanej kanalizacji,
- zagospodarowanie wód opadowych poprzez budowę zbiorników retencyjnych i retencyjno-rozsączających, do istniejącej lub planowanej kanalizacji deszczowej.

Dopuszcza się indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków w przypadku braku możliwości podłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

Dopuszcza się współdziałanie z gminami sąsiednimi w zakresie podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oczyszczalni ścieków.

Zaleca się uregulować gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi, w szczególności na terenach o intensywnym zainwestowaniu powierzchni ziemi oraz na obszarach zabudowanych zagrożonych podtopieniami.

Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń oczyszczania wód deszczowych na terenach własnych.

## 25.7 Infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami.

Dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację terenu składowiska odpadów.

Dopuszcza się selektywną zbiórkę odpadów komunalnych w następujący sposób: „u źródła”, w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), w Mobilnym Punkcie Zbierania Odpadów (MPZO), w wyznaczonych miejscach zgodnie z harmonogramem.

Należy:

- zmniejszyć ilość nieprzetworzonych odpadów komunalnych, w tym ulegających biodegradacji,
- zapewnić dobrze zorganizowaną selektywną zbiórkę odpadów oraz punkty odbioru odpadów problemowych, a powstające odpady przekazywać do odpowiednich instalacji, które zapewnią ich odpowiednie zagospodarowanie,
- podejmować skuteczne działania administracyjne skłaniające do utrzymania czystości i porządku na terenie miasta.

Zaleca się:

- wspierać edukację ekologiczną i inicjatywy zmierzające do zbierania, segregowania i przetwarzania surowców wtórnych,
- wspierać i wdrażać zasady postępowania z bioodpadami.

Zakazuje się:

- skupu i zbiórki odpadów komunalnych i przemysłowych za wyjątkiem terenów wskazanych w Studium (zakaz nie dotyczy PSZOK, MPZO).

Dopuszcza się lokalizację punktów gromadzenia odpadów komunalnych oraz punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) na terenie miasta.

## **25.8 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Przedstawione na rysunku Studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej – istniejących i projektowanych – nie stanowią ustaleń Studium, dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci w inny sposób (w tym przełożenie istniejących).

W zagospodarowaniu należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnić ograniczenia, które wynikają z sąsiedztwa istniejących i projektowanych sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności:

- elektroenergetycznych linii napowietrznych o napięciu 110kV i planowanych 400kV,
- gazociągów podwyższonego i wysokiego ciśnienia oraz elementów technologicznych stacji redukcyjno-pomiarowych.

Dopuszcza się wyznaczenie korytarzy infrastrukturalnych na terenie miasta Lubina służących przemysłowi miedziowemu. Należy dla nich wyznaczyć odpowiednie strefy – pasy terenu, umożliwiające ich eksploatację, obsługę i modernizację. Dopuszcza się budowę oraz utrzymanie istniejących sieci przemysłowych i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących przemysł miedziowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu zgodnie z zamierzeniami przedsiębiorcy górniczego.

Na terenie miasta Lubina dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW i powyżej 500kW zgodnie z obowiązującym przepisami za wyjątkiem elektrowni wiatrowych. Lokalizację urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500kW określono w rozdziale: „Obszary gminy, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW”.

Na terenie miasta Lubina ustala się możliwość stosowania instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155).

## **26. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.**

W Studium, do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym można zaliczyć:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,
- wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie,
- budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- opiekę nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych,

- budowę i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług,
- budowę i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich,
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem, zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- ustanawianie i ochronę miejsc pamięci narodowej,
- ochronę zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
- budowę ścieżek rowerowych,
- oraz inne cele publiczne określone w przepisach odrębnych.

W Studium stworzono warunki umożliwiające lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazując tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. Przyjmuje się zatem, że takie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być rozmieszczane – zgodnie z innymi ustaleniami Studium oraz obowiązującymi przepisami – na obszarze całego miasta Lubina. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, na terenie miasta Lubina, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **27. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.**

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętego Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z 30.06.2020r. poz. 4036) na terenie miasta Lubina ujęto następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- K9 - Budowa drogi ekspresowej 53 Nowa Sól - Legnica (inwestycja zrealizowana z wyłączeniem odcinka Lubin - Polkowice),
- K141 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,
- K171 - Prace na linii kolejowej nr 289 na odcinku Legnica - Rudna Gwizdanów (odcinek Legnica - Lubin zrealizowany)
- K176 - Gmina Lubin:  
Opracowanie Dokumentacji Projektowo-Kosztorysowej Budowy Sieci Kanalizacyjnych; Budowa Sieci Kanalizacyjnych; Likwidacja Istniejących Oczyszczalni Ścieków.  
Modernizacja: Opracowanie Dokumentacji Projektowo-Kosztorysowej Przebudowy I Rozbudowy Przepompowni Ścieków;  
Przebudowa I Rozbudowa Przepompowni Ścieków. Gmina Miejska Lubin :  
Sieć Kanalizacji Sanitarnej w ul. Małomickiej, Ślusarskiego, Ścinawskiej, Szafirowej, Brzeskiej, Jana Pawła II, Stamma, Deyny, Górskiego, Spacerowej, Zielonogórskiej.  
Bez wykopowa Modernizacja Kolektora Sanitarnego 1200 - Gmina Miejska Lubin.
- K254 - Przebudowa części mechaniczno-biologicznej i rozbudowa części osadowo- biogazowej istniejącej oczyszczalni ścieków w Lubinie,
- W50 - Modernizacja instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, Zielona 31 59-300 Lubin,
- W93 - Składowisko Kwatera nr I i II – rekultywacja.

Jednocześnie Zarząd Województwa Dolnośląskiego poinformował, że:

- w Szczegółowym wykazie zadań przewidzianych do finansowania w ramach kwot wydatków ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Dolnośląskiego na lata 2020-2035 wg stanu na dzień 29 grudnia 2020r. (Uchwała 3289/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 stycznia 2021r.) ujęte jest zadanie: „Budowa linii kolejowej Lubin-Polkowice-Głogów wraz z rozbudową linii kolejowej nr 289 na odcinku Legnica-Lubin-Rudna Gwizdanów”,
- w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (L.3. Aneks nr 3. Zestawienie inwestycji ponadlokalnych zaplanowanych przez przedsiębiorstwa energetyczne,

Tabela A3. 1. Inwestycje wynikające z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych) ujęte zostały postulowane inwestycje:

- Budowa linii 110kV relacji: wcinka w linię S-494 - stacja Ustronie,
- Budowa linii 110kV relacji: Ustronie- Lubin Wschodni - Lubin Główny.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętego Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z 30.06.2020r. poz. 4036) na terenie miasta Lubina nie znajdują się żadne wojewódzkie drogowe zadania inwestycyjne.

## **28. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.**

Zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być obowiązkowe, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, w tym m.in. w przypadku, gdy na terenie miasta przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wynikać m.in. w sytuacji, gdy na terenie miasta mają być realizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Za przestrzenie publiczne mogące wymagać zmiany (aktualizacji) obowiązujących miejscowych planów lub sporządzenia miejscowego planu uznaje się:

- teren centrum miasta – obszar Rynku,
- tereny ośrodków usług ponadpodstawowych pełniących jednocześnie funkcję obszarów przestrzeni publicznej w obrębie jednostek funkcjonalno-przestrzennej Stare Miasto (SM), Centrum (C),
- tereny cmentarza Zacisze,
- tereny zieleni urządzonej – parki, Zoo Lubin,
- tereny sportu i rekreacji,
- zintegrowany węzeł przesiadkowy w rejonie ul. Kolejowej,
- tereny planowanych dróg publicznych.

Nie wyznacza się w Studium, obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

## **29. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.**

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz politykę przestrzenną prowadzoną przez władze miasta w pierwszej kolejności Gmina Miejska Lubin zamierza objąć miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego następujące obszary:

- tereny aktywności gospodarczej na południe od Alei Generała Broni Stanisława Maczka,
- tereny w obrębie jednostki funkcjonalno-przestrzennej Małomice (M),
- teren zintegrowanego węzła przesiadkowego w rejonie ul. Kolejowej,
- tereny wskazane w Studium dla nowej zabudowy o dowolnej funkcji.

Dla terenów miasta Lubina objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które wymagają zmiany (rozpatrzone wnioski o zmianę przeznaczenia) podejmowane są systematycznie, nowe uchwały o sporządzenie zmiany mpzp.

## **30. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

Rolnictwo nie będzie odgrywać dużej roli w gospodarce tak uprzemysłowionego miasta jakim jest Lubin. Miasto może natomiast stanowić m.in. ośrodek obsługi rolnictwa dla gmin powiatu lubińskiego. Zaleca się ochronę wskazanych na rysunku Studium terenów rolniczych przed



zainwestowaniem. W związku ze specyfiką obszaru konieczna jest kontynuacja monitoringu gleb użytkowanych rolniczo. Ochronie użytków rolnych służyć będzie również prawidłowa agrotechnika oraz pielęgnacja istniejących i wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych (ochrona przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi oraz przed erozją).

Gospodarka leśna powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaleca się:

- wyłączenie z produkcji rolniczej gleb zdegradowanych oraz ich rekultywację w kierunku leśnym,
- wdrażanie systemów melioracji,
- w miarę możliwości ograniczać zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

### **31. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

Miasto Lubin znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r Prawo wodne.

Na obszarze miasta Lubin nie zidentyfikowano zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych.

### **32. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.**

Na terenie miasta Lubina utworzono w złożu rud miedzi filary ochronne dla następujących obszarów i obiektów:

- obszar chroniony miasta Lubina,
- obszar chroniony szybów L-III i L-VII i obiektów budowlanych przy szybach L-III i L-VII,
- obszar chroniony szybów L-I i L-II i obiektów budowlanych przy szybach L-I i L-II,
- obiekt chroniony – kościół pod wezwaniem Matki Boskiej Częstochowskiej.

Z uwagi na ochronę przed ewentualnymi wpływami eksploatacji górniczej, w obrębie wyznaczonych filarów ochronnych, złoże należy wybierać z zastosowaniem odpowiedniej profilaktyki górniczej.

Ze względu na skalę opracowania rysunku Studium nie zaznaczono na nim, obiektu ochronnego - kościoła pod wezwaniem Matki Boskiej Częstochowskiej.

### **33. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY.**

Na obszarze miasta Lubina nie znajdują się pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

### **34. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.**

Tereny wymagające rehabilitacji i przekształceń wyznaczone w Strategii Rozwoju Miasta Lubina 2035:

- w jednostce Stare Miasto – obszar centralny w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej - zabytkowego ośrodka historycznego miasta,
- w jednostce Centrum – tereny aktywności gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej po obu stronach ul. Scinawskiej, tereny aktywności gospodarczej wzdłuż terenów kolejowych, tereny zabudowy wielorodzinnej os. Staszica i Zwycięstwa,
- w jednostce Przylesie – tereny zabudowy wielorodzinnej os. Przylesie I, II i III,
- w jednostce Ustronie – tereny aktywności gospodarczej wzdłuż terenów kolejowych, tereny zabudowy wielorodzinnej os. Ustronie I, II i IV,
- w jednostce Przemysłowy Lubin – tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane na północ od drogi wojewódzkiej nr 333,



- w jednostce Krzeczyn – tereny aktywności gospodarczej wzdłuż terenów kolejowych i ul. Przemysłowej,
  - w jednostce Małomice – tereny rekreacyjne byłego Zalewu Małomickiego.
- Dla terenów i obiektów wymagających rehabilitacji i przekształceń proponuje się m.in.:
- rehabilitację, uporządkowanie, z dopuszczeniem zmiany funkcji,
  - eliminację funkcji i obiektów degradujących i uciążliwych,
  - modernizację, remonty, rozbudowę oraz odpowiednie wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej,
  - wprowadzanie zieleni oraz elementów małej architektury,
  - eliminowanie funkcji mieszkaniowej z terenów produkcyjnych, składowych, magazynowych i budowlanych.

Zaleca się wyłączenie z produkcji rolniczej gleb zdegradowanych oraz ich rekultywację w kierunku leśnym.

Terenem mogącym wymagać rekultywacji jest położone na terenie miasta Lubin składowisko odpadów (poszczególne kwatery).

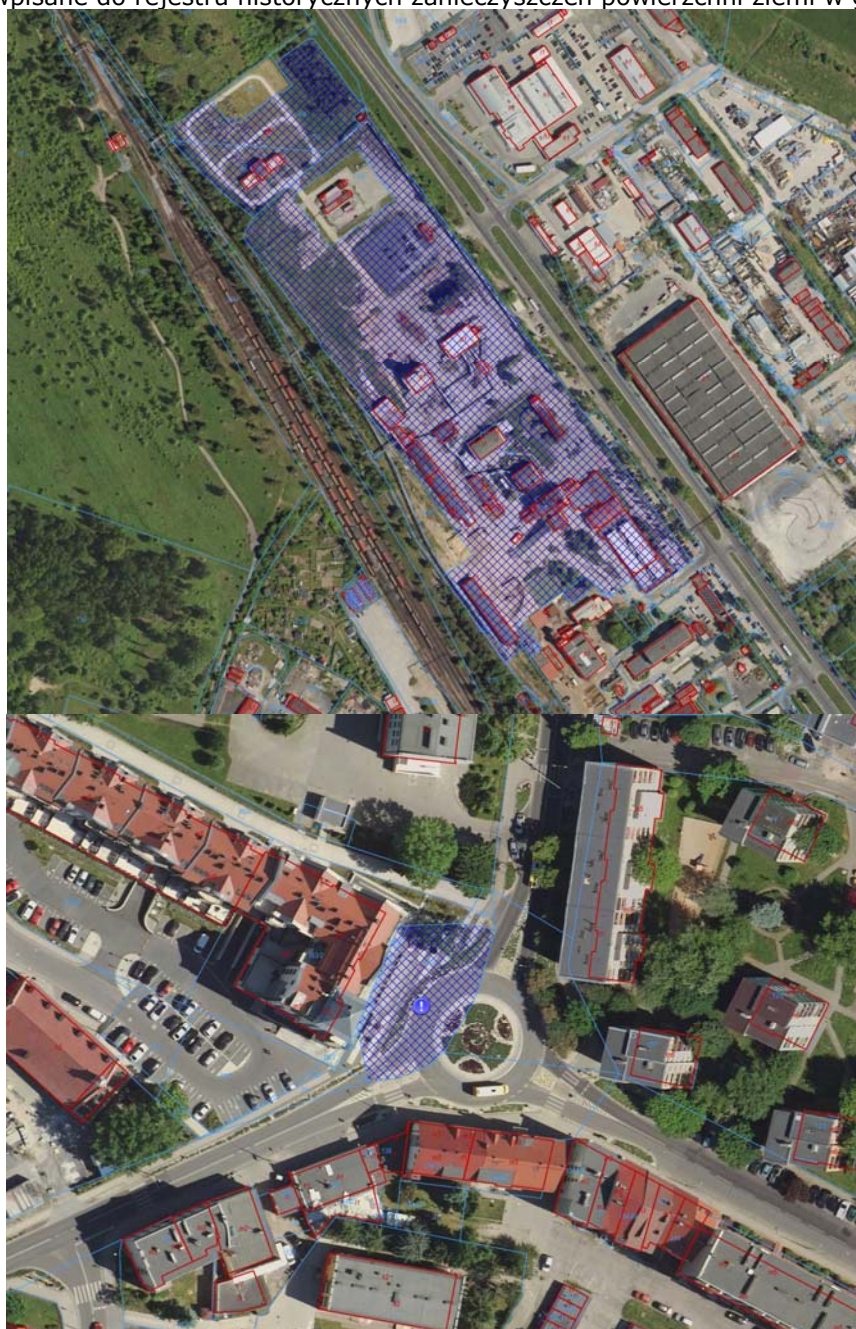
Zgodnie z przepisami odrębnymi po zakończeniu działalności górniczej na terenie przemysłowym kombinatu KGHM w obszarze lokalizacji Szybów Głównych ZG Lubin przedsiębiorca zobowiązany jest do wykonania rekultywacji.

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska.

Podmiotem zobligowanym do przeprowadzenia remediacji jest władający powierzchnią ziemi, na której występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi. W przypadku wystąpienia szkody w środowisku w odniesieniu do powierzchni ziemi podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany nie tylko do podjęcia działań w celu ograniczenia szkody w środowisku, zapobieżenia kolejnym szkodom i negatywnym skutkom dla zdrowia ludzi lub dalszemu osłabieniu funkcji elementów przyrodniczych, w tym natychmiastowego opanowania, powstrzymania, usunięcia lub ograniczenia w inny sposób zanieczyszczenia lub innych szkodliwych czynników, ale także winien podjąć działania naprawcze.

RDOŚ we Wrocławiu poinformował, że część działek położonych na terenie placów szybowych O/ZG „Lubin”: Lubin Główny oraz Lubin Wschodni figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o którym mowa w art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska (tj. D.U. z 2020r. poz. 1219 ze zm.) prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zgodnie z art. 101c ust 6 pkt 1 ww. ustawy aktualny status terenu oznaczono jako: teren, na którym występuje potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi (substancje ołów Pb, arsen As, Miedź Cu). Według stanu na dzień 5.11.2019r do rejestru zostały wpisane działki o nr. ewid.: 805/47, 805/41, 9/8, 10, 11/19 obręb Lubin 0009. Z uwagi na to, że część z pośród ww. działek uległa podziałowi, zasięg terenu zanieczyszczonego wpisanego do rejestru dostępny jest w publicznym serwisie GDOS <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>.

Rys. 4 Tereny wpisane do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi w granicach miasta







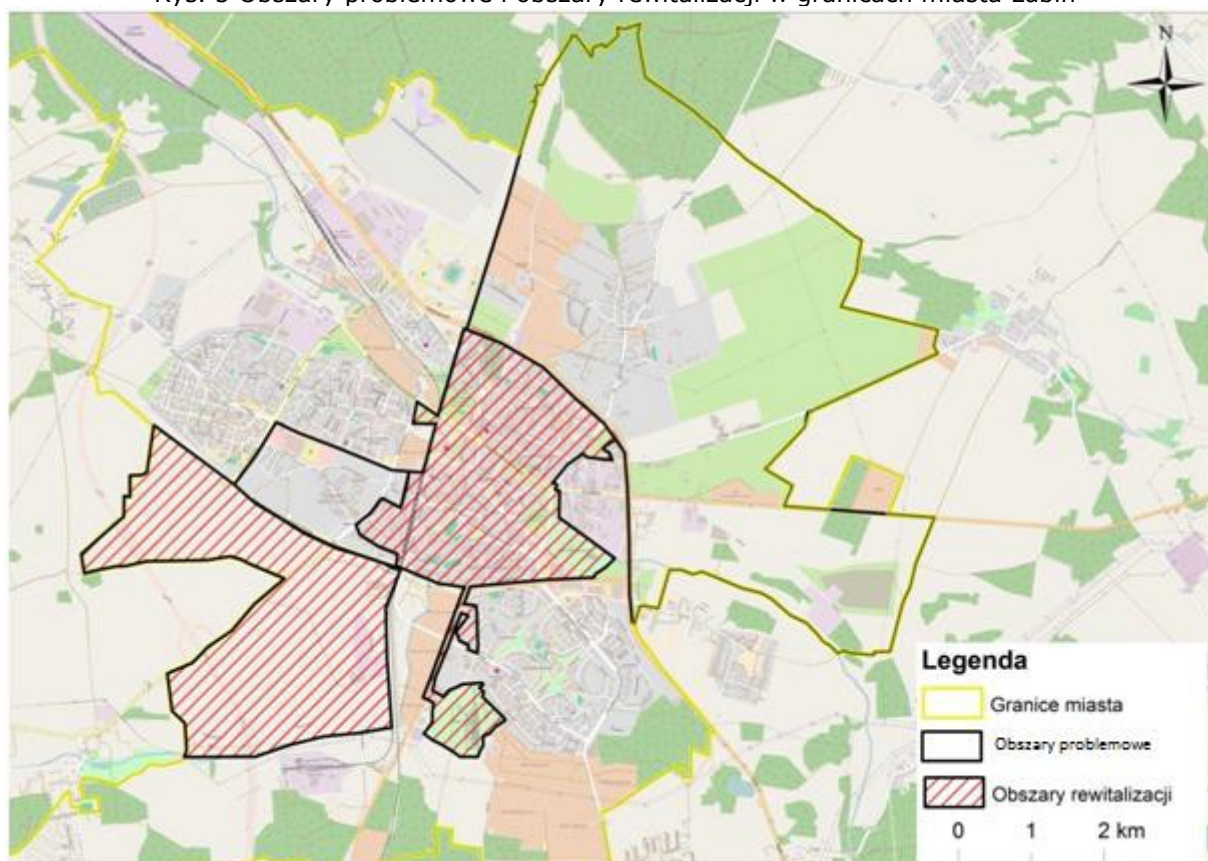
Źródło: geoserwis.gdos.gov.pl

Na obszarze miasta Lubina terenami na których może wystąpić potrzeba remediacji są tereny narażone na zanieczyszczenia gleb. Do terenów tych można zaliczyć m.in. tereny wokół wód powierzchniowych, tereny upraw rolniczych oraz tereny wokół, tereny aktywności gospodarczej, tereny infrastruktury technicznej, tereny szlaków komunikacyjnych oraz inne tereny w przypadku wystąpienia zdarzenia losowego.

### **35. OBSZARY ZDEGRADOWANE.**

W Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Lubina na lata 2016-2021 wyznaczono granice dwóch obszarów zdegradowanych. W zakresie sfery gospodarczej dotyczy terenów zamieszkałych wokół ul. Stary Lubin, Paderewskiego, terenów między ul. Staszica i Kościuszki oraz ul. Budziszyńskiej, w zakresie sfery środowiskowej - terenów wokół ulic Ścinawskiej, Stary Lubin, Willowej, Budziszyńskiej i centrum miasta. W zakresie sfery technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej dotyczy osiedla Małomice, terenów wokół ulic Ścinawskiej, Stary Lubin, Staszica (Północ i Południe) oraz centrum miasta.

Rys. 5 Obszary problemowe i obszary rewitalizacji w granicach miasta Lubin



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Lubina na lata 2016–2021

W Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Lubina na lata 2016-2021 wyznaczono wizję obszaru rewitalizacji oraz cele strategiczne i kierunki działań rewitalizacyjnych.

Wizja:

Obszar rewitalizacji po przeprowadzeniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych zyska nowe przestrzenie służące wypoczynkowi i zabawie mieszkańców w każdym wieku. Zagospodarowanie istniejących w obszarze terenów zielonych przyczyni się do stworzenia miejsc spotkań dla jego mieszkańców i umożliwi podejmowanie aktywności fizycznej czy kulturalnej także biedniejszym grupom. Remonty budynków mieszkalnych poprawią jakość i komfort życia w obszarze rewitalizacji, pobudzając dumę i chęć działania na rzecz lokalnej społeczności.

Realizacja projektów społecznych ograniczy bezrobocie i ubóstwo, zaś stworzenie sieci wolontariuszy wesprze osoby starsze oraz dzieci i młodzież. Organizacja przedsięwzięć kulturalnych sprzyjać będzie rozszerzeniu dostępu do tego typu usług.

Cele strategiczne:

I- Włączenie społeczne.

II- Estetyczna i atrakcyjna przestrzeń.

W ramach włączenia społecznego należy dbać o:

I- zwiększenie dostępności usług społecznych, dzięki któremu zaspokojone zostaną potrzeby w zakresie kultury czy edukacji także dla osób uboższych,

II- tworzenie warunków dla integracji społecznej, która przełoży się na poczucie wspólnoty, wzrost chęci utrzymywania stosunków sąsiedzkich i wzajemnej pomocy,

III- przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, czyli włączanie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym lub wykluczonych, przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym, np. bezrobocie, ubóstwo.

W ramach estetycznej i atrakcyjnej przestrzeni wyznaczono następujące cele operacyjne:

I- przeznaczenie niezagospodarowanych przestrzeni na potrzeby mieszkańców, które pozwoli stworzyć w przestrzeniach międzyblokowych (zwłaszcza w obrębie "blokowisk"

dominujących w niektórych częściach obszaru rewitalizacji) miejsca do aktywnego odpoczynku i poruszania się mieszkańców,

- II- poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych i usługowych, dzięki którym przyciąga się nowych mieszkańców, ale także podnosi komfort życia obecnych,
- III- tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości, przy czym chodzi tu o przygotowanie infrastruktury technicznej (drogowej, wodociągowej, kanalizacyjnej), stanowiącej podstawę do tworzenia i prowadzenia działalności gospodarczej.

### **36. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.**

Na obszarze miasta Lubina nie znajdują się tereny zamknięte pozostające w trwałym zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej.

Na obszarze miasta Lubina znajdują się tereny zamknięte - tereny kolejowe:

- dz. nr 70, 71, 72 obręb 1,
- dz. nr 335, 379 obręb 2,
- dz. nr 97, 127/1, 127/2, 127/3, 1220/10, 1221, 1222, 1223 obręb 3,
- dz. nr 302/7, 303 obręb 7,
- dz. nr 324, 325, 326, 327 obręb 10.

Brak na obszarze miasta Lubina wyznaczonych stref ochronnych dla tych terenów.

Na obszarze miasta Lubina nie wyznaczono granic terenów zamkniętych i jego stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, ze względu na brak takich inwestycji.

### **37. OBSZARY FUNKcjONALNE.**

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020r. poz. 4036) miasto Lubin wskazano do Legnicko-Głogowski Obszaru Funkcjonalnego, stanowiącego miejski obszar funkcjonalny i jednocześnie obszar funkcjonalny przemysłu miedziowego. Dla ww. obszaru funkcjonalnego w PZPWD ustalono zasady zagospodarowania.

### **38. OBSZARY GMINY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500kW.**

Na terenie miasta Lubina wyznacza się następujące obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW (produkcja prądu, ciepła):

- tereny lub część terenów oznaczonych w Studium symbolem – AG – panele fotowoltaiczne,
- tereny oznaczone w Studium symbolem – AG/IT – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- część terenu oznaczona w Studium symbolem – KL – panele fotowoltaiczne,
- teren oznaczony w Studium symbolem – K – biogaz,
- teren oznaczony w Studium symbolem – O – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- część terenu oznaczona w Studium symbolem – PG – pompa ciepła, panele fotowoltaiczne.

Wyznacza się strefy ochronne, o których mowa w art. 10. ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tożsame z ww. obszarami.

Dla wyżej wymienionych stref obowiązują:

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych dla tych urządzeń i ich stref.



Na wyżej wymienionych obszarach dopuszcza się rozmieszczenie innych urządzeń wytwarzających (produkujących) energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz pod warunkiem zachowania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Maksymalna moc urządzeń wytwarzających (produkujących) energię z odnawialnych źródeł energii do ustalenia na etapie opracowania planów miejscowych.

Na terenie miasta Lubina nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, farm wiatrowych.

Ze względu na charakter Studium, jak również jego skalę określone na rysunku Studium obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW oraz strefy ochronne, o których mowa w art. 10. ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały pokazane orientacyjnie. Za zgodne z ustaleniami Studium dopuszcza się sprecyzowanie ww. obszarów i stref, na etapie opracowania planów miejscowych, zgodnie z istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów.

Planowane przedsięwzięcia przyczynią się do obniżenia emisji sektora energetycznego oraz wpisują się w projekt Polityki Energetycznej Polski do 2040r., który zakłada obniżenie emisyjności sektora energetycznego oraz dywersyfikację energii, w tym 21% udziału energii ze źródeł odnawialnych w finalnym zużyciu energii brutto w 2030r.

## **39. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.**

### **39.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**

Znaczna część miasta Lubina objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które systematycznie są aktualizowane – zmieniane.

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie <http://www.bip.um-lubin.dolnyslask.pl> – zakładka Planowanie przestrzenne, na Portalu Obsługi Klienta Powiatu Lubińskiego pod adresem: <https://lubinski.webewid.pl> w zakładce e-Usługi przeglądania map oraz pod adresem: <https://www.sip.gison.pl/lubinmiasto>.

W procesie rozwoju gminy plany miejscowe są podstawowym narzędziem tworzenia reguł zagospodarowania oraz przygotowania terenów dla różnych nowych zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie są narzędziem, które w świetle obecnego prawa może nakładać na gminę szereg zobowiązań o charakterze finansowym i inwestycyjnym. W tym celu określa się poniżej zalecane zasady polityki, odnoszące się do przystępowania do sporządzania miejscowych planów:

- Konieczne jest przystąpienie do planów miejscowych w przypadkach określonych w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Najbardziej pożądane jest przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach komunalnych, których wartość w wyniku uchwalenia planu znacząco wzrośnie. Dzięki podniesieniu w ten sposób wartości tych gruntów gmina dysponowałaby środkami, np. na ich uzbrojenie.
- Celowe jest przystępowanie do planu miejscowego, gdy zagrożone są (zamierzeniami inwestycyjnymi różnych podmiotów) szczególne interesy gminy, np. zablokowanie terenów przydatnych dla realizacji przedsięwzięć gminnych, dla których brak jest alternatywnych lokalizacji. Z takimi sytuacjami mamy do czynienia przede wszystkim w odniesieniu do podstawowych elementów układu drogowego.
- Warto obejmować planami miejscowymi obszary, dla których uprzednio przygotowano atrakcyjną lub choćby akceptowalną koncepcję zagospodarowania oraz istnieje zainteresowany jej realizacją wiarygodny inwestor. W takich sytuacjach plan miejscowy będzie narzędziem, które dopasuje zamierzenia inwestora do interesów gminy i uzasadnionych potrzeb sąsiadów.
- Wskazane jest przystępowanie do planów na obszarach o potencjalnie korzystnej lokalizacji dla nowych, atrakcyjnych inwestycji, ale które nie mogą być odpowiednio zagospodarowane ze względu na niewłaściwą wewnętrzną strukturę przestrzenną (np. brak ulic) lub niekorzystną strukturę własnościową (np. niedogodny dla przyszłego zainwestowania układ działek). Formalne przystąpienie do planu miejscowego powinno być jednak poprzedzone



odpowiednimi uzgodnieniami (umowami) z dysponentami nieruchomości, a uchwalenie planu powiązane z decyzjami w zakresie gospodarki gruntami.

- Wskazane jest przystępowanie do planów miejscowych na obszarach, na których będzie to jedyna skuteczna metoda ochrony określonych walorów: przykładowo, może to dotyczyć zespołów o walorach kulturowych, w szczególności tych, które nie są wpisane do rejestru zabytków. Również plany miejscowe warto sporządzać dla obszarów otwartych, które warto zabezpieczyć przed wkraczaniem zainwestowania, w tym dla ochrony walorów krajobrazowych. Należy mieć jednak świadomość, że wprowadzenie rygorów ochronnych może spotkać się niekiedy ze sprzeciwami właścicieli i władających gruntami.
- Warto przystępować do planu miejscowego dla umożliwienia realizacji urządzeń i obiektów wynikających z rozstrzygnięć przyjętych w niniejszym Studium, których wykonanie wymaga uprzednio zmiany przeznaczenia gruntów.

Kolejność obejmowania poszczególnych terenów planami oraz zakres ich ustaleń winien wynikać z bieżących potrzeb. Przy określaniu zasięgu terenów do objęcia planami miejscowymi - jeżeli sąsiadują one z drogami (ulicami) - należy włączyć pasy tych dróg, co najmniej do ich osi, w granice obszaru objętego planem.

Obszarem, w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest:

- cała – wyznaczona w niniejszym Studium – jednostka terenowa w liniach rozgraniczających,
- część jednostki terenowej, która może wymagać zmiany (aktualizacji) obowiązującego planu miejscowego, jeśli tworzy jeden zwarty obszar,
- cała jednostka terenowa wyznaczona liniami rozgraniczającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- dowolna enklawa terenu istniejącej lub planowanej drogi lub ulicy.

### **39.2 Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonywanych w sąsiednich gminach.**

- Ochrona korytarza ekologicznego Odra Środkowa – 2.
- Modernizacja systemów melioracji, odbudowa i budowa urządzeń małej retencji.
- Ochrona Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP nr 316 Lubin.
- Ochrona ujęć wód podziemnych.
- Wyposażenie zlewni cieków wpływających na teren miasta w skuteczne rozwiązania zabezpieczające przed zanieczyszczeniem wód.
- Modernizacja szlaków komunikacyjnych.
- Aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Realizacja powiatowego, a w miarę możliwości także regionalnego, systemu dróg rowerowych.
- Rozbudowa systemu infrastruktury technicznej (w tym powiązanie infrastrukturalne).
- Zorganizowanie ponadgminnego systemu gospodarki odpadami.
- Uwzględnienie miasta Lubina oraz gmin Lubin w ponadlokalnych programach, w tym m.in. w zakresie współpracy międzynarodowej, rozwoju gospodarczego (m.in. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna), ochrony środowiska oraz poprawy warunków życia mieszkańców w tym niepełnosprawnych,
- Dostosowanie granic miasta do nowych wyzwań społecznych, gospodarczych i przestrzennych oraz zapewnienie terenów niezbędnych dla rozwoju.

## **40. POLITYKA PROMOCJI.**

Polityka w zakresie promocji jest zespołem działań mających za zadanie prezentację jej walorów, kształtowanie korzystnego wizerunku oraz budowę wysokiej pozycji w regionie w celu zainteresowania potencjalnych partnerów gospodarczych i indywidualnych.

Do najważniejszych działań promocyjnych należą :

- Sporządzenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Aktualizacja programu promocji miasta Lubina.
- Wykreowanie symbolu (logo) miasta oraz hasła promującego gminę.

- Opracowanie zasad polityki gospodarki gruntami i obrotu nieruchomościami, w tym tworzenia zasobów gruntów gminnych.
- Przygotowanie szerokiego wachlarza ofert inwestycyjnych – rozwój i promocja Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
- Opracowanie programu rozwoju turystyki i rekreacji.
- Utworzenie centralnego ośrodka kompleksowej obsługi i informacji turystycznej miasta i powiatu.
- Przygotowanie stałej ekspozycji walorów turystycznych miasta Lubina oraz prezentacja miasta podczas targów, wystaw i imprez kulturalnych.
- Usytuowanie tablic informacji historycznej przy ważniejszych obiektach zabytkowych oraz ustawienie plansz informacyjnych o mieście.
- Współdziałanie w zakresie ochrony środowiska i turystyki z gminą Lubin.
- Promocja lokalnych firm i ich osiągnięć (festyny, targi, giełdy, wydawnictwa, wystawy).
- Wprowadzenie preferencji dla inwestujących.
- Rozwój współpracy z gminami partnerskimi w kraju i zagranicą.
- Intensyfikacja kontaktów z byłymi mieszkańcami miasta Lubina.
- Współpraca w zakresie promocji z instytucjami regionalnymi, wojewódzkimi i krajowymi.
- Współpraca z samorządem powiatowym, wojewódzkim i innymi instytucjami zaangażowanymi w dystrybucję środków Unii Europejskiej.

#### **41. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.**

Obecny projekt Studium jest uaktualnieniem polityki przestrzennej miasta Lubina (uwarunkowania faktyczne i oczekiwania społeczne).

Główną funkcją miasta jest obsługa gmin powiatu lubińskiego. W Studium przewiduje się, że miasto Lubin będzie pełniło rolę wielofunkcyjnego ośrodka usług wyższego rzędu, znaczącego w skali kraju w sferze aktywności gospodarczej, umożliwiającego nie tylko podnoszenie standardu życia ludności, ale również oddziałującego kulturowo oraz gospodarczo na otaczające tereny. Wzmocnienie funkcji usługowej musi nastąpić poprzez rozwój szeroko rozumianych usług (usługi centrotwórcze, ponadpodstawowe, komercyjne, rzemiosło, drobna działalność gospodarcza, obsługa rolnictwa), działalności produkcyjnej oraz mieszkalnictwa.

Studium zakłada generalnie rozwój funkcji mieszkaniowych, funkcji aktywności gospodarczej i funkcji rekreacyjno-sportowych.

W zakresie komunikacji przewiduje się modernizację układu komunikacyjnego (dróg krajowych, powiatowych, gminnych i linii kolejowych).

Ustalenia Studium są spójne z Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Lubina na lata 2016-2021 oraz Strategią Rozwoju Miasta Lubina 2035 i uwzględniają diagnozy zawarte w strategii. Projekt Studium zapewnia, w ramach terenów objętych zmianą, dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.