

**RADA MIEJSKA
W LUBINIE**

**UCHWAŁA NR XXXII/241/12
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 18 grudnia 2012r.**

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591, późn. zm.) i art. 3 wraz z art. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr X/85/2011 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 7 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, **uchwała się, co następuje:**

§ 1

Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, w całości w granicach administracyjnych miasta, które obejmuje:

- 1) Część tekstową, składającą się z: uwarunkowań rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina i kierunków zagospodarowania i rozwoju przestrzennego miasta Lubina. Część tekstowa stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) Część graficzną, składającą się z: planszy Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina, stanowiącej załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały oraz z planszy Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, stanowiącej załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu studium, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Górzyński

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubin.

SPIS TREŚCI:

WSTĘP	
1. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA	4
2. CEL I ZADANIA STUDIUM	6
3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO STUDIUM	7
UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA	
1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY, STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA	10
1.1. POŁOŻENIE, UKSZTAŁTOWANIE I RZEŻBA TERENU	10
1.2. BUDOWA GEOLOGICZNA	10
1.3. WARUKI WODNE	11
1.4. SUROWCE NATURALNE, EKSPLOATACJA KOPALIN	13
1.5. SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY	15
1.6. WARUNKI KLIMATYCZNE	16
1.7. HAŁAS I WIBRACJE, PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE	17
1.8. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH	18
2. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	28
2.1. ZARYS ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA	28
2.2. TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH	29
2.3. ZAGROŻENIA WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	31
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	33
3.1. UŻYTKOWANIE I WŁASNOŚĆ GRUNTÓW	33
3.2. WARUNKI NATURALNE ROZWOJU ROLNICTWA	33
3.3. STRUKTURA UŻYTKÓW ROLNYCH	34
3.4. PRODUKCJA ROLNICZA	34
3.5. GOSPODARKA LEŚNA	35
3.6. ZAGROŻENIA ROLNICTWA I LEŚNICTWA	36
4. SYTUACJA SPOŁECZNO – GOSPODARCZA	37
4.1. DEMOGRAFIA	37
4.2. RYNEK PRACY	39
5. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA I CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA	41
5.1. PODZIAŁ FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY OBSZARU STUDIUM	41
5.2. CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA	42
- MIESZKALNICTWO	42
- OŚWIATA I WYCHOWANIE	44
- ZDROWIE I OPIEKA SPOŁECZNA	44
- KULTURA	45
- ADMINISTRACJA I ŁĄCZNOŚĆ	45
- SPORT I REKREACJA	45
- TURYSTYKA I WYPOCZYNEK	45
- HANDEL I GASTRONOMIA	45
- PRODUKCJA	46
- LEGNICKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA	46
- CMENTARZE	47
5.3. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW – ZAGROŻENIA DLA LUDNOŚCI	47
6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	49
6.1. KOMUNIKACJA	49
- POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE	49
- KOMUNIKACJA KOLEJOWA	49
- SIEĆ DROGOWA	49
- STACJA I ZAPLECZE PKP	50
- KOMUNIKACJA PKS	50
- ZAPLECZE TECHNICZNE	50
- STAN MOTORYZACJI	50
- TRASY ROWEROWE I TURYSTYCZNE SZLAKI PIESZE	51
- NATĘŻENIE RUCHU	51
- ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO I ZAGROŻENIA	52
6.2. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	52
- ZAOPATRZENIE W WODĘ	52
- ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW	55

6.3. GOSPODARKA ODPADAMI	55
6.3. ENERGETYKA	57
- ZAOPATRZENIE W GAZ	57
- ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA	57
- ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	58
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROPOZYCJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	60
7.1. PROPOZYCJA ZADAŃ WSKAZANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO	60
- W ZAKRESIE SFERY EKOLOGICZNEJ	60
- W ZAKRESIE SFERY SPOŁECZNEJ	61
- W ZAKRESIE ZABYTKÓW	61
- W ZAKRESIE SFERY GOSPODARCZEJ	61
- W ZAKRESIE TURYSTYKI I WYPOCZYNKU	61
- W ZAKRESIE GOSPODARKI ROLNEJ I LEŚNEJ	62
- W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	62
- W ZAKRESIE KOMUNIKACJI	62
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA	
1. PROBLEMY I SZANSE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	63
1.1. PROBLEMY ROZWOJU	63
1.2. SZANSE ROZWOJU	63
1.3. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU	64
2. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ	65
2.1. PODZIAŁ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY JEDNOSTEK I KIERUNKI ROZWOJU	65
2.2. GŁÓWNE ZASADY PRZEZNACZANIA TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE	67
3. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	69
3.1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	69
3.2. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE	69
- GRUNTY LEŚNE	70
- LASY W TYM LASY OCHRONNE - WODOCHRONNE, LASY OCHRONNE - LASY W MIASTACH ORAZ LASY OCHRONNE - USZKODZONE PRZEZ PRZEMYSŁ	70
- PARKI, SKWERY, ZIELEŃ PUBLICZNA	70
- CMENTARZE	71
- CIĄGI EKOLOGICZNE	71
- POMNIKI PRZYRODY	71
- STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH	71
- STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH	71
- KOMPLEKSY GLEB CHRONIONYCH	72
- OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH	72
- OCHRONA PRZED POWODZIĄ	73
- STREFA OCHRONY UJEĆ WÓD	73
- KOPALINY, DZIAŁALNOŚĆ GÓRNICZA	74
- SZLAKI TURYSTYCZNE	74
3.3. OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ	74
3.4. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	75
3.5. OCHRONA POWIETRZA	75
3.6. OCHRONA PRZED HAŁASEM I PROMIENIOWANIEM	76
4. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	78
4.1. PODSTAWOWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	78
4.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO UJĘTE W STUDIUM	79
4.3. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	79
4.4. OCHRONA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	81
4.5. OCHRONA ZABYTKOWYCH UKŁADÓW ZIELENI	82
4.6. REJESTR ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA	83
4.7. EWIDENCJA ZABYTKÓW	84
4.8. ZALECENIA I WNIOSKI	84
5. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I GOSPODARKI LEŚNEJ	85
5.1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I GOSPODARKI LEŚNEJ	85
5.2. USTALENIA STUDIUM DLA TERENÓW ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI	85

PRODUKCYJNEJ	
6. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	86
6.1. GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO	86
6.2. KIERUNKI ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO	86
- OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO	86
- OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	87
- USTALENIA STUDIUM DLA TERENÓW MIESZKANIOWYCH	87
6.3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	89
- OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	89
- USTALENIA STUDIUM DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	90
6.4. KIERUNKI ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	92
- OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	92
- USTALENIA STUDIUM DLA TERENÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	92
6.5. KIERUNKI ROZWOJU ROLNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	94
- OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU ROLNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	94
- USTALENIA STUDIUM DLA ROLNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	94
6.6. KIERUNKI ROZWOJU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	95
- OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	95
- USTALENIA STUDIUM DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	95
6.7. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI I REHABILITACJI	96
6.8. POLITYKA W ZAKRESIE PODNIESIENIA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	97
6.9. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	98
6.10. STREFY UZDROWISKOWE	98
6.11. OBSZARY PROBLEMOWE	98
7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	99
7.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	99
- OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	99
- USTALENIA STUDIUM DLA TERENÓW KOMUNIKACJI	99
- NATĘŻENIE I PROGNOZA RUCHU	101
7.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	102
- GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	102
- GOSPODARKA ODPADAMI	103
- ENERGETYKA	104
- ZAOPATRZENIE W GAZ	104
- ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	105
- ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	106
- ENERGIA SŁONECZNA	107
- ENERGIA Z BIOGAZU	107
- ENERGIA Z BIOMASY	108
- ENERGIA WIATROWA	108
- ENERGIA WODNA	108
- TELEKOMUNIKACJA	108
- OBSZARY MIASTA, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY 100 KW	108
8. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA	109
9. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH ORAZ LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	110
10. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBSZARY NA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWYWANE PLANY MIEJSCOWE DOSTOSOWAĆ DO USTALEŃ STUDIUM	112
11. POLITYKA PROMOCJI	114
12. ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU	114
- WYKAZ OBIEKTÓW Z TERENU MIASTA LUBINA WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW	
- WYKAZ OBIEKTÓW ARCHITEKTURY Z TERENU MIASTA LUBINA ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	
- WYKAZ ZABYTKOWYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH Z TERENU MIASTA LUBINA ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	
13. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	114

WSTĘP

1. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568);
- Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (j. t. Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z póź. zm.);
- O wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085 z 2001 r. z póź. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237 poz. 1419);
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012r., w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2012 poz. 81 z dnia 20 stycznia 2012r.);
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. Nr 92, poz. 880 z póź. zm.);
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266 z póź. zm.);
- Ustawa o rolnictwie ekologicznym z dnia 20 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 93 z 2004 r., poz. 898);
- Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz. U z 2011r. Nr 12 poz. 59);
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165, poz. 987);
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej z dnia 25 sierpnia 1992 roku (Dz. U. Nr 67 poz. 337);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych warunków i trybu sporządzania planu urządzenia lasu, uproszczonego planu urządzenia lasu oraz inwentaryzacji stanu lasu z dnia 20 grudnia 2005 r. (Dz. U. Nr 256 z 2005 r., poz. 2151)
- Ustawa prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (j.t. Dz. U. z 2012 poz. 145);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz. U. z 2010 Nr 213, poz. 1397);
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z póź. zm.);
- Ustawa prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 roku (ustawa z dnia 9 czerwca 2011. Dz. U. z 2011r. Nr 163 poz. 981);
- Ustawa prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (j. t. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z póź. zm.);
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 roku (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 roku (Dz. U. Nr 43, poz. 430);
- Ustawa prawo lotnicze z dnia 3 lipca 2002 roku (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 933 z późn. zmianami);
- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (t.j. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 póź. zm.);
- Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U z 2010 Nr 185 poz. 1243);

- Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010r. (Dz. U. Nr 106, poz. 675);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów z dnia 30 października 2003 roku (Dz. U. Nr 192 poz. 1883);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 30 lipca 2001 roku (Dz. U. Nr 97 poz. 1055);
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w sprawie określenia wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć z dnia 10 grudnia 2003 roku (zm. Dolno. 04.129.2219);
- Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1989r. nr 45 poz. 24);
- Rozporządzenie Ministra Górnictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1978r. nr 21 poz. 94);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zabezpieczenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r nr 124 poz. 1030).

2. CEL I ZADANIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru gminy miejskiej Lubin zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647).

Studium określa cele i kierunki polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd i jest tak zwanym aktem kierownictwa wewnętrznego gminy.

Podstawą prawną sporządzenia Studium jest Uchwała Nr X/85/2011 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 7 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.

Zadaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Lubin jest :

- rozpoznanie aktualnej sytuacji obszaru studium, istniejących uwarunkowań oraz problemów, związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej, w tym zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydawanych dla terenów nie posiadających miejscowych planów,
- promocja rozwoju gminy.

Studium po uchwaleniu przez Radę Miejską w Lubinie **nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**, lecz jest dokumentem planistycznym zawierającym normy określające kierunki i sposoby działania organów gminy.

3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO STUDIUM

W toku opracowania przeanalizowano i wykorzystano następujące materiały wyjściowe:

- Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zatwierdzoną uchwałą Nr XLII/160/09 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 13.01.2009 r.
- Koncepcję przestrzennego zagospodarowania kraju, ogłoszoną poprzez Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów w Monitorze Polskim (z 2001 r. Nr 26, poz. 432),
- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r., ogłoszona w Monitorze Polskim (z 2012 r. poz. 252),
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.08. 2002 r.,
- Strategię Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku, przyjętą Uchwałą Nr XLVIII/649/2005 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2005 roku,
- Projekt Wytucznych Kierunkowych do Kształtowania Sieci Drogowej i Kolejowej w Województwie Dolnośląskim, przyjęty Uchwałą Nr 4298/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 maja 2010 r.,
- Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim przyjęty Uchwałą Nr 4857/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 31 sierpnia 2010 r.,
- Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin zatwierdzoną uchwałą nr XLVI/236/2010 Rady Gminy Lubin z dnia 16 marca 2010 r.,
- Strategię Miasta – Lubin 2020,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 8 dla obszaru ograniczonego Al. Niepodległości, ul. Bolesławiecką (dawniej Chocianowską), ul. Parkową oraz ul. Jaworową bez terenu niezainwestowanego zatwierdzony uchwałą Nr LLII/247/2000 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 17.10. 2000 r.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Piłsudskiego w Lubinie, przeznaczonego na zespół garaży zatwierdzony uchwałą Nr XVI/93/03 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 26.08. 2003 r.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu związanego z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego „Małomice” zatwierdzony uchwałą Nr LXXV/481/2002 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 18.06. 2002 r
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu kompostowni zatwierdzony uchwałą Nr LXI/288/98 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 25.05. 1998 r
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu Starego Lubina – Wschód (plan nr 14) zatwierdzony uchwałą Nr LXV/426/2001 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 20.11. 2001 r.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu w rejonie północnego odcinka Al. Niepodległości (plan nr 11) zatwierdzony uchwałą Nr V/38/2003 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 14.01. 2003 r.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar Lubin zatwierdzony uchwałą Nr LI/308/2001 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 20.03. 2001 r.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina dla zespołu Małomice (plan nr 15) zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/229/04 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 15.11.2004 r.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 34 w Lubinie zatwierdzony uchwałą Nr LXXVI/344/06 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 24.01.2006 r.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 36 w Lubinie zatwierdzony uchwałą Nr LXXVI/345/06 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 24.01.2006 r.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 33 w Lubinie zatwierdzony uchwałą Nr LXXVIII/354/06 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 07.03.2006 r.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie zatwierdzony uchwałą Nr LXXXV/386/06 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 10.07.2006 r.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 41 w Lubinie zatwierdzony uchwałą Nr V/21/07 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 18.01.2007 r.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 42 w Lubinie zatwierdzony uchwałą Nr XXXV/132/08 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 21.10.2008 r.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 46 w Lubinie zatwierdzony uchwałą Nr LXXI/251/10 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 27.04.2010 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 48 w Lubinie zatwierdzony uchwałą Nr XVI/145/11 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 15.11.2011 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 49 w Lubinie zatwierdzony uchwałą Nr VII/56/11 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 5.04.2011 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 51 w Lubinie zatwierdzony uchwałą Nr XVI/144/11 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 15.11.2011 r.
- Program Zrównoważonego Rozwoju i Ochrony Środowiska Powiatu Lubińskiego przyjęty uchwałą nr L/330/02 Rady Powiatu w Lubinie z dnia 26 lipca 2002 r. Przedsiębiorstwo Konsultingowe "Hydrogeometal", Lubin 2002
- Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię i paliwa gazowe, Energoprojekt Katowice S.A., Katowice 2011,
- Sprawozdanie z realizacji Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Miejskiej Lubin, proGEO sp. z o. o., Wrocław 2010
- Plan Gospodarki Odpadami w Gminie Miejskiej Lubin, proGeo sp z o.o., Wrocław 2007,
- Lubin. Dzieje miasta, Stanisław Tokarczuk
- Rejestr zabytków województwa dolnośląskiego. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Legnicy
- Wojewódzka ewidencja zabytków. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Legnicy
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Lubina, Ryszard Stopka Wrocław, 2004 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Lubin, Jerzy Bieroński, Wrocław 2004 r.
- Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lubina. PRO-EKO, Wrocław 2000 r.
- Jędryszczak E., Ocena stanu lasów i zasobów leśnych na obszarze LGOM w: Materiały konferencyjne "Lasy i gospodarka leśna na obszarze LGOM" Lubin 2001 r.
- Aktualizacja inwentaryzacji złóż kopalin stałych dla gminy Lubin woj. legnickie Geoprojekt/O Wrocław 1981
- Program eksploatacji złóż rud miedzi w filarze ochronnym miasta Lubina w latach 2005-2007, KGHM „Polska Miedź” S.A. O/ZG Lubin 2004
- Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12. 2001 Państwowy Instytut Geologiczny / Ministerstwo Środowiska
- Program przeciwpowodziowy dla miasta Lubina, Lubin 2002
- Określenie maksymalnych przepływów o p=1% w ciekach obiektu Zimnica. Zespół Rzeczoznawców SITWM - Grupa Terenowa Wrocław.
- Program Ochrony Środowiska dla gminy miejskiej Lubin. CITEC Katowice wrzesień 2002
- „Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski wg gmin” – Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach – Puławy 1994 r.
- „Stan gleb w powiatach województwa dolnośląskiego – Zakwaszenie – potrzeby wapnowania, zawartość metali ciężkich i siarki” – Okręgowa Stacja Chemiczno – Rolnicza Oddział we Wrocławiu, Wrocław 1999 rok.
- Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Lubin na okres 2006-2015r. – Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej w Brzegu.
- Koncepcja modernizacji lotniska w Lubinie z możliwością odstąpienia części terenu na budownictwo nie związane z działalnością lotniska.
- Podstawowe informacje ze spisów powszechnych - Gmina miejska Lubin – Urząd Statystyczny we Wrocławiu, Wrocław 2011r.
- „Rocznik statystyczny województwa dolnośląskiego 2000, 2001, 2002, 2003 – US we Wrocławiu.
- Materiały statystyczne dotyczące demografii, zatrudnienia, własności gruntów - zebrane przez zespół autorski w ramach inwentaryzacji pośredniej w 2011 i 2012r.
- Materiały dotyczące użytkowania terenów, i rodzajów działalności gospodarczej zebrane przez zespół autorski w ramach inwentaryzacji bezpośredniej w 2011 i 2012r.
- Mapy topograficzne w skali 1:10000, mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:500, mapa sozologiczna w skali 1:50000, mapa hydrograficzna w skali 1:50000, mapy ewidencyjne w skali 1:5000, oraz materiały mapowe i opracowania branżowe w zakresie uzbrojenia technicznego.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY, STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA

1.1. POŁOŻENIE, UKSZTAŁTOWANIE I RZEŻBA TERENU

Obszar pracowania Studium o powierzchni 4077 ha (wg. GUS z 2011r.) obejmuje obszar miasta Lubin w granicach administracyjnych.

Miasto Lubin położone jest w środkowo - północnej części woj. dolnośląskiego, w odległości około 70 km od Wrocławia oraz 22 km od Legnicy, odległość drogowa do Warszawy wynosi ok. 430 km, natomiast odległości do granic państwowych z Republiką Czeską i Republiką Federalną Niemiec wynoszą odpowiednio - 115 i 111 km.

Lubin jest miastem średnim liczącym 75 357 mieszkańców (stan na 31.03.2011 r.). Jest siedzibą gminy miejskiej i wiejskiej oraz siedzibą starostwa lubińskiego, na które składają się: miasto Lubin, gmina Lubin, gmina Rudna, miasto i gmina Ścinawa. Podstawową funkcją miasta jest funkcja administracyjno - przemysłowo- usługowa dla subregionu lubińskiego Województwa Dolnośląskiego.

Na podstawie podziału Polski na jednostki fizyczno geograficzne wg J. Kondrackiego obszar objęty Studium znajduje się w prowincji Niż Środkowopolski, podprowincji Nizina Sasko - Łużycka, makroregionie Nizina Śląsko - Łużycka i mezoregionie Wysoczyzna Lubińska. W obrębie Wysoczyzny Lubińskiej wydzielono mikroregion Równina Lubińska, który obejmuje w całości miasto Lubin. Obszar ten graniczy z następującymi jednostkami fizyczno-geograficznymi:

- od północnego zachodu z Równiną Szprotawską
- od północy ze Wzgórzami Dalkowskimi
- od wschodu z Obniżeniem Ścinawskim
- od południa z Równiną Legnicką

Omawiany mikroregion ma charakter falistej i pagórkowatej równiny o przeciętnej wysokości 130-150 m n.p.m. na której dominują formy rzeźby staroglacjalnej związanej ze stadią Warty - doliny płaskodenne oraz równiny akumulacyjno - denudacyjne. W rejonie wzgórz o łagodnych stokach występują spłaszczenia wierzchowinowe, a bardziej na południe sandry.

Młdoglacjalne cechy rzeźby jak np. powierzchnia spiętrzonej moreny czołowej, której kulminacja znajduje się na linii Pieszkowice - Żelazny Most - Koźlice, można zaobserwować na krańcach północnych i północno-zachodnich w sąsiednim mikroregionie Wzniesienia Polkowickie. Przypuszczalnie zasięg spiętrzonej moreny czołowej przebiega przez obszary źródliskowe Zimnicy i Małomickiego Potoku.

Deniwelacje na omawianym terenie wahają się zwykle od kilku do kilkunastu metrów. Większe można zaobserwować jedynie w rejonie Wzniesień Chocianowskich na południowym zachodzie oraz Wzniesień Polkowickich na północy. Tereny najniżej położone znajdują się w dolinie rzeki Zimnicy na wschód od miasta, a najwyżej na zachód i południowy - zachód od miasta w rejonie wsi Obora.

1.2. BUDOWA GEOLOGICZNA

Obszar miasta Lubina położony jest w strefie brzeżnej monokliny przedsudeckiej. Najstarszymi skałami są skały permskie (czerwony spągowiec), leżące na speneplenizowanym podłożu paleozoicznym. Występują w postaci osadów rzecznych, limnicznych lub eolicznych o zmiennej miąższości, pokryte serią wulkaniczną. W osadach mezozoicznych dominują osady klastyczne. Duża część tych utworów została erozyjnie usunięta w wyniku podniesienia bloku tektonicznego pod koniec jury a osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe leżą na tak ukształtowanym podkładzie.

W rejonie miasta przebiega strefa uskoków środkowej Odry. Równoleżnikowo przez miasto przebiega uskoc Lubina o zrzucie 50-150 m i jest rozdzielony na trzy: południowy, środkowy i główny. Występują także liczne uskoki lokalne.

Utwory czwartorzędowe występują na całym terenie objętym opracowaniem a ich miąższość waha się od kilkunastu do 80 m. Są to głównie utwory fluwioglacjalne w postaci piasków i żwirów oraz osady

glacialne – gliny zwałowe zlodowacenia południowo-polskiego. W glinach tych występują liczne wkładki piaszczysto-żwirowe. Najmłodsze - holocenijskie osady wyścielają dna doliny Zimnicy i jej dopływów. Wykształcone są one w postaci piasków i żwirów, glin pylastych i namulów o miąższości dochodzącej do 3 m.

1.3. WARUNKI WODNE

• Wody powierzchniowe

Teren opracowania położony jest w zlewni rzeki Zimnicy – lewobrzeżnego dopływu Odry. Źródła Zimnicy znajdują się w Oborze Dolnej, na wysokości 167 m n.p.m. Do Odry uchodzi w rejonie Ścinawy na wysokości 90 m n.p.m. Rzeka przepływa przez miasto na odcinku 8 km. Na całej długości rzeka jest uregulowana. Jej średni spadek jest niewielki i wynosi 2,1‰.

Dopływami Zimnicy na terenie Lubina są Małomicki Potok i Baczyna oraz potok bez nazwy, uchodzący w rejonie Szybów Głównych ZG Lubin. Cieki charakteryzują się wezbraniem roztopowymi, występującymi w styczniu i marcu, natomiast niżówki obserwuje się w miesiącach letnich czerwiec – sierpień. W Małomickim Potoku na odcinku od źródeł do Zalewu Małomickiego woda pojawia się tylko okresowo, po długotrwałych opadach. Baczyna jest prawostronnym dopływem Zimnicy i ma długość ok. 9,5 km.

Na terenie Lubina występują także zbiorniki wód powierzchniowych. Największym był tzw. Zalew Małomicki znajdował się na północ od centrum miasta, między ul. Spacerową a Małomicką. Pierwotnie zbiornik miał powierzchnię ok. 19 ha i spełniał funkcję rekreacyjną i przeciwpowodziową. Obecnie - w wyniku obniżania się poziomu wód podziemnych jest suchy i porośnięty; obserwuje się także osiadanie powierzchni terenu na skutek eksploatacji rud miedzi. Drugim pod względem wielkości jest zbiornik na dopływie Zimnicy w rejonie Szybów Głównych ZG Lubin. Jego otoczenie ulega obecnie renaturalizacji. Pozostałe zbiorniki to: staw dydaktyczno-krajobrazowy na terenie Parku Wrocławskiego, stawy na północ od drogi do Księginic, staw przy ul. M. Skłodowskiej - Curie oraz oczka wodne położone m.in. przy drodze na lotnisko oraz w Małomicach.

• Stan wód powierzchniowych, źródła zagrożeń

Ze względu na wieloletnią działalność przemysłową, stan czystości wód powierzchniowych na omawianym terenie jest niezadowolający. Źródła zanieczyszczeń można podzielić na punktowe (nieskanalizowane obszary zabudowane, składowiska odpadów, oczyszczalnie ścieków, zbiorniki wód dołowych, magazyny i stacje paliw, ścieki komunalne i przemysłowe), liniowe (cieki powierzchniowe, transport drogowy i kolejowy) i przestrzenne (zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, obszary intensywnego stosowania nawozów mineralnych i organicznych oraz środków ochrony roślin, zanieczyszczenia z „dzikich” wysypisk śmieci, obszary eksploatacji górniczej, nadmierny pobór wód).

Rzeka Zimnica przepływa w sąsiedztwie OUOW „Gilów” i jest zanieczyszczana głównie przez infiltracje wód opadowych ze zdeponowanych tam odpadów, powodujących jej zasolenie. Rzeka jest również odbiornikiem ścieków z mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków z terenu miasta, która po modernizacji przestała być źródłem zanieczyszczenia rzeki.

Na podstawie danych z 2011 roku wody rzeki Zimnicy, monitorowane w 6 przekrojach kontrolnych, wykazują wysokie stężenia wskaźników zasolenia (PEW, chlorków i siarczanów), które odnotowano w jej źródłiskowych partiach. Najwyższe wartości tych stężeń w pierwszym przekroju źródłiskowym, zlokalizowanym przy szybach L-I, L-II, L-VII, są efektem drenowania przez wody rzeki Zimnicy zmineralizowanych wód podziemnych ze strefy przedpoła OUOW „Gilów”. W kolejnych przekrojach kontrolnych wraz ze wzrostem natężenia przepływu, zasolenie rzeki spada. Widoczną poprawę stanu czystości rzeki Zimnicy obserwuje się poniżej miasta Lubin, gdzie stężenie chlorków i siarczanów w pojedynczych seriach pomiarowych osiąga już dobry stan. W monitorowanych fragmentach cieku dla badanych elementów fizykochemicznych, w trzech ostatnich przekrojach nie stwierdzono przekroczeń dla II klasy jakości. O klasyfikacji w trzech początkowych przekrojach rejonu źródłiskowego przesądziła niekorzystna ocena elementów fizykochemicznych. W zakresie wskaźników hydrobiologicznych mieszczą się w II klasie czystości. Zimnica jest również odbiornikiem oczyszczonych ścieków z oczyszczalni w miejscowości Obora; wpływ na jakość jej wód mają ponadto dopływy:

- Potok Małomicki z wysoką zawartością żelaza ogólnego;
- Baczyna ze znacznymi stężeniami zawiesiny i żelaza ogólnego.

W rozdziale dotyczącym wód podziemnych omówiono zagrożenia wynikające z nieprawidłowej eksploatacji składowisk odpadów. Zagrożenia te dotyczą również wód powierzchniowych.

Obszar opracowania położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Zimnica o kodzie PLRW600017139299, która stanowi scaloną część wód Zimnica (SOIII O). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, zagrożona osiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny.

• **Obszary zagrożeń powodziowych**

Terenami najbardziej zagrożonymi lokalnymi podtopieniami są obszary bezpośrednio przylegające do głównych cieków wodnych – rzeki Zimnicy, leżące nad potokami Baczyna i Małomickim oraz przy głównych kolektorach deszczowych. Natomiast zasięg wód 1% na terenie miasta trudny jest do jednoznacznego określenia, dlatego zamiast niego wyznaczono obszary narażone na zalanie. W granicach opracowania są to :

- tereny ogrodów działkowych POD „Słonecznik” od ul. Hutniczej do torów kolejowych, teren centrum miasta od torów kolejowych do drogi nr 3 na szer. ok. 50 m - możliwość zalania wodami rzeki Zimnicy,
- tereny położone przy potoku Baczyna od ujścia przy rzece Zimnicy do kanału Boczego za kortami OSiR,
- rejon skrzyżowania drogi nr 3 z ul. Małomicką – wodami Małomickiego Potoku,
- rejon wylotów głównych kolektorów deszczowych na os. domków Ustronie, ulic : Szybowej, Asnyka, Krupińskiego, Reymonta, Miedzianej, os. domków Przylesie (ul. Wrzosowa), Małomice, os. Staszica, ul. Zwycięstwa.

Na podstawie cyklicznych badań i obserwacji geodezyjnych stwierdzono, że dotychczasowa i projektowana eksploatacja złóż rud miedzi nie wpłynie na powstanie przeciwpadków w istniejących ciekach wodnych i rowach melioracyjnych i nie spowoduje lokalnych podtopień.

• **Wody podziemne, zbiorniki wód podziemnych, zagrożenia**

Wody podziemne na badanym terenie występują na różnych głębokościach pod powierzchnią terenu (ppt) i reprezentują różne poziomy wodonośne. Pod wpływem eksploatacji górniczej obserwuje się tu częste zaburzenia warunków hydrogeologicznych.

Holocenijski poziom wodonośny występuje płytko pod powierzchnią (0,5 – 3) i zasilany jest opadami atmosferycznymi oraz przesiąkającymi wodami powierzchniowymi. Ze względu na niewielki zasięg i zanieczyszczenia przedostające się z wód powierzchniowych, holocenijski poziom wodonośny nie ma znaczenia użytkowego.

Poziom plejstocenijski wykształcony jest w postaci warstw lub soczew w utworach fluwioglacjalnych. Wydziela się w nim dwa poziomy rozdzielone glinami zwałowymi zlodowacenia środkowopolskiego. Górna warstwa ma charakter swobodny a jej głębokość występowania waha się w zależności od ukształtowania powierzchni od 0,5 m w dolinach do 10 m na wysoczyznach. Miąższość waha się od 2 do 12 m. Dolna warstwa poziomu plejstocenijskiego ma przeważnie charakter subartezyjski i maksymalna głębokość jej występowania wynosi 15 m. Miąższość tej warstwy wynosi od kilku do 20 m.

Poziom plejstocenijski stanowi główne źródło zaopatrzenia Lubina w wodę.

W trzeciorzędowych warstwach wodonośnych wyróżnia się trzy poziomy (pliocenijski, miocenijski, oligocenijski). Poziom miocenijski drenowany jest robotami górniczymi, w wyniku czego nastąpiło obniżenie poziomu wód maksymalnie o 183 m (-73 m npm.). Są to wody wysokozmineralizowane z dużą zawartością siarczanów oraz domieszką siarkowodoru, fluorków, jodków i bromków.

Obszar objęty opracowaniem jest położony częściowo w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 316. Jest to zbiornik trzeciorzędowy o bardzo dużych walorach – tylko w rejonie samego miasta są one mniejsze. GZWP nr 316 leży w strefie wysokiej ochrony zbiorników wód podziemnych (OWO), co jest związane z możliwą ingresją zanieczyszczonych wód i solanek.

Na terenie Lubina występuje 7 ujęć wód podziemnych. Posiadają one odpowiednie strefy ochronne. Szacunkowa wielkość zasobów wodnych z tych ujęć waha się od 73 m³ do 350 m³ a ich wydajność od 50 do 306 m³/h.

Zagrożenia dla środowiska wód podziemnych są określane na omawianym obszarze przez dwa główne czynniki: działalność górnictwa miedziowego oraz funkcjonowanie samego miasta. Górnictwo miedziowe wpływa przede wszystkim na warunki hydrodynamiczne w podłożu, wskutek odwadniania kopalń. Funkcjonowanie miasta wpływa na warunki zasilania wód podziemnych (zwłaszcza płytkich) oraz ich jakość.

Trwający od 1965 r. drenaż górniczy spowodował obniżenie zwierciadła wód podziemnych (depresja) w skali regionalnej. Rozwój depresji jest śledzony w całym okresie funkcjonowania kopalń na terenie

LGOM. Kilkadziesiątletnie odwadnianie wyrobisk górniczych doprowadziło ostatecznie do rozwoju w obrębie spągowych partii trzeciorzędu (poziom podwęglowy) regionalnego leja depresji o powierzchni kilku tysięcy km². Lej depresyjny ma na obszarze LGOM ma charakter asymetryczny. Jego oś dłuższa dowiązuje do kierunku przebiegu głównych linii tektonicznych (uskoki o kierunku tzw. sudeckim – z południowego wschodu ku północnemu zachodowi).

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.

Zwiększaniu powierzchni zajmowanej przez tereny zabudowane towarzyszy wzrost powierzchni odwadnianych kanalizacjami deszczowymi i zmniejszenie powierzchni uczestniczących w zasilaniu wód podziemnych. Silnej zmianie ulega zatem struktura obiegu wody, którą w warunkach naturalnych cechuje wysoka przewaga krążenia podziemnego. Zmiany te prowadzą do zmniejszenia retencji zlewniowej i przyspieszenia odpływu opadowego. Na powierzchniach zurbanizowanych zmniejszeniu ulegają w konsekwencji tego zasoby odnawialne wód podziemnych, zwłaszcza w odniesieniu do wód gruntowych (definiowanych jako zasilane infiltracyjnie z powierzchni znajdujących się bezpośrednio nad zwierciadłem wody).

Oddziaływania na środowisko wód podziemnych występują także ze strony obiektów znajdujących się aktualnie poza granicami miasta. Jest to Obiekt Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych (dalej OUOW) „Gilów” (tymczasowo wyłączony z eksploatacji) oraz tereny Zakładu Górniczego „Obora”. Tereny wyłączonego z eksploatacji OUOW „Gilów” stanowią zagrożenie filtracją zanieczyszczonych wód w kierunku jego otoczenia. Wody te są silnie zasolone. Część z nich przechwytywana jest przez odwodnienie rowami opaskowymi, a część filtruje podziemnie w kierunku cieków systemu hydrologicznego Zimnicy oraz Szprotawy (poza obszarem miasta). Główny kierunek filtracji tych wód następuje jednak ku zlewni Szprotawy, poprzez jej dopływ Zielenicę (poza obszarem miasta Lubin). Proces wysładzania zdegradowanych zasoleniem wód podziemnych poziomu czwartorzędowego przebiega w okolicach OUOW „Gilów” bardzo powoli.

1.4. SUROWCE NATURALNE, EKSPLOATACJA KOPALIN

W granicach opracowania kopaliny użyteczne reprezentowane są głównie przez surowce metaliczne i towarzyszące im kopaliny współwystępujące.

Miasto Lubin leży w zasięgu cechsztyńskich rud miedzionośnych w strefie postwaryscyjskich formacji pokrywy platformowej. Złóża rud miedzi występują jako strefa okruszcowania o zmiennej miąższości i zróżnicowanej strukturze. Powierzchnia złóż na terenie gminy Lubin oraz gmin Polkowice, Rudna i Ścinawa - 8288,3 ha, zasoby geologiczne rud miedzi szacuje się na 433,5 mln ton (1999 r) a srebra na 27,9 tys. ton. Pierwiastkami współwystępującymi są ponadto: ołów, cynk, kobalt, nikiel, molibden, wanad. Ilość wolnych zasobów przemysłowych rud miedzi szacuje się na ok. 50 % zasobów geologicznych.

• Surowce metaliczne - rudy miedzi

Na terenie miasta znajdują się złoża, Lubin-Małomice w większości w graniach gminy i miasta Lubin. Złóża rud miedzi monokliny przedsudeckiej zaliczane są do typu stratoidalnego w skałach osadowych. Złóża tworzą nagromadzenia siarczków miedzi, występujące piaskowcach czerwonego spągowca lub piaskowcach, łupkach miedzionośnych i skałach węglanowych cechsztynu. Eksploatowane rudy miedzi, wykazują istotne zróżnicowanie pod względem ilościowego udziału poszczególnych odmian litologicznych rudy (węglanowej, łupkowej i piaskowcowej), charakteru mineralizacji kruszczowej oraz zawartości miedzi i pierwiastków współwystępujących.

Złoża Lubin-Małomice utworzono z dwóch sąsiadujących ze sobą złóż. Zbudowane jest z cechsztyńskich dolomitów i łupków oraz białych piaskowców czerwonego spągowca. Charakteryzuje się zmienną miąższością, od 0.9 do 18.2 m (średnio ok. 3.6m) i zróżnicowanym okruszcowaniem. Średnia zawartość miedzi wynosi 1.34%, a srebra 56 g/Mg. Spąg złoża znajduje się na głębokości od 438 do 956 m p.p.t. Podstawowe minerały kruszczowe to siarczki miedzi: bornit, chalkozyn i chalkopiryt. Towarzyszą im minerały cynku i ołowiu, galena i sfaleryt oraz inne pierwiastki współwystępujące: kobalt (zawartość 109 g/Mg), molibden (65 g/Mg), nikiel (43 g/Mg) i wanad (56 g/Mg).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Tab. Zasoby złóż rud miedzi i srebra na obszarze gminy Lubin wg. stanu na 31.12.2007 (na podst. Przeniosło, 2008):

Złoże	Zasoby geologiczne			Zasoby przemysłowe		
	Rudy miedzi [tys. ton]	Srebro [ton]	Miedź metaliczna [tys. ton]	Rudy miedzi [tys. ton]	Srebro [ton]	Miedź metaliczna [tys. ton]
Lubin-Małomice	212 903	11 563	2 701	182 282	9 710	2 265

• Surowce energetyczne - węgiel brunatny

W granicach miasta na wschodzie znajduje się także fragment obszaru rozpoznanego występowania perspektywicznych pokładów węgla brunatnego – złoże „Ścinawa”. Występuje on w utworach wieku trzeciorzędowego, który reprezentowany jest przez mioceńską serię burowęglową. Złoże to składa się z 3 pokładów, z których górny zalega średnio poniżej 110 m zaś bazę surowcową stanowi pokład drugi.

Złoże Ścinawa zostało rozpoznane w dwóch polach rozdzielonych rynną erozyjną. Miąższość pokładów węglowych wynosi od 21 do 22 m przy stosunku nadkładu do węgla 9.0:1, zawartości siarki od 0.26% do 0.71% (średnio 0.48%) i niskiej popielności (od 8.7% do 12.7%, średnio 10.69%) (tab. 6). W nadkładzie i warstwach międzywęglowych złóż węgla brunatnego występują także liczne kopaliny towarzyszące piaski i żwiry do produkcji kruszyw naturalnych oraz ily i gliny do produkcji ceramiki budowlanej. Złoża węgla zakwalifikowano do bardzo konfliktowych ze względu na obecne zagospodarowanie terenu ich występowania oraz ochronę gleb, lasów i wód podziemnych.

Tab. Charakterystyka złoża węgla brunatnego (na podst. Przeniosło i inni, 2008)

Złoże	Zasoby geologiczne [tys. ton]	Miąższość pokładów [m]	Głębokość spągu [m]	Stosunek N:W	Wartość opałowa [kcal/kg]	Popielność [%]	Śr. zawartość siarki [%]
Ścinawa	1 075 000	21.4	213.4	9.0	2 390	10.69	0.48

• Surowce chemiczne - anhydryty

W nadkładzie złóż rud miedzi i srebra udokumentowano cechsztyńskie anhydryty. Miąższość złoża wynosi od 11 do 158 m, średnio ok. 107 m. Przydatność złoża wymaga wykonania szczegółowego rozpoznania geologicznego.

• Kruszywo naturalne

Złoże kruszywa naturalnego „Małomice” - złoża piasków poza piaskami szklarskimi, (nr decyzji 2/2000, data wydania 08.03.2000r przez Wojewodę Dolnośląskiego pismo OŚ.Le.IV.7414-2/200), złożo rozpoznane szczegółowo o powierzchni 20,37 ha.

• Obszary górnicze

Koncesje (nr 232/93 – OG Małomice I, nr 231/93 – OG Lubin I) na wydobycie rud miedzi z obu złóż posiada KGHM Polska Miedź S.A. Eksploatację złoża Lubin-Małomice, dla którego utworzono dwa obszary górnicze, „Lubin I” oraz „Małomice I”, prowadzi Oddział Zakład Górniczy „Lubin”.

Wyżej wymienione koncesje wydane przez Ministerstwo Środowiska ważne są do 31.12.2013r.

Eksploatację rud miedzi prowadzi KGHM Polska Miedź S.A. Oddział Zakłady Górnicze „Lubin”. Oprócz południowo-zachodniej części miasta (Krzeczyn) przeważająca część miasta znajduje się w obrębie obszarów górniczych. Są to:

- Obszar Górniczy „Lubin I”, obejmujący zachodnią i północno-zachodnią część miasta. Eksploatację rozpoczęto w 1968 r.
- Obszar Górniczy „Małomice I”, obejmujący wschodnią i południowo-wschodnią część miasta. Eksploatację rozpoczęto w 1994 r.

Użyteczną kopaliną współwystępującą są anhydryty. Miąższość serii anhydrytowej łącznie z wkładkami łupków ilastych, dolomitów i gipsu waha się średnio ok.125 m. Pomimo ich znacznych zasobów i dobrej jakości, duża głębokość zalegania złoża dyskwalifikuje je z gospodarczego punktu widzenia.

• Obiekty i obszary dla których wyznaczono filary ochronne

W związku z eksploatacją złóż rud miedzi na terenie miasta Lubina wyznaczono tereny i obiekty wymagające ochrony, dla których wyznaczone zostały filary ochronne w złożu, w granicach których eksploatacja górnicza jest zabroniona bądź dozwolona tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę obiektów lub obszarów chronionych. Są to: teren ochronny miasta Lubina, strefa bezpieczeństwa dla kościoła p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej oraz tereny chronione szybów górniczych i przyszybowych obiektów przemysłowych ZG Lubin.

W terenie ochronnym miasta Lubina prowadzona jest eksploatacja – do końca 2000 r. wydobyto złoża rud miedzi o powierzchni 3,2 km².

Obiekty miasta Lubina wzniesione do 1960 roku nie posiadały zabezpieczeń profilaktycznych przed wpływami robót górniczych. Obiekty budowane po 1960 roku wyposażone są w zabezpieczenia w postaci: żelbetowych ław fundamentowych, monolitycznych, żelbetowych lub betonowych ścian piwnic, żelbetowych stropów z wieńcami założonymi w poziomie każdej kondygnacji lub podziału długich budynków na segmenty.

Rejon terenu chronionego dla miasta Lubina w wyniku projektowanej eksploatacji w latach 2013-2063 znajdzie się w granicach 0 i I kategorii terenu górnictwa. Projektowana eksploatacja nie będzie powodowała uszkodzeń w budynkach i obiektach infrastruktury podziemnej.

• **Deformacje terenu i dalsza prognoza występowania zagrożeń górniczych**

Na podstawie „Prognozy wpływów eksploatacji górnictwa na powierzchnię terenu dla potrzeb koncesji na eksploatację złóż rud miedzi KGHM Polska Miedź S.A. w latach 2013-2063” większość zabudowanego obszaru miasta znajdzie się poza zasięgiem szkodliwych wpływów od eksploatacji górnictwa (0 kategoria terenu górnictwa).

W granicach Gminy miejskiej Lubin występują cztery kategorie terenu górnictwa do zabudowy, stan istniejący przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina”, a prognozę przedstawiono na rysunku „kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina”:

- 0 kategoria - obejmuje centrum miasta, część jednostki Ustronie oraz całą zachodnią część gminy od jednostki Ustronie,
- I kategoria – obejmuje większą część miasta (jednostki Polne, Stary Lubin, część jednostki Ustronie, jednostkę Przylesie, jednostkę Małomice),
- II kategoria – obejmuje niewielki fragment niezabudowanego terenu na południe od jednostek Stary Lubin i Ustronie, niezabudowaną północno-wschodnią część gminy,
- III kategoria terenu górnictwa – obejmuje niewielki fragment niezabudowanego terenu na południe od jednostki Ustronie, niewielką część niezabudowanego terenu między jednostkami Stary Lubin i Krzeczyn, niewielki fragment niezabudowanej północno-wschodniej części gminy.

Ponadto ujemny wpływ na powierzchnię terenu mają wstrząsy górnicze.

W latach 2005-2007 prowadzone były eksploatacje łącznie w siedmiu polach eksploatacyjnych (I/6a, I/11, I/12, III/15, III/16, II/15, oraz XXIII/1). Z uwagi na ochronę przed ewentualnymi wpływami tej eksploatacji na powierzchnię terenu w obrębie terenu ochronnego dla miasta Lubina, złoża we wszystkich polach w obrębie filara ochronnego wybierane będzie systemem z podsadzką hydrauliczną.

1.5. SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY

Teren objęty opracowaniem znajduje się w większości w granicach antropogenicznie przekształconego obszaru miejskiego, dlatego zarówno szata roślinna jak i świat zwierzęcy są raczej ubogie w cenne gatunki. Te które występują, są gatunkami pospolitymi, stosunkowo licznymi i charakteryzującymi się przystosowaniem do życia w świecie przekształconym przez działalność gospodarczą człowieka (gatunki synantropijne).

Szata roślinna omawianego terenu charakteryzuje się umiarkowanymi walorami przyrodniczymi o wtórnym charakterze. Stosunkowo liczne są zbiorowiska związane ze środowiskiem wodnym; mniejsze powierzchnie zajmują zbiorowiska półnaturalne związane z łąkami lub murawami napiaskowymi. Na terenie objętym opracowaniem występują mało zróżnicowane kompleksy leśne o sztucznym charakterze. Dominują monokultury sosnowe z domieszką gatunków obcych, takich jak dąb czerwony czy grochodrzew. Najbardziej naturalny charakter mają lasy olszowe w dnach dolin. Występujące kompleksy lasów pod względem przyrodniczo-leśnym wchodzi w skład Krainy V Śląskiej i przynależą do tzw. Dzielnicy Dolnośląskiej.

Z przyrodniczego i kulturowego punktu widzenia stosunkowo dużą wartość posiadają parki i zieleńce zlokalizowane na terenie miasta Lubina, stanowiąc ważny element systemu powiązań przyrodniczych miasta z terenami pozamiejskimi oraz miejsce wykorzystywane do różnego rodzaju rekreacji. Na terenie parków występują cenne okazy drzew wytypowane do objęcia ochroną. Zieleń urządzona zajmuje obszar 297 ha t.j. 7,3% powierzchni miasta. Składa się na nią: 6 parków spacerowo-wypoczynkowych (49,9 ha), 10 zieleńców (9,3 ha), zieleń uliczna (52,4 ha), tereny zieleni osiedlowej (63,1 ha), parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej (122,3 ha). Do najważniejszych parków na terenie miasta należą: Park Wrocławski, Park Leśny, Park Słowiański, Park Jesionowy, Park Solidarności, Park Jana Pawła II, Park Kopernika, Park Osiedlowy, Park Piłsudskiego, Park Wyżykowskiego.

Istotną rolę dla systemu powiązań przyrodniczych w obrębie omawianego terenu, stanowią również cmentarze, ogrody działkowe i zieleń izolacyjna.

Szata roślinna, w tym szczególnie szata leśna odgrywa bardzo ważną rolę w prawidłowym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego miasta i terenów z nim związanych (produkcja tlenu, wpływ na retencję, wpływ na warunki klimatyczne, ograniczenie erozji i innych niekorzystnych procesów).

Wśród gatunków fauny na omawianym terenie do szczególnie cennych, w tym objętych ochroną gatunkową należą ptaki. Przeprowadzona w 2000 r. inwentaryzacja przyrodnicza gminy stwierdziła występowanie 92 gatunków ptaków podlegających ochronie, w tym gatunki zagrożone: derkacz, bocian biały, lerka, potrzosa, łożówka, trzcinniczek oraz potencjalnie zagrożone: perkoz rdzawoszyi, płaskonos, trzmiełojad, płomykówka, turkawka, dzierlatka, skowronek borowy, świergotek polny, świergotek łąkowy, świerszczak, gąsiorek. Ponadto występują: pustułka, sokół wędrowny, przepiórka, skowronek, dymówka, pleszka, kłaskawka, srokoz.

Wszystkie stanowiska roślin i zwierząt chronionych na terenie objętym opracowaniem w tym pomniki przyrody i drzewa pomnikowe, zostały omówione szczegółowo w rozdziale 1.8.

• Stan i źródła zagrożeń fauny i flory

Działalność przemysłowa oraz wysoki stopień urbanizacji omawianego terenu determinują w znacznym stopniu charakter świata roślinnego i zwierzęcego. Mamy tutaj do czynienia z procesami synantropizacji czyli wypierania gatunków rodzimych przez kosmopolityczne, zdolne do szybkiego przystosowywania się do zmieniających i niekorzystnych warunków.

Bardzo niekorzystny wpływ na nieliczne, najcenniejsze biotopy związane z obszarami wilgotnymi i podmokłymi ma działalność górnicza oraz nadmierny pobór wody, które zaburzą stosunki wodne powodując osuszanie bądź zabagnianie terenów zielonych. Szczególnie niepokojący jest całkowity zanik wody w Zalewie Małomickim.

Inne zagrożenia związane są przede wszystkim z:

- emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza atmosferycznego,
- niewłaściwie prowadzoną gospodarką leśną,
- inwestycjami budowlanymi,
- wzmożonym ruchem turystycznym na terenach zielonych,
- wypalaniem traw i pożarami.

1.6. WARUNKI KLIMATYCZNE

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 pozadolinnne obejmujące głównie powierzchnie wysoczyzn plejstocenijskich 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.

• Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego

Na stan powietrza w gminie miejskiej Lubin mają wpływ różnorodne źródła zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, które można podzielić na:

- Punktowe – związane głównie z emisjami przemysłowymi, mają najszerszy zasięg oddziaływania,

- Obszarowe – pochodzące z ciepłowni lokalnych oraz indywidualnych. Skupiska ciepłowni indywidualnych są źródłem tzw. emisji niskiej. Źródłem zanieczyszczeń obszarowych mogą być również składowiska odpadów (emisja metanu lub pylenie),
- Liniowe – związane z transportem drogowym, kolejowym.

Stała stacja pomiarowa na terenie miasta Lubina (przy ul. 1 – go Maja) prowadzi obecnie monitoring jakości powietrza w zakresie pomiarów stężeń następujących zanieczyszczeń: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, pył zawieszony PM 10, ołów, kadm, miedź, cynk, fluor, fenol oraz opad pyłu, ołowiu i kadmu. Na podstawie pomiarów stałych w w/w stacji oraz badań okresowych prowadzonych na terenie miasta nie stwierdzono przekroczeń stężeń dopuszczalnych zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery. W ostatnim okresie stwierdzono natomiast podwyższone w stosunku do lat ubiegłych stężenia fluoru i fenolu w powietrzu atmosferycznym.

Źródłem niskiej emisji na terenie miasta są przede wszystkim obiekty przemysłowe, paleniska domowe, warsztaty, obiekty usługowe, komunikacja, obiekty użyteczności publicznej itp. Paleniska domowe są jednym z najistotniejszych źródeł niskiej emisji.

Do największych punktowych źródeł emisji pyłów na terenie Lubina zalicza się następujące zakłady:

- „Energetyka” sp. z o.o. Elektrociepłownia E – 1 Lubin (dostarcza ciepło do miasta w okresie grzewczym)
- „Lubinex” Sp. z o.o.
- „MCZ” Miedziowe Centrum Zdrowia S.A.

W latach 1999 – 2000 emisja zanieczyszczeń pyłowych ze spalania paliw na terenie miasta wynosiła 353 t/rok, a całkowita emisja pyłów osiągnęła 419 t/rok. W urządzeniach do redukcji zatrzymano 96,1% zanieczyszczeń pyłowych.

W 2010 roku szacowano emisję zanieczyszczeń SO₂ na 842,9 t/rok, NO_x na 416,4 t/rok i pyłów na 374,8 t/rok.

Na terenie miasta nie występują obecnie zakłady szczególnie uciążliwe ze względu na emisję zanieczyszczeń gazowych. Największe źródła emisji obszarowej na terenie Lubina to składowiska odpadów komunalnych oraz zakładowe składowiska odpadów. Są one źródłem emisji gazów, w skład których wchodzi metan.

1.7. HAŁAS I WIBRACJE, PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Hałas komunikacyjny jest podstawowym czynnikiem wpływającym na klimat akustyczny miasta. Główne źródła hałasu na omawianym terenie są związane z komunikacją drogową i kolejową oraz emisją ze źródeł przemysłowych.

Na podstawie badań wykonanych w 2002 r. dla Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Lubin szczególnie wysoki poziom hałasu stwierdzono na terenach przylegających do drogi krajowej nr 3, ul. Legnickiej, ul. Niepodległości oraz ul. Jana Pawła II. Poziom hałasu w pobliżu w/w ulic przekracza w dzień wartość 70 dB a w nocy wartość 60 dB, co oznacza że przekroczone są tam dopuszczalne wartości określone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. Ze względu na stwierdzone wartości równoważnego poziomu dźwięku przy drogach w Lubinie, pod względem uciążliwości akustycznej sytuację w mieście można ocenić, wg skali uciążliwości stosowanej w Unii Europejskiej, jako złą do skrajnie złej.

Drugim ważnym czynnikiem wpływającym na klimat akustyczny jest hałas przemysłowy, głównie z szybów kopalnianych. Ze względu na znaczne oddalenie szybów ZG Lubin od terenów osadniczych nie jest on uciążliwy dla mieszkańców Lubina. Problem wibracji związanych z eksploatacją rud miedzi został omówiony w podrozdziale 1.4.

Jednym z wielu źródeł promieniowania niejonizującego są linie elektroenergetyczne wytwarzające pola elektromagnetyczne o bardzo małej częstotliwości w zakresie 50-60 Hz, które mogą mieć niekorzystny wpływ na zdrowie ludzkie.

Na terenie miasta nie ma linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym wyższym niż 110 kV.

Na terenie miasta występują źródła promieniowania elektromagnetycznego w zakresie 0,1 – 300.000 MHz, takie jak TVL spółka z o.o. 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.

1.8. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

Ze względu na degradację środowiska na obszarze LGOM - u w latach ubiegłych, jednym z priorytetów w polityce przestrzennej miasta powinna być ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego. Uwarunkowania środowiskowe w znacznym stopniu bowiem 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 miast i regionów.

Obszar gminy miejskiej Lubin leży w strefie o przeważającym udziale funkcji przemysłowej i gospodarczej, stąd na jej terenie nie występują ważne dla regionu obszary przyrodnicze podlegające ochronie, w sąsiedztwie miasta przebiegają natomiast korytarze ekologiczne oraz obszary węzłowe, stanowiące ważne elementy systemu powiązań przyrodniczych całego województwa:

- od wschodu i północy – korytarz ekologiczny Dolina Środkowej Odry (18 m) o znaczeniu międzynarodowym,
- od zachodu i południa – obszar węzłowy o znaczeniu krajowym (9 K) Bory Dolnośląskie oraz korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (35 k), łączący się z obszarem węzłowym Obszar Doliny Środkowej Odry (17 M) o znaczeniu międzynarodowym na południu i krajowym korytarzem ekologicznym na zachodzie łączącym Bory Dolnośląskie z Doliną Środkowej Odry (33 k).

W obrębie miasta znajdują się siedliska przyrodnicze: grądy środkowoeuropejskie i subkontynentalne (kod: 9170), kwaśne dąbrowy (kod: 9190) oraz priorytetowego siedliska przyrodniczego: 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.

• Gleby chronione

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono kompleksy gruntów rolnych III - IV klasy bonitacyjnej. W razie przeznaczania gruntów pokrytych takimi glebami na cele nierolnicze i nieleśne może zostać nałożony obowiązek zdjęcia z nich próchnicznej warstwy gleby oraz wykorzystania jej na cele poprawy wartości użytkowej innych gruntów. Zdejmowanie warstwy próchnicznej nastąpić powinno w szczególności, gdy w trakcie wprowadzania zagospodarowania gleba taka ma być zniszczona.

• Grunty leśne, lasy w tym lasy ochronne

Podlegają ochronie zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych regulującej zasady ochrony gruntów leśnych oraz poprawiania ich wartości użytkowej. Wszystkie grunty leśne występujące na obszarze objętym opracowaniem oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina”.

Lasy ochronne podlegają one ochronie zgodnie z art. 15 ustawy o lasach” z dnia 28. 09. 1991r. Szczegółowe zasady ochrony tych lasów określa Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej z dnia 25 sierpnia. 1992 r.

• Pomniki przyrody

Podlegają ochronie zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody”. Organem sprawującym nadzór nad pomnikami przyrody jest Prezydent Miasta Lubina.

Tab. 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 LXXII/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 11 drzew - Kasztanowiec zwyczajny (Aesculus hippocastanum L.)	5	109	Aleja kasztanowców usytuowana jest przy ul. Zamkowej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

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)	Grab zwyczajny (<i>Carpinus betulus</i> L.), forma dwupniowa	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)	Klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i> L.)	5	92	Rośnie w Parku Kopernika, przy ul. M. Kopernika
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	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i> L.)	5	92	Rośnie w Parku Kopernika, przy ul. M. Kopernika
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)	Robinia akacja (<i>Robinia pseudoacacia</i> L.)	8	903	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)	Robinia akacja (<i>Robinia pseudoacacia</i> L.)	8	903	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	Sosna zwyczajna (<i>Pinus silvestris</i>)	8	700/20	Rośnie w Parku Leśnym, przy ul. Legnickiej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

		na terenie miasta Lubina. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141				
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)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	8	700/20	Rośnie w Parku Leśnym, przy ul. Legnickiej
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)	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i> L.)	5	37	Rośnie w Parku Piłsudskiego, przy ul. al. Niepodległości
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	Klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i> L.)	5	37	Rośnie w Parku Piłsudskiego, przy ul. al. Niepodległości
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)	Buk zwyczajny (<i>Fagus silvatica</i>)	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)	Buk zwyczajny (<i>Fagus silvatica</i>)	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	Robinia akacjowa (<i>Robinia pseudoacacia</i> 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)	Klon zwyczajny (<i>Acer platanoides</i> L.)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
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)	Grab zwyczajny (<i>Carpinus betulus</i> L.)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

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	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	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)	Lipa szerokolistna (<i>Tilia platyphyllos</i>)	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)	Lipa szerokolistna (<i>Tilia platyphyllos</i>)	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	Wierzba krucha (<i>Salix fragilis</i>)	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)	Wierzba krucha (<i>Salix fragilis</i>)	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)	Olsza czarna (<i>Alnus glutinosa</i> Gaertn.)	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	Olsza czarna (<i>Alnus glutinosa</i> Gaertn.), forma wielopniowa	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)	Olsza czarna (<i>Alnus glutinosa</i> Gaertn.)	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	Lipa szerokolistna (<i>Tilia platyphyllos</i>)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

		na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)				
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	Topola czarna (<i>Populus nigra</i>)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
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 (<i>Platanus ×acerifolia</i>)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
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)	Lipa szerokolistna (<i>Tilia platyphyllos</i>)	5	39/9	Rośnie na skwerze Jana Wyżykowskiego, przy ul. Mieszka I
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	Sosna wejmutka (<i>Pinus strobus</i> L.)	6	2/8	Rośnie w Parku Słowiańskim, przy ul. Słowiańskiej
32	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 (<i>Platanus ×acerifolia</i>)	6	2/8	Rośnie w Parku Słowiańskim, przy ul. Słowiańskiej
33	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 (<i>Tilia platyphyllos</i>)	6	2/8	Rośnie w Parku Słowiańskim, przy ul. Słowiańskiej
34	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 (<i>Platanus ×acerifolia</i>)	6	2/8	Rośnie w Parku Słowiańskim, przy ul. Słowiańskiej
35	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 (<i>Platanus ×acerifolia</i>)	6	2/8	Rośnie w Parku Słowiańskim, przy ul. Słowiańskiej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

36	Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 25 października 1994r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 22 poz. 148)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	5	186	Lubin, ul. Traugutta 1
37	Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 25 października 1994r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 22 poz. 148)	Platan klonolistny (<i>Platanus xacerifolia</i>)	5	92	Lubin, ul. Kopernika 16

• **Rośliny chronione**

Podlegają ochronie zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody”, ustawą „Prawo ochrony środowiska”. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono występujące na terenie opracowania udokumentowane stanowiska roślin chronionych, podlegające ochronie ścisłej oraz częściowej. Łącznie na tym terenie występuje 12 stanowisk (8 gatunków chronionych) podlegających ochronie ścisłej oraz 48 stanowisk (8 gatunków chronionych) podlegających ochronie częściowej. Ich listę przedstawiają poniższe tabele.

W odniesieniu do dziko występujących roślin, podlegających ochronie ścisłej lub częściowej, obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r.

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

Gatunek	Lokalizacja stanowiska	Nr działki; obręb	Opis siedliska	Ilość osobników
Barwinek pospolity <i>Vinca minor</i>	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 ²
Bluszcz pospolity <i>Hedera helix</i>	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 <i>Hedera helix</i>	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 <i>Hedera helix</i>	las ok. 800-1000 m. na SE od Krzeczyna Wielkiego	397/8, obręb 11	łęg olszowy <i>Circeo-Alnetum</i>	kilkanaście osobników
Bluszcz pospolity <i>Hedera helix</i>	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 łąkowych	kilkanaście okazów kwitnących
porost <i>Cladina nitida</i>	Las sosnowo-dębowy (nasadzenia) przy ul. Legnickiej	308/2, obręb 10	nasadzenie sosny	kilka darenek
Grażel żółty <i>Nuphar lutea</i>	zbiornik z przepompownią na SWW od ZG „Lubin-Szyby Główne”	844/213, obręb 9 (2)	zbiornik sztuczny z licznymi gatunkami roślin wodnych z klasy <i>Potamogetonetea</i>	kilkanaście osobników
Listera jajowata <i>Listera ovata</i>	las olchowy pomiędzy ZG „Lubin-Szyby Główne” a Zimnicą	811, obręb 9 (2)	zdegenerowany oles	ponad 20 osobników
Listera jajowata <i>Listera ovata</i>	las łąkowy na E od Krzeczyna	397/8, obręb 11	dobrze zachowany fragment regenerującego łągu olszowo-jesionowego	ponad 100 osobników
Purchawica olbrzymia <i>Langemannia gigantea</i>	łąki w dolinie Zimnicy na wysokości Miejskiej Oczyszczalni Ścieków	322/3, obręb 6	podsiwiane świeże łąki kośnie	pojedynczy owocnik
Szmaciak gałęzisty <i>Sparassis cfr. Crispa</i>	sośnina pomiędzy Osiedle Przylesie a drogą 344	759, obręb 8 (1)	nasadzenie sosny	1 owocnik
Śniedek baldaszkowaty <i>Ornithogalum umbellatum</i>	w zadrzewieniu olchowym na prawym brzegu Zimnicy, na wysokości ZG „Lubin -Szyby Wschodnie”	138, obręb 9 (1)	nasadzenia olchy na siedlisku łąkowym z licznymi wysiękami wody	kilkanaście kęp w runie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

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

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

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

• Zwierzęta chronione

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Podlegają ochronie zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody”, ustawą „Prawo ochrony środowiska” oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237 poz. 1419).

Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono stanowiska następujących zwierząt chronionych i rzadko występujących:

Tab. Udokumentowane stanowiska chronionych gatunków fauny na terenie objętym opracowaniem

L.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: perkozek *Tachybaptus ruficollis*, perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, perkoz rdzawoszyi *Podiceps grisegena*, bocian biały *Ciconia ciconia*, łabędź niemy *Cygnus olor*, płaskonos *Anas clypeata*, trzmielojad *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 *Dendrocopos major*, dziedziatka *Galerida cristata*, lerka *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 *Phyloscopus sibilatrix*, pierwiosnek *Phyloscopus collybita*, piecuszek *Phyloscopus trochilus*, mysikrólik *Regulus regulus*, muchołówka szara *Muscicapa striata*, muchołówka żałobna *Ficedula hypoleuca*, raniuszek *Aegithalos caudatus*, czarnogłówka *Parus montanus*, sosnówka *Parus ater*, modraszka *Parus caeruleus*, bogatka *Parus major*, kowalik *Sitta europea*, pełzacz leśny *Certhia familiaris*, remiz *Remiz pendulinus*, wilga *Oriolus oriolus*, gąsiorek *Lanius collurio*, srokosz *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*.

• **Złoża kopalin – udokumentowane obszary**

Zasady ochrony złóż kopalin określają zapisy „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. Granice występujących na terenie opracowania udokumentowanych złóż kopalin, obszarów górniczych oraz stanu odkształceń i deformacji terenów oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina”.

• **Wody powierzchniowe**

Zgodnie z ustawą „Prawo ochrony środowiska” wody powierzchniowe podlegają ochronie, polegającej na zapewnieniu im jak najlepszej jakości, w tym utrzymywaniu ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono główne cieki oraz większe zbiorniki wodne występujące na terenie opracowania.

• **Wody podziemne**

Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie zgodnie z ustawą „Prawo ochrony środowiska”, polegającej szczególnie na zmniejszaniu ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania oraz utrzymywanie równowagi zasobów tych wód.

Obszar objęty opracowaniem jest położony częściowo w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 316. Jest to zbiornik trzeciorzędowy o bardzo dużych walorach – tylko w rejonie samego miasta są one mniejsze. GZWP nr 316 leży w strefie wysokiej ochrony zbiorników wód podziemnych (OWO)

• **Źródła i ujęcia wód**

Podlegają ochronie zgodnie z ustawą „Prawo wodne”, polegającej na konieczności ustanawiania wokół nich stref ochronnych. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono otwory wiertnicze stanowiące ujęcia wód.

Strefy ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej ustanowione są decyzjami:

- 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 II - decyzją OS.111.6210-109/1/98 z dnia 5.10.1998r. ustanowiona została przez Urząd Wojewódzki w Legnicy strefa ochrony pośredniej ujęcia Osiek II.
- Ujęcie Szpital - decyzją OS.111.6210-102/1/98 z dnia 5.10.1998r. ustanowiona została przez Urząd Wojewódzki w Legnicy strefa ochrony pośredniej ujęcia szpital.

W związku z wejściem w życie nowych przepisów Prawa wodnego wprowadzonych ustawą z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2011 r. nr 32 poz. 159) strefy ochronne ustanowione przed dniem 1.01.2002r., dotyczy to w szczególności ujęcia Lotnisko i Osiek, muszą być w roku bieżącym ustanowione na nowo gdyż dotychczasowe decyzje tracą ważność z dniem 31.12.2012r. Szczegółowe zasady ochrony źródeł i ujęć wody określają przepisy ustawy.

• **Inne obszary i obiekty chronione**

Ponadto na terenie opracowania 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 „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono wszystkie występujące na terenie opracowania cmentarze.

2. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

2.1. ZARYS ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA

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 wędrowek 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. 936 r. n.e.). Lubin powstał z zespołu osadniczego, na który składały się: osada targowa, gród obronny, podgrodzie. Około 1176 r. 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. 250 x 300m, zaś w ciągu XIV w. jego obszar powiększył się.

Od 1267 r. Lubin należał do klasztoru trzebnickiego, w 1273 r. włączony został do księstwa ścinawskiego, zaś od 1339 r. stał się częścią składową księstwa legnickiego. W 1335 r. Lubin posiadał: młyn o 6 kołach, czynny od początku XIV w., dobrze prosperujący cech sukienników, 25 ław piekarskich, 2 rzeźniczych i obuwniczych, za obwarowaniami staw rybny. Szkoła istniejąca od początku wieku, wzmiankowana w 1358 r., 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 1515 r. odbudowano ratusz, unowocześniono handel, a rada miejska nabywała coraz bardziej odległe od samego miasta folwarki. Cech sukienników liczył 400 członków. W 1510 r. dawne Bractwo Maryjne przekształciło się w stowarzyszenie o nazwie *cives litterati*, do którego należeli piśmienni i wykształceni. W 1590 r. powstał cech bednarzy, garncarzy, kołodziejów, stolarzy i szklarzy, a w 1594 r. 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 1626 r. wielki pożar unicestwił niemal całą zabudowę. W wyniku częstych przemarszów wojsk brandenburskich, cesarskich (austriackich), saskich i szwedzkich miasto niszczało, a często zdobywany zamek ulegał ruinie. Powolna lecz systematyczna odbudowa miasta ponownie przerwana została wojnami śląskimi (1741-1763). W 1757 r. 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 1852 r. Gazownia powstała w 1867 r. Ważnym bodźcem stało się uruchomienie połączenia kolejowego z Legnicą w 1869 r., a w 1871 r. z Głogowem. Cukrownia powstała w 1881 r., a fabryka mechanizmów pianinowych w 1896 r. W XIX w. powstawały również: przędzalnia wełny, tkalnia bawełny i zakład mechaniczny z odlewnią staliwa.

Przestrzennie miasto rozwijało się powoli, bez modernizacji ulic i wytyczania głównych arterii. Około 1860 r. 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 dworków, domów i tandetnych ruder, mieszkali tu robotnicy, tkacze oraz biedota miejska. W 1890 r. na tym terenie powstała nowa rzeźnia miejska. W 1883 r. powstały koszary kawalerii, rozbudowywane do 1938 r. W 1876 r. zmodernizowano wodociągi, w 1904 r. 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 1914 r. Lubin uzyskał połączenie kolejowe z Chocianowem.

Lubin lat międzywojennych nie zmienił swego charakteru. Czynne były: rzeźnia, płatkarnia ziemniaków pastewnych, cukrownia, przetwórnia warzywno-owocowa z kiszarnią 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 1945 r. zniszczeniu uległo 40% budynków, a drugie tyle zostało uszkodzonych.

2.2. TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

• Obiekty, zespoły i założenia ujęte w rejestrze zabytków;

Obiekty, zespoły i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003r.). Rygory te obowiązują niezależnie od położenia obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefami. Według art. 36, ust.1 cytowanej ustawy, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań archeologicznych,
- przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,
- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
- podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru,
- poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

Pozwolenie na wyżej wymienione działania wydaje Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru zabytków bądź nieruchomości (w przypadku prowadzenia badań archeologicznych), wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego. Szczegółowy tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie prac przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, o których mowa powyżej oraz kwalifikacjach osób uprawnionych do prowadzenia tych prac, określa rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165, poz. 987).

W granicach administracyjnych miasta Lubina usytuowanych jest szereg zabytków nieruchomych, z czego 16 wpisanych jest do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego, a 202 figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków (w tym 147 to obiekty architektoniczne, zaś 61 to stanowiska archeologiczne). 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. Grodzisko to nie jest niestety, wpisane do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego.

Najcenniejsze obiekty figurują we wspomnianym powyżej rejestrze zabytków. Przedmiotem wpisu mogą być wszelkie obiekty nieruchome („dzieła budownictwa, urbanistyki i architektury, niezależnie od ich stanu zachowania, jak historyczne założenia urbanistyczne miast i osiedli, parki i ogrody dekoracyjne, cmentarze, budowle i ich wnętrza wraz z otoczeniem oraz zespoły budowlane o wartości architektonicznej, a także budowle mające znaczenie dla historii budownictwa”).

Wykaz zabytków w mieście Lubin, stan na czerwiec 2011 r.:

1. XV-wieczny kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej oraz dzwonnica przy ul. B. Chrobrego 7, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2208/1018 prawomocną decyzją z dnia 13.01.1963 r.; właściciel: parafia rzymsko-katolicka w Lubinie
2. XVII-wieczny kościół ryglowy (parafialny p.w. Narodzenia NMP d. cmentarny) przy ul. Stary Lubin, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2209/615 prawomocną decyzją z dnia 01.09.1959 r.; właściciel: parafia rzymsko-katolicka w Lubinie
3. XIV-XVII-wieczny kościół fil. p.w. św. Marii Dominiki Mazzarello, Lubin - Krzczyn Wielki, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2210/856 prawomocną decyzją z dnia 23.03.1956 r. właściciel: parafia rzymsko-katolicka w Chrótniku
4. XIV-wieczny cmentarz przy kościelny w Lubinie – Krzczynie Wielkim, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2211/852/L prawomocną decyzją z dnia 16.02.1990 r.; właściciel: parafia rzymsko-katolicka w Chrótniku
5. gotycko-renesansowe ruiny zamku przy ul. Piastowskiej, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/3030/1113 prawomocną decyzją z dnia 04.07.1964 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
6. XIX-wieczny budynek (obecnie Ośrodek Kultury) przy ul. Piastowskiej 15, działka nr 66, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3031/833/L prawomocną decyzją z dnia 11.09.1989 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
7. XIV-wieczna kaplica zamkowa przy ul. Piastowskiej, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/3207/616 prawomocną decyzją z dnia 01.09.1959 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
8. budynek Ratusza z 1768r. przy Rynek 23, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3035/608/L prawomocną decyzją z dnia 14.04.1981 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
9. XIV-wieczne mury miejskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/2677/1114 prawomocną decyzją z dnia 04.07.1964 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
10. XIV-wieczna wieża obronna przy ul. Tysiąclecia, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/3029/352 prawomocną decyzją z dnia 22.11.1956 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
11. XVIII-wieczny pałacyk przy ul. Rynek 11, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3032/426 prawomocną decyzją z dnia 17.02.1960 r.; właściciel prywatny
12. XVIII/XIX-wieczna kamienica przy ul. Odrodzenia 3A, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/3034/594 prawomocną decyzją z dnia 28.08.1959 r.; właściciel: prywatny
13. Historyczny zespół budowlany – dawne koszary 4 pułku dragonów w Lubinie (dawne koszary: budynek komendantury, stajnia I, stajnia II, budynek odwachu, dwa budynki adm.-gosp.) przy ul. Armii Krajowej, Składowa, Księcia Ludwika I, Kościuszki, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/977/1-6 z dnia 30.10.2006 r.; właściciel prywatny
14. Wieża ciśnień z lat 1905-1906 przy ul. Grabowa 31a, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/3033/966/L prawomocną decyzją z dnia 12.02.1992 r.; właściciel: prywatny.
15. Historyczny układ urbanistyczny Lubina, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2676/379 prawomocną decyzją z dnia 25.11.1956 r. (obszar zabytkowy, obszar objęty strefą 'OW' ochrony konserwatorskiej w obowiązujących mpzp).

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

1. nowożytny historyczny układ urbanistyczny, kształtowany do 1945 r. (obszar zabytkowy, wykaz stanowisk archeologicznych 52, obszar objęty strefą 'OW' ochrony konserwatorskiej w obowiązujących mpzp)
 2. historyczny układ ruralistyczny wsi Stary Lubin (obszar zabytkowy, obszar objęty strefą 'OW' ochrony konserwatorskiej w obowiązujących mpzp)
- **Zespoły i obiekty ujęte w ewidencji zabytków;**

Ewidencją zostają objęte zespoły i obiekty o istotnych, lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Zgodnie z art. 21 i art. 22 ust. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003r.) ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez m.in. gminę, zaś prezydent miasta prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków.

• **Cmentarze i zieleń cmentarna;**

Podlegają ochronie zgodnie z art.2. „Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych”, polegającej na utrzymywaniu ich jako terenów zielonych o założeniu komponowanym, i ochronie zieleni cmentarnej przed jej zniszczeniem. Szczegółowe zasady ochrony określają przepisy ustawy. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono wszystkie cmentarze występujące na terenie gminy.

• **Stanowiska archeologiczne;**

Na obszarze stanowisk archeologicznych i ich bezpośrednim sąsiedztwie nieobjętych wyznaczonymi w planach miejscowych obowiązującymi strefami „W” i „OW” ochrony archeologicznej, wszelkie zamierzenia związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ponadto stanowiska te winny być uwzględniane i nanoszone w formie niezmienionej w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk oraz ich zasięgu, ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

Na terenie miasta Lubina, w jego granicach administracyjnych występuje 61 stanowisk archeologicznych. 47 spośród nich ma określoną i potwierdzoną lokalizację w terenie, zaś 14 takiej lokalizacji nie posiada. Klasyfikacja stanowisk archeologicznych jest następująca:

Ze względu na formę krajobrazową:

- stanowiska przestrzenne, tj. posiadające własną formę krajobrazową (np. grodziska). Zaznaczyć należy, że stanowiska pierwotnie przestrzenne obecnie mogą być zniwelowane w wyniku rozmaitych czynników, np. stanowisko archeologiczne nr 36/62/73-20 AZP – grodzisko wczesnośredniowieczne, którego nie udało się zlokalizować.
- stanowiska płaskie, tzn. bez własnej formy krajobrazowej (np. pojedyncze ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska). 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. Na mapie Studium, zasięgi wszystkich stanowisk archeologicznych oznaczone są jedynie w sposób schematyczny - orientacyjny.

Ze względu na czas odkrycia i istniejąca dokumentację:

- stanowiska archiwalne, tzn. znane z dokumentów i literatury sprzed 1945 roku, a zweryfikowane pozytywnie przez współczesnych archeologów w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). Stanowiska takie na mapie Studium zaznaczono zaszafrakowanym trójkątem;
- stanowiska odkryte po 1945r. podczas prac wykopaliskowych lub powierzchniowych w ramach AZP. Należy się liczyć z możliwością zwiększenia liczby stanowisk archeologicznych w wyniku nowych odkryć (np. w wyniku prowadzenia stałych nadzorów archeologicznych podczas realizacji inwestycji). Stanowiska takie na mapie Studium zaznaczono zaszafrakowanym owalem.
- odrębną kategorią są stanowiska archiwalne o nieokreślonej lokalizacji przestrzennej. Nie zostały one z oczywistych względów naniesione na mapę Studium. Uwzględnione natomiast zostały w części tekstowej.

Wszystkie stanowiska archeologiczne występujące na obszarze Studium zostały oznaczone na rysunku w sposób orientacyjno-schematyczny i wymienione w załączniku.

2.3. ZAGROŻENIA WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Stan ochrony konserwatorskiej na obszarze Studium nie jest zadawalający. 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.

W obrębie centrum staromiejskiego należy wykluczyć możliwość lokalizacji kiosków i pawilonów handlowo – usługowych.

Część obiektów historycznych jest remontowana i rozbudowywana niezgodnie z zasadami konserwatorskimi, a zabudowa jest degradowana poprzez szopy, składziki i baraki. Innym problemem jest łączenie nowej zabudowy z istniejącą historyczną tkanką wiejską (problem zagęszczania zabudowy, niedostosowania nowych obiektów skalą do otoczenia, stosowania nieodpowiednich kątów nachylenia połaci dachowych i materiałów do ich pokrycia, złych proporcji powierzchni muru i otworów).

0,2	0,2	0,2	0,2
0,3	0,3	0,3	0,3
0,4	0,4	0,4	0,4
0,5	0,5	0,5	0,5
0,6	0,6	0,6	0,6
0,7	0,7	0,7	0,7
0,8	0,8	0,8	0,8
0,9	0,9	0,9	0,9
1,0	1,0	1,0	1,0

3.2. WARTUNKIWATURALNE ROZWÓD ROZWIĄTWA

Wzrost naturalny w miastach i miasteczkach jest wynikiem wzrostu wartości wskaźnika... (text is mirrored and difficult to read)

WZROST NATURALNY	WZROST NATURALNY	WZROST NATURALNY	WZROST NATURALNY
0,2	0,2	0,2	0,2
0,3	0,3	0,3	0,3
0,4	0,4	0,4	0,4
0,5	0,5	0,5	0,5
0,6	0,6	0,6	0,6
0,7	0,7	0,7	0,7
0,8	0,8	0,8	0,8
0,9	0,9	0,9	0,9
1,0	1,0	1,0	1,0

0,2	0,2
0,3	0,3
0,4	0,4
0,5	0,5
0,6	0,6
0,7	0,7
0,8	0,8
0,9	0,9
1,0	1,0

3. STAN I FUNKCJONOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

3.1. UŻYTKOWANIE I WŁASNOŚĆ GRUNTÓW

W strukturze użytkowania terenu na obszarze miasta Lubina lasy zajmują obszar 410ha (w tym 11ha jest własnością gminy) i stanowi 10,5% powierzchni miasta. Tereny gospodarstw rolnych zajmują 1625ha.

Głównym właścicielem gruntów na terenie gminy miejskiej Lubin jest Skarb Państwa – posiadający 1561ha tj. 38,3 % gruntów. Z tego 686 ha (głównie użytki rolne) znajduje się w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, a 414 ha – w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Gmina miejska Lubin jest właścicielem 33,9% gruntów. Trzecią co do wielkości grupą właścicieli są osoby fizyczne, posiadające na terenie miasta 17,7% gruntów.

Szczegółowy stan własności gruntów w gminie miejskiej Lubin na dzień 01.01.2004 r. przedstawia poniższa tabela.

Tab. Własność gruntów

Grunty Skarbu Państwa	38,3 %
Grunty gminy miejskiej	33,9 %
Grunty osób fizycznych	17,7 %
Grunty spółdzielni	0,8 %
Grunty pozostałych właścicieli	9,3 %

3.2. WARUNKI NATURALNE ROZWOJU ROLNICTWA

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.

Poniższa tabela zawiera porównanie wyceny tych czynników dla gminy miejskiej Lubin ze średnimi dla powiatu lubińskiego i województwa dolnośląskiego.

Tab. Punktowa wycena naturalnych czynników produkcji rolniczej

POSZCZEGÓLNE SKŁADNIKI	GMINA MIEJSKA LUBIN	POWIAT LUBIŃSKI	WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE
Jakość i przydatność rolnicza gleb	58,9	53,6	56,9
Agroklimat	13,4	13,4	10,4
Rzeźba terenu	4,5	4,1	3,8
Warunki wodne	3,5	3,6	3,8
Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej	80,3	74,8	74,9

Wg IUNiG Puławy – 1994 r.

Jak widać, największy wpływ na wartość wskaźnika mają jakość i przydatność rolnicza gleb występujących w gminie.

Procentowy udział gleb gruntów ornych i użytków zielonych w gminie miejskiej Lubin przedstawia się następująco:

Tab. Udział gruntów w klasach bonitacyjnych

Użytki rolne	Użytki zielone
--------------	----------------

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Klasa bonitacyjna	%	Klasa bonitacyjna	%
I	0,0	I	0,0
II	0,0	II	0,0
IIIa	15,2	III	31,5
IIIb	24,9	IV	44,4
IVa	24,9	V	17,2
IVb	14,9	VI	6,5
V	14,2	VIz	0,4
VI	4,5		
VIz	1,4		

Wg Instytutu Upraw nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach - 1994

Największy udział w powierzchni gruntów ornyc miasta mają gleby klas IIIb, IVa i IIIa, a użytków zielonych - klas III i IV.

Wśród kompleksów przydatności rolniczej gleb przeważają tu kompleksy przydatności rolniczej gleb ornyc pszenno dobry (ok. 41,6 %), żytni dobry (27,6%) oraz żytni bardzo dobry (19,4%).

Przeważają znacznie użytki zielone średnie, stanowiąc ponad 70 %.

Badania Okręgowej Stacji Chemiczno - Rolniczej we Wrocławiu opublikowane w 1999 roku wykazały, że w gminie miejskiej Lubin 9 % gleb użytkowanych rolniczo wykazuje odczyn bardzo kwaśny (pH poniżej 4,5), a 27 % - kwaśny (pH 4,6 – 5,5). Wymagają więc one większych nakładów na wapnowanie.

Do roślin uprawnych mało wrażliwych na zakwaszenie gleby należą żyto, len, seradela, trawy i łubin, natomiast do średnio wrażliwych – owies, ziemniaki i mieszanki zbożowe.

Jeżeli chodzi o zanieczyszczenie gleb użytkowanych rolniczo metalami ciężkimi, to na 4 pobrane na terenie miasta próby jedynie 1 wykazała podwyższoną zawartość miedzi i 1 – cynku. Zanieczyszczenia w stopniach od II do V nie wykazała żadna próba. Gleby o podwyższonej zawartości metali mogą być przeznaczane pod wszystkie uprawy polowe, z wyłączeniem uprawy roślin do produkcji żywności o szczególnie małej zawartości pierwiastków i substancji szkodliwych. Badania na zawartość siarki siarczanowej wykazały w trzech próbach średnią zawartość niską, a w jednej podwyższoną.

3.3. STRUKTURA UŻYTKÓW ROLNYCH

Gospodarstwa indywidualne posiadają we władaniu na terenie miasta 38,9 % użytków rolnych. Duży procent użytków rolnych znajduje się nadal w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

W strukturze znacznie przeważają grunty orne, stanowiąc ponad 80 %.

Strukturę użytków rolnych wg danych Urzędu Statystycznego we Wrocławiu w roku 2001 na terenie miasta przedstawia poniższa tabela.

Tab. Struktura użytków rolnych

Wyszczególnienie	ha	%
OGÓŁEM		
Użytki rolne	2 105	100,0
- grunty orne	1 693	80,4
- sady	210	10,0
- łąki trwałe	148	7,0
- pastwiska trwałe	54	2,6
GOSPODARSTWA INDYWIDUALNE		
Użytki rolne	818	100,0
- grunty orne	715	87,4
- sady	17	2,1
- łąki trwałe	61	7,5
- pastwiska trwałe	25	3,1

Stan na 2001 wg US we Wrocławiu

3.4. PRODUKCJA ROLNICZA

Według Powszechnego Spisu Rolnego 2010 na obszarze miasta funkcjonuje ogółem 668 gospodarstw rolnych (665 gospodarstw indywidualnych) w tym 256 prowadzących działalność rolniczą. Ich powierzchnia ogółem wynosi 1625ha w tym użytki rolne ogółem 1426ha..

Przeciętna wielkość gospodarstwa rolnego wynosi 3,4 ha, jest więc znacznie niższa niż w powiecie lubińskim (7,4 ha), a także w województwie dolnośląskim (8,2 ha). Spośród wymienionych 475 gospodarstw rolnych – 200 prowadzi działalność wyłącznie rolniczą, natomiast 46 – działalność rolniczą i pozarolniczą. Z 1597 ha użytków rolnych – 1470 ha stanowią grunty orne, a pod zasiewami znajduje się 814 ha, czyli 55,3 % gruntów. Sady w gospodarstwach rolnych zajmują 43 ha gruntów.

W strukturze zasiewów znacznie przeważają zboża (61,0 %), głównie pszenica. Drugie miejsce zajmują rzepak i rzepik – 14,1 %.

Zwierzęta gospodarskie są utrzymywane tylko w gospodarstwach indywidualnych, z czego w 11 – bydło (287 sztuk), w 14 – trzoda chlewna (824 sztuki). Obsada zwierząt gospodarskich w sztukach dużych na 100 ha użytków rolnych wynosi 27.

3.5. GOSPODARKA LEŚNA

W 2004r grunty leśne i zadrzewienia zajmują na obszarze miasta powierzchnię 469 ha (11,5 % pow. miasta), w tym lasy – 432 ha. Własność gruntów leśnych i zadrzewionych przedstawia się następująco:

Tab. Własność gruntów leśnych

Wyszczególnienie		Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	w tym lasy
1.	Grunty leśne Skarbu Państwa	427	411
	- w tym grunty w zarządzie PGL LP	401	401
	- w tym wchodzące w skład Zasobu AWRSP	24	8
	- pozostałe grunty SP	2	2
2.	Grunty leśne gminy	32	16
3.	Grunty leśne osób fizycznych	7	4
4.	Grunty leśne pozostałe	3	2
	Razem	469	432

Wg sprawozdania z wykazu gruntów na 01.01.2004 r.

W 2011r. lasy zaminowały obszar 410ha (w tym 11ha było własnością gminy) i stanowiło 10,5% powierzchni miasta.

Lasy Nadleśnictwa Lubin według regionalizacji przyrodniczo - leśnej położone są w zasięgu Krainy V Śląskiej i przynależą do tzw. Dzielnicy Dolnośląskiej. Na obszarze obrębu Lubin przeważają siedliska boru mieszanego świeżego, boru świeżego oraz lasu mieszanego świeżego. Na pewnych obszarach w obniżeniach terenu oraz dolinach rzecznych występują lasy na siedliskach wilgotnych (lasu wilgotnego, lasu mieszanego wilgotnego, boru wilgotnego, olsu i olsu jesionowego). W składzie gatunkowym przeważa sosna, głównymi gatunkami domieszkowymi są olsza, dąb i akacja. Na mniejszych powierzchniach występują brzoza, modrzew i topola. Część drzewostanów wykazuje skład gatunkowy niezgodny ze składem pożądanym siedlisk.

Nadleśnictwo Lubin posiada opracowany przez Biuro Urządzania Lasów i Geodezji Leśnej w Brzegu Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Lubin na okres 2006-2015r według którego prowadzona jest tu gospodarka leśna.

Plan ten m.in. zakłada wzrost przeciętnej zasobności drzewostanów w obrębie Lubin z 122 m³/ha w 1996 roku do 233 m³/ha w roku 2005.

Przeciętny wiek drzewostanów wzrośnie w tym okresie z 44 do 55 lat.

Do zadań nadleśnictwa należy:

- pozyskiwanie surowca drzewnego,
- zagospodarowanie lasu,
- zadrzewianie gruntów porolnych (głównie przejętych od AWRSP) oraz nieużytków lub zdegradowanych (przekazanych przez KGHM)
- ochrona lasu,
- nadzór nad gospodarką leśną w lasach prywatnych.

Większość kompleksów leśnych położonych na terenie miasta Lubin znajduje się w I strefie słabych uszkodzeń na skutek emisji przemysłowych. Jedynie lasy położone na północnym krańcu miasta znajdują się w II strefie uszkodzeń. Bezpośrednim tego następstwem jest obniżenie ich odporności biologicznej.

Wszystkie lasy w obszarze opracowania to lasy ochronne zaliczane do dwóch kategorii ochronności: lasy chroniące środowisko przyrodnicze - w granicach administracyjnych miasta Lubin, oraz lasy wodochronne. Największy obszar lasów wodochronnych znajduje się w północno-zachodniej części miasta.

Lasy nadleśnictwa są mało atrakcyjne turystycznie, głównie z powodu ich położenia w strefach uszkodzeń przemysłowych.

3.6. ZAGROŻENIA ROLNICTWA I LEŚNICTWA

Używanie pestycydów oraz nawozów sztucznych z zawartością fosforanów ma negatywny wpływ na retencję i jakość wód powierzchniowych. Zwiększony dopływ substancji chemicznych i ścieków gospodarczych prowadzi do zachwiania równowagi biologicznej cieków rzecznych i zbiorników wodnych. Stosowane powszechnie wypalanie łąk w okresie jesiennym lub wczesną wiosną ma bardzo niekorzystny wpływ na różnorodność gatunkową traw, jak też na różnorodność fauny. Większość gatunków ginie podczas wypalania (pozostają monokultury gatunków najbardziej odpornych).

Zagrożenie mogą stanowić dzikie, nielegalne wysypiska śmieci, szczególnie niebezpieczne w przypadku składowania odpadów zawierających związki organiczne, metale ciężkie, amoniak i inne, mogące stosunkowo łatwo przedostać się do gleby.

Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost
1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200

PROJEKT		PROJEKT		PROJEKT		PROJEKT		PROJEKT	
1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200

4. SYTUACJA SPOŁECZNO – GOSPODARCZA

Uwarunkowania społeczno - gospodarcze obok uwarunkowań przestrzennych są istotnym czynnikiem wpływającym na rozwój poszczególnych obszarów. Elementy takie jak prawa własności gruntów, demografia, struktura wieku, struktura zatrudnienia i bezrobocie oraz jakość życia mieszkańców posiadają znaczący wpływ na przyszłość zagospodarowania przestrzennego gminy. Analiza tych uwarunkowań w powiązaniu z uwarunkowaniami przestrzennymi pozwala prawidłowo określić kierunki rozwoju i zagospodarowania obszaru Studium.

4.1. DEMOGRAFIA

W 2002 roku w Lubin liczył 78544 (2003 r. – 76649 mieszkańców) mieszkańców co przy 106353 mieszkańcach powiatu lubińskiego stanowiło 73,85 % ludności powiatu. Ilość osób na 1 km² w 2003 r. wynosiła 1958 i była nieco wyższa niż w Legnicy – 1902 i niższa niż w Głogowie – 1991 (średnia województwa dolnośląskiego - 145,6 osób / km², średnia krajowa 124 osoby/km²).

W latach 60 tych, 70 tych i 80 tych występował bardzo dynamiczny wzrost liczby ludności, z małego kilkudziesięcioletniego miasta przekształcił się w ponad 80 tysięczny ośrodek. Na początku lat 90 tych nastąpiło zahamowanie wzrostu liczby ludności, a przez kolejne lata do chwili obecnej zarysowała się lekka tendencja spadkowa.

Prognoza demograficzna dla powiatu lubińskiego zakłada lekką tendencję spadkową na okres 2005 - 2020 oraz silniejszą po roku 2020.

W 2010 roku liczba mieszkańców miasta Lubina wynosi 74 368 osób (stan na 31.12.2010 r.).

W 2011 roku liczba mieszkańców miasta Lubina wynosi 75 357 osób (stan na 31.03.2011 r.).

Tab. Liczba mieszkańców (1813 - 2010)

ROK	1813	1871	1910	1939	1946	1950	1956	1960	1965	1970	1975
LUBIN	1839	4164	6252	10800	1800	2700	4200	5500	13800	29500	47500
ROK	1978	1980	1988	1991	1995	1997	1999	2001	2002	2003	2004
LUBIN	57700	67119	78700	83005	85000	83198	82711	82368	82192	78544	79649
ROK	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011				
LUBIN	77315	76595	75992	7548	74769	74368	75357				

Tab. Prognoza dla powiatu

Prognoza z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta LUBINA (1986 rok) na rok 1995	95000				
Prognoza ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta LUBINA (1998 rok) na rok 2005	88000 - 93000				
PROGNOZA DLA POWIATU LUBIŃSKIEGO					
2005	2010	2015	2020	2025	2030
108500	107500	106300	104000	100600	96600

- **Struktura wieku**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Wraz ze zmianami w stanie ludności (patrz tabela) wystąpiły w ostatnich latach zmiany w strukturze wiekowej ludności. Obserwuje się wyraźny spadek w najmłodszych grupach wiekowych oraz w całym przedziale ludności w wieku przedprodukcyjnym. W przedziale wiekowym powyżej 17 roku życia obserwowano stały przyrost do końca lat 90 tych. Obecnie obserwuje się stabilizację liczby ludności w przedziałach wiekowych 18 – 60 (kobiety) i 18 – 65 (mężczyźni). Systematycznie wzrasta liczba ludności w najstarszych przedziałach wiekowych powyżej 60 roku u kobiet i powyżej 65 roku u mężczyzn. Zachodzący proces w dłuższej perspektywie czasu będzie niekorzystny, ze względu na wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym i spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym. Poniższa tabela ilustruje zmiany przyrostu ludności w poszczególnych przedziałach wiekowych w latach 1997 – 2011.

Tab. Struktura wieku w przedziałach wiekowych dla miasta Lubina

Ludność	PRZEDZIAŁ WIEKOWY					
	0-4	5-9	10-14	15-19	20-64	≥65
1997	4233	5134	6821	8228	54524	4258
2011	3832	3332	3192	3771	51473	9757

Przyrost naturalny według GUS w 2010 r. wynosił 209.

• Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym, ruch naturalny ludności

Lubin charakteryzuje się bardzo wysoką liczbą ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do średniej województwa. Wskaźnik obciążeń ludności produkcyjnej ludnością nieprodukcyjną wynosił w 1997 r. – 47,7 osoby, w 2001 r. – 43,2, a w 2002 r. – 44,2 (średnia dla woj. dolnośląskiego wynosiła w 2002 roku – 58) co daje Lubinowi pierwsze miejsce wśród gmin w całym województwie dolnośląskim (drugie miejsce zajmuje Głogów ze wskaźnikiem 46, a trzecie Oława i Jelcz-Laskowice ze wskaźnikiem 51). W 2002 nastąpił wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym i spadek liczby ludności w wieku przed i produkcyjnym, a tym samym zwiększenie się wartości wskaźnika obciążeń ludności.

W 2003 r. zawarto 494 małżeństwa, nastąpiło 730 urodzeń żywych oraz zanotowano 482 zgony, przyrost naturalny wyniósł 248 osób, a na 1000 ludności wskaźnik osiągnął wartość - 3,1.

Tab. Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym miasta Lubin

ROK	WIEK PRZEDPRODUKCYJNY	WIEK PRODUKCYJNY	WIEK POPRODUKCYJNY	LUDNOŚĆ W WIEKU NIEPRODUK. NA 100 OS. W WIEKU PRODUKCYJ.
1997	21012	56310	5876	47,7
1999	18988	56926	6797	45,3
2000	18084	57081	7203	44,3
2001	17162	57403	7627	43,2
2002	16166	54351	7850	44,2
Głogów (2002)				46
Legnica (2002)				54
Powiat Lubin (2002)				50
Województwo (2002)				58

Według GUS w 2010 r. w mieście Lubin ludność w wieku przed produkcyjnym wynosiła 12627 osób, w wieku produkcyjnym 49266 osób a wieku poprodukcyjnym 12152 osoby.

• Migracje

Od roku 1997 Lubin odnotowuje dość stabilne tempo migracji zarówno po stronie napływu (ok. 600 osób rocznie) jak i odpływu ludności (ok. 1200 osób rocznie) co skutkuje stałym ujemnym saldem migracji.

Tab. Saldo migracji w Lubinie

ROK	NAPŁYW				ODPŁYW				SALDO MIGRACJI
	OGÓŁEM	Z MIAST	ZE WSI	Z ZAGRANICY	OGÓŁEM	DO MIAST	NA WIEŚ	ZA ZAGRANICĘ	
1997	691	350	329	12	1268	642	558	68	-577
1999	679			22	1240			105	-561
2000	590			20	1181			77	-591
2001	553			14	1077			85	-524

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

2002	612	346	243	23	1188	496	599	93	-576
------	-----	-----	-----	----	------	-----	-----	----	------

Saldo migracji według GUS w 2010 r. wynosiło ogółem -716.

4.2. RYNEK PRACY

• Struktura zatrudnienia

W 2002 roku ogólna liczba pracujących wynosiła 20327 osób. W sektorze publicznym pracowało 7318 osób (36,0 %), a w sektorze prywatnym 13009 osób (64,0 %). Od roku 1997 następuje systematyczny spadek liczby pracujących. Niekorzystnym zjawiskiem jest stała tendencja spadkowa zarówno ogólnej liczby pracujących, pracujących w przemyśle i budownictwie jak i w usługach. Korzystną tendencją był wzrost pracujących w przedsiębiorstwach prywatnych, który trwał do 2001 r.

Tab. Pracujący w gospodarce narodowej wg sekcji w Lubinie (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie)

ROK	OGÓŁEM	PRZED. PUBLICZNE	PRZED. PRYWATNE	PRZEMYSŁ I BUDOWNICTWO	USŁUGI RYNKOWE	USŁUGI NIE RYNKOWE	SEKTOR ROLNY
1997	22407	14477	7930	9313			
1999	22415	13965	8450	8970	8032	5186	
2000	21072	8987	12085	8295	7562	5109	106
2001	21075	7452	13623	8240	7789	4975	71
2002	20327	7318	13009	7845	7527	4789	166

Ilość osób pracujących w 2010r to 22594 osób (w tym 12393 mężczyźni).

• Podmioty gospodarki

W 2002 r. istniały 8057 podmioty zarejestrowane w KRUPGN REGON. Korzystnym zjawiskiem jest wzrost liczby podmiotów (bardzo dynamiczny w 2001 r.) ogółem, a także w poszczególnych sekcjach (przemysł, budownictwo, handel i naprawy, transport i łączność, obsługa nieruchomości i firm, nauka, ochrona zdrowia i opieka społeczna).

Tab. podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w KRUPGN REGON wg sekcji

ROK	OGÓŁEM	PRZEMYSŁ	BUDOWNICTWO	HANDEL I NAPRAWY	TRANSPORT, GOSPODARKA MAGAZYNOWA I ŁĄCZNOŚĆ	OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI I FIRM, NAUKA	OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SPOŁECZNA
1999	6926	486	678	2524	553	1205	296
2000	7297	493	735	2620	559	1258	330
2001	7824	534	740	2733	584	1430	385
2002	8057	526	750	2751	602	1533	390

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON w 2010r w Lubinie (według GUS) w sektorze: przemysłowym 428 podmioty, w budowlanym 830 podmioty, w usługowym 6173 podmioty. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zarejestrowaną w rejestrze REGON na 10 tys. ludności – 793.

• Bezrobocie

31.12.2002 r. stopa bezrobocia w Lubinie była stosunkowo wysoka i wynosiła 20,5 % choć niższa niż w Legnicy- 26,1 % i Głogowie – 25,5. Tendencja spadkowa stopy bezrobocia (zgodnie z trendem ogólnokrajowym) utrzymywała się do roku 1997 po czym zaczęła systematycznie rosnać. Dla woj. dolnośląskiego w 2002 r. stopa wynosiła 25,6, dla Wrocławia - 18,3. W 2002 r. zanotowano w powiecie 9137 bezrobotnych ogółem, w tym 4977 kobiet. Negatywnym zjawiskiem jest wysokie bezrobocie kobiet, które stanowią ponad 54 % bezrobotnych w powiecie.

Tab. Stopa bezrobocia rejestrowanego w % (w nawiasie stopa bezrobocia wg danych Narodowego Powszechnego Spisu Ludności i Mieszkań z 2002 r.)

ROK	WOJ. DOLNOŚL.	WROCŁAW	POWIAT LUBIŃSKI	POWIAT GŁOGOWSKI	POWIAT LEGNICKI	LUBIN	GŁOGÓW	LEGNICA
1995						19,3	20,7	17,1
1996						17,1	18,7	16,4

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

1997						13,6	15,2	12,3
1999								
2000	18,4	7,4	15,9	20,6	25,5			18,9
2001	21,5	9,9	17,8	23,7	27,7			20,7
2002	22,4 (25,6)	12,3 (18,3)	20,2 (21,9)	25,0 (25,6)	27,9 (28,7)	(20,5)	(25,5)	21,7 (26,1)

W nawiasie dane z Narodowego Powszechnego Spisu Ludności i Mieszkań z 2002 r.

Ilość bezrobotnych zarejestrowani w 2010 roku to 2486 osób (w tym 975 mężczyzn).

5. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA I CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA

5.1. PODZIAŁ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNY OBSZARU STUDIUM

Miasto Lubin jest historycznie ukształtowanym ośrodkiem miejskim, siedzibą gminy i powiatu. Miasto posiada charakterystyczną dla młodych i szybko rozwijających się ośrodków strukturę funkcjonalno – przestrzenną, którą podzielić można na 7 jednostek różniących się warunkami naturalnymi, funkcją i zagospodarowaniem terenu, są to: na północnym – wschodzie Małomice, na południu Przylesie, na południowym zachodzie Krzeczyn, na zachodzie Ustronie, na północnym zachodzie Przemysłowy Lubin w centrum Stare Miasto i Centrum.

Jednostka Stare Miasto (SM) – główna funkcja: usługowo - mieszkaniowa

Granicą jednostki od zachodu jest ul. Kolejowa, ul. 1 Maja, ul. M. Skłodowskiej Curie, od północy ul. Kościuszki, od wschodu ul. Paderewskiego, ciek Baczyzna od południa ul. Gen. Wł. Sikorskiego i ul. Odrodzenia. Obszar całkowicie zainwestowany. Zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi centrotwórcze i podstawowe, we wschodniej części tereny parkowe wraz z pozostałościami założenia zamkowego.

Jednostka Centrum (C) – główna funkcja: usługowo - mieszkaniowa

Granicą jednostki od zachodu są tereny kolejowe, od północy, wschodu oraz południa trasa drogi krajowej nr 3. Obszar całkowicie zainwestowany. Zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami, usługi centrotwórcze i podstawowe, zakłady produkcyjno – usługowe, usługi komercyjne, w południowo – zachodniej części tereny sportowo – rekreacyjne, we wschodniej części tereny parkowe (Park Wrocławski, Park Słowiański).

Jednostka Małomice (M) – główna funkcja: mieszkaniowo – usługowo - rekreacyjna

Granicą jednostki od zachodu jest linia kolejowa, od północy i wschodu granica miasta, od południa granica miasta oraz trasa drogi krajowej nr 3. Teren częściowo zainwestowany głównie wzdłuż ul. Małomickiej (tereny dawnej wsi Małomice) oraz Obwodnicy. Dominuje zabudowa jednorodzinna, nieliczna zagrodowa wraz z usługami podstawowymi. W północnej części tereny nieczynnego ośrodka rekreacyjnego „Małomice”, w centralnej tereny po byłej produkcji gospodarki ogrodniczej (Spółka „AGREA”), w południowej nieliczne zakłady oraz tereny oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów. Większość terenu zajmują sady i ogrody działkowe, na północy tereny lasów.

Jednostka Przylesie (P) – główna funkcja: mieszkaniowo – usługowo

Granicą jednostki od zachodu jest linia kolejowa, od północy ulica Komisji Edukacji Narodowej od wschodu i południa granica miasta. W północnej zainwestowanej części terenu dominuje zabudowa wielorodzinna z usługami oraz jednorodzinna. W południowej części większość obszaru zajmują sady, ogrody działkowe, parki (Park Leśny) oraz lasy.

Jednostka Krzeczyn (K) – główna funkcja: mieszkaniowo – produkcyjna

Granicą jednostki od północy jest ulica Chocianowska oraz fragment „południowej obwodnicy”, od wschodu linia kolejowa, od południa i zachodu granica miasta. Obszar częściowo zainwestowany głównie wzdłuż drogi powiatowej nr 1235D oraz ulicy Przemysłowej. W zachodniej części przeważa zabudowa jednorodzinna, we wschodniej wzdłuż terenów kolejowych pojedyncze zakłady produkcyjno – usługowe. Na południu zlokalizowana jest miejska ciepłownia. Na pozostałej części terenu dominują użytki rolne oraz tereny leśne.

Jednostka Ustronie (U) – główna funkcja: mieszkaniowo - usługowa

Granicą jednostki od zachodu jest granica miasta od północy osiedli Ustronie oraz Wyżykowskiego, ul. Jana Pawła II, ul. Hutnicza, trasa drogi nr 3, od wschodu linia kolejowa, od południa granica miasta. Obszar w dużej części zainwestowany. Zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna z usługami, usługi podstawowe, we wschodniej części drobne zakłady usługowo – produkcyjne, w południowo – wschodniej części na obszarze Starego Lubina nieliczna zabudowa zagrodowa, w północnej części Park Jesionowy.

Jednostka Przemysłowy Lubin (PL) – główna funkcja: produkcyjna

Granicą jednostki od wschodu jest linia kolejowa, od południa granica jednostki Ustronie, od zachodu i północy granica miasta. Obszar w części zainwestowany głównie wzdłuż trasy drogi krajowej nr 3, na południe od niej tereny przemysłowe KGHM Polska Miedź na północ różnorodne tereny produkcyjno – usługowe, tereny kompleksu sportowego ze stadionem oraz tereny lotniska. W południowej części

tereny Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Lubin. W zachodniej części tereny cmentarza, użytków rolnych oraz tereny lasów.

5.2. CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA

• Mieszkalnictwo

Obszar Studium zamieszkuje około 75357 osób. Na terenie Studium 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 1945 r., z nielicznymi obiektami wybudowanymi po 1945 r. Rejony osiedli Świerczewskiego (pomiędzy ul. Gen Wł. Sikorskiego i KEN), Staszica (pomiędzy ul. Obwodnicą, Skłodowskiej-Curie, Al. Niepodległości), Zwycięstwa (pomiędzy ul. Obwodnicą, Paderwskiego, Al. Niepodległości), płd. – wsch. część Ustronia II, część Ustronia IV oraz Przylesie I, II, III zbudowane są obiektami wzniesionymi po 1970 r. 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 1945 r. z nielicznymi obiektami wykonanymi po 1945 r. Z kolei w rejonie ulic 1 Maja, Kopernika i Odrodzenia przeważa zabudowa zwarta składająca się z budynków mieszkalnych wielorodzinnych wybudowanych przed 1945 r. z nielicznymi wyjątkami wykonanymi po 1945 r. Rejon ul. Sikorskiego posiada zabudowę wykonaną po 1980 r. Zabudowę rejonu ul. Tysiąclecia stanowią bloki mieszkalne wielorodzinne pięciokondygnacyjne wykonane po 1945 r. 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 1970 r. Rejon osiedla Spółdzielczego tworzy głównie zabudowa wolnostojących domów jednorodzinnych, wykonanych przed 1965 r. Osiedle „D” posiada zabudowę mieszaną, budynki wielokondygnacyjne użyteczności publicznej wybudowane w większości przed 1945 r. oraz część po 1965 r.

Lubin należy do miast charakteryzujących się niską wielkością powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkanie (jedna z ostatnich lokat wśród gmin woj. dolnośląskiego). Przeciętna wielkość użytkowa mieszkania wynosiła w roku 2002 (wg rocznika statystycznego WUS) 54,8 m² i jest to wielkość niższa niż dla Legnicy - /61,7 m²/ i dla Głogowa - /57,0 m²/ oraz niższa od średniej dla województwa dolnośląskiego ogółem /65,5m²/, niższa od średniej dla powiatu Lubin /60,7 m²/.

Spowodowane to jest niewielkim udziałem w ogólnej substancji mieszkaniowej mieszkań sprzed roku 1945, małym udziałem zabudowy jednorodzinnej zrealizowanej w okresie po 1945 r. oraz dużą liczbą mieszkań o niewielkiej powierzchni użytkowej (głównie budownictwo realizowane w technice wielkiego bloku i wielkiej płyty) przeważnie w zabudowie wielorodzinnej zrealizowanej po 1965 r.

Na koniec 2002 r. zasoby mieszkaniowe Lubina wynosiły 26308 mieszkań o 90789 izbach (w 1997 r. - 25215 mieszkań o 86893 izbach). Współczynnik przeciętnej powierzchni użytkowej w m² na 1 osobę wynosił 18,1 m² (Legnica - 21,7 m², Głogów – 18,1 m²) przy średniej dla woj. dolnośląskiego - 21,3 m². Przeciętna liczba osób w mieszkaniu wynosiła w Lubinie 3,01 (Legnica – 3,5, Głogów – 3,54), dla powiatu Lubin – 3,14, a dla woj. dolnośląskiego – 3,07. W porównaniu z 2001 r. zmniejszyła się ilość osób przypadająca na 1 mieszkanie w 2001 wynosiła 3,18, a w 2002 – 3,01.

Sytuacja mieszkaniowa w porównaniu ze średnią wojewódzką oraz Legnicą i Głogowem wypada różnicowanie (większy niż w Lubinie udział zabudowy przed 1945 r. w Głogowie, a szczególnie w Legnicy powoduje wyższy wskaźnik tych miast w przeciętnej powierzchni użytkowej jednego mieszkania oraz na jedna osobę), osiągając gorsze współczynniki dla średniej powierzchni użytkowej 1 mieszkania i przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 osobę oraz lepsze dla przeciętnej liczby osób w mieszkaniu.

Charakterystykę stanu zasobów mieszkaniowych na terenie miasta Lubina w porównaniu ze średnimi wskaźnikami województwa wg stanu na rok 2002 /dane WUS/ przedstawia poniższa tabela.

Tab. Porównanie zasobów mieszkaniowych

GMINA:	PRZECIĘTNA LICZBA OSÓB W 1 MIESZKANIU (2001) 2002	PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA W M ² (2001) 2002	PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M ² NA 1 OS. (2001) 2002

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

LUBIN	(3,18) 3,01	(53,6) 54,8	(16,9) 18,1
LEGNICA	(2,95) 3,50	(58,3) 61,7	(20,8) 21,7
GŁOGÓW	(3,28) 3,54	(55,9) 57,0	(17,0) 18,1
Gmina Lubin	(3,47) 3,62	(76,9) 88,8	(22,1) 24,5
Powiat Lubin	(3,26) 3,14	(57,7) 60,7	(17,7) 19,3
woj. dolnośl.-ogółem	(3,09) 3,07	(61,0) 65,5	(19,8) 21,3
Polska - miasta	(2,89) 2,89	(56,5) 60,2	(19,6) 20,7

Charakterystykę stanu zasobów mieszkaniowych na terenie Lubina, Legnicy i Głogowa w porównaniu z poprzednimi latami / dane WUS / przedstawia poniższa tabela.

Tab. Zasoby mieszkaniowe

Rok	Wskaźniki zasobów mieszkaniowych					
	Ilość mieszkań	Ilość izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa w m ² na 1 os.
LUBIN						
1997	25215	86893	1334,3	3,27	52,9	16,2
1999	25363	87567	1348,4	3,23	53,2	16,5
2000	25447	87971	1358,5	3,22	53,4	16,7
2001	25627	88672	1374,7	3,18	53,6	16,9
2002	26308	90789	1441,8	3,01	54,8	18,2
2003	27914	93298	1496,0		55,4	19,2
2004	27075	93621	1503,0		55,5	19,4
2005	27156	93990	1512,0		55,7	19,7
2006	27233	94351	1521,0		55,8	19,9
2007	27384	95021	1534,0		56,0	20,3
2008	27608	96080	1557,0		56,4	20,7
2009	27877	97199	1578,0		56,5	21,2
2010	28046	97923	1596,0		56,9	21,4
LEGNICA						
2001	36501	124350	2129,3	2,95	58,3	19,8
2002	37645	131820	2322,8	3,5	61,7	21,7
GŁOGÓW						
2001	21955	77392	1227,7	3,28	55,9	17,0
2002	22466	79421	1279,8	3,54	57,0	18,1

Z powyższej tabeli wynika, że w stosunku do poprzednich lat (od 1997) poprawiły się wskaźniki przeciętnej liczby osób w mieszkaniu, przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań na 1 osobę, oraz przeciętnej powierzchni użytkowej na osobę w mieszkaniu.

Tab. Mieszkania oddane do użytku w Lubinie, Legnicy i Głogowie

Rok	Mieszkania oddane do użytku w Lubinie		Mieszkania oddane do użytku w Legnicy		Mieszkania oddane do użytku w Głogowie	
	Ogółem	W tym przez inwestorów indywidualnych	Ogółem	W tym przez inwestorów indywidualnych	Ogółem	W tym przez inwestorów indywidualnych
1997	103	47	52	52	143	47
1999	95	32	106	26	132	39
2000	87	70	77	38	154	60
2001	181	44	429	57	105	65
2002	112	71	257	62	175	63
2003	206					
2004	71					
2005	88					
2006	80					
2007	163					

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

2008	225				
2009	270				
2010	169				

Budownictwo mieszkaniowe w mieście Lubin charakteryzują następujące wskaźniki (dane z 2010 r.):

- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – 56,6 m²;
- średnia przeciętna powierzchnia mieszkania na osobę – 21,2m².

• **Oświata i wychowanie**

Jednostki oświatowe na terenie miasta scharakteryzowano na podstawie danych GUS z 2010 r.

Tab. Jednostki oświatowe.

Żłobki	2 placówki
Przedszkola (bez specjalnych)	17 placówek
Szkoły podstawowe (bez specjalnych)	10 placówek
Szkoły podstawowe specjalne	2 placówki
Gimnazja (bez specjalnych)	8 placówek
Gimnazja specjalne	2 placówki
Ponadgimnazjalne szkoły zawodowe (bez specjalnych)	2 placówki
Ponadgimnazjalne szkoły zawodowe specjalne	1 placówka
Licea ogólnokształcące (bez specjalnych)	6 placówek
Licea ogólnokształcące dla dorosłych (bez specjalnych)	6 placówek
Licea profilowane (bez specjalnych)	1 placówka
Technika (bez specjalnych)	3 placówki
Technika dla dorosłych	1 placówka
Szkoły artystyczne nie dające uprawnień zawodowych	1 placówka
Szkoły policealne (bez specjalnych)	1 placówka
Szkoły policealne dla dorosłych (bez specjalnych)	12 placówek

Tab. Przedszkola

ROK SZKOLNY:	ILOŚĆ DZIECI	ILOŚĆ ODDZIAŁÓW	ILOŚĆ NAUCZYCIELI
1999/2000	2161	85	174
2000/2001	2098	82	170
2001/2002	1999	80	170
2002/2003	2089	81	172
2003/2004	1867	78	159
2009/2010	2520	108	

Tab. Szkoły podstawowe i gimnazja

ROK SZKOLNY:	ILOŚĆ UCZNIÓW	ILOŚĆ ODDZIAŁÓW	ILOŚĆ NAUCZYCIELI
IX 2000	8395	331	632
IX 2001	9204	362	674
IX 2002	8721	351	696
IX 2003	8500	337	711
IX 2010	6806	296	

• **Zdrowie i opieka społeczna**

Opieka zdrowotna otwarta na terenie miasta jest wystarczająca i reprezentowana jest przez Szpital Powiatowy im. J. Jonstona, Wojewódzką Stację Pogotowia Ratunkowego (ul. Gen. J. Bema 5) oraz niepubliczny ZOZ – Miedziowe Centrum Zdrowia S.A. (ul. Skłodowskiej-Curie 66). W 2002 r. szpitale dysponowały 632 łóżkami, w ciągu roku leczonych było 36936 pacjentów.

Jednostki infrastruktury społecznej na terenie miasta scharakteryzowano na podstawie danych GUS z 2010 r

Tab. Jednostki infrastruktury społecznej.

Szpitale	2 placówki
Ośrodki zdrowia, przychodnie	26 placówek
Ośrodki opiekuńczo – wychowawcze	5 placówek
Apteki	30 placówek
Biblioteki	6 placówek i filli
Kina	2 placówki
Domy Kultury	2 placówki

• **Kultura**

Usługi kultury reprezentowane są przez Centrum Kultury Muza, ul. Armii Krajowej 1 (kino „Muza” – sala na 406 miejsc, sala kameralna 150 miejsc), Ośrodek Kultury „Wzgórze Zamkowe w Lubinie”, ul. M. Pruzi 7 i 9 (Galeria „Zamkowa”, Galeria „Jadwiga”), Młodzieżowy Dom Kultury, ul. KEN, Miejska Biblioteka Publiczna ul. M. Skłodowskiej Curie 6 (5 filii), Muzeum TMZL oraz kościoły: Kościół Najświętszej Marii Panny, ul. Budowniczych LGOM 3/2, Kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, ul. Chrobrego 7, Kościół p.w. Serca Pana Jezusa, ul. Prusa 4, Kościół p.w. Św. Barbary, ul. Konopnickiej 4/, Kościół p.w. Św. Jana Bosko, ul. Jana Pawła II, Kościół pw. Św. Jana Sarkandra, ul. Orła 32, Kościół pw. Św. Maksymiliana Kolbe, ul. Orła, ponadto Chrześcijańska Wspólnota Zielonoświątkowa, ul. Budowniczych 10, Świadkowie Jehowy, ul. Sportowa 13, Parafia Prawosławna, ul. 1 Maja 13b, Parafia Greckokatolicka. W wybudowanej galerii handlowej Cuprum Arena znajduje się kino Helios.

• **Administracja i łączność**

Do najważniejszych usług w zakresie administracji należą: Starostwo Powiatowe (wraz z Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubinie), Urząd Miejski w Lubinie (wraz z Urzędem Stanu Cywilnego), Urząd Gminy Wiejskiej Lubin, Komenda Powiatowa Policji, Komenda Powiatowej Straży Pożarnej, Straż Miejska, Nadleśnictwo, Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Urząd Statystyczny, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej, Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna, Sąd Rejonowy, Prokuratura Rejonowa.

• **Sport i rekreacja**

Usługi sportu i rekreacji reprezentowane są m.in. przez: KGHM Zagłębie Lubin ul. M. Skłodowskiej Curie 98 – stadion na 16068 miejsc, Regionalne Centrum Sportu ul. Odrodzenia 28b, (kręgielnia, korty tenisowe, hala sportowa – 300 miejsc siedzących, stadion sportowy – bieżnia lekkoatletyczna, boisko sportowe, basen kąpielowy, skate park), hala sportowa w Zespole Szkół Nr 1, sale gimnastyczne w szkołach podstawowych nr 5, 8, 9, 10,14, gimnazjach nr 1, 3, 5, Zespole Szkół Sportowych, Zespole Szkół integracyjnych, boiska w szkołach podstawowych nr 3, 5, 8, 9, 10, 12, gimnazjach nr 1, 5, Zespole Szkół Sportowych, Zespole Szkół.

W 2012 r w budowie znajdowała się hala sportowa na około 3,7 tys miejsc przy ul. Odrodzenia i ul. Kolejowej – budowana przez Regionalne Centrum Sportu,

Zauważyć można brak otwartych terenów sportowych w jednostce Przylesie oraz Ustronie.

• **Turystyka i wypoczynek**

W Lubinie funkcjonują hotele: Baron ul. M. Skłodowskiej – Curie 88, Adria ul. M. Skłodowskiej – Curie 92, Konferencyjny ul. M. Skłodowskiej – Curie 176, Sportowy OSIR ul. Sikorskiego 1. W 2012 r. w budowie znajdują się 2 hotele: przy ul. Zielonogórskiej oraz w Parku Leśnym przy ul. Kwiatowej. Na terenie miasta głównie na krańcach północnych, zachodnich i południowych występują obszary leśne. Lubin posiada kilka parków z których największymi walorami przyrodniczymi charakteryzują się: w centrum Park Wrocławski i Słowiański, na południu Park Leśny, na zachodzie Park Jesionowy.

Przez omawiany obszar przebiegają szlaki turystyczne oznaczone kolorami: niebieskim, żółtym, czerwonym i zielonym. Z terenu Głogowa do Legnicy, przez Sobin, Jędrzychów, Szklary Górne, Lubin, Krzeczyn Wielki i Chróstnik, prowadzi szlak niebieski „Polskiej Miedzi”. Szlak żółty, zwany „Szlakiem zabytków”, przechodzi z Chocianowa i wiedzie 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 z Lubina biegnie w kierunku obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” i dalej, przez jego teren, przechodzi na teren gminy Chocianów.

W roku 2010 ukończono budowę stadionu piłkarskiego (klubem rezydującym na stadionie jest KGHM Zagłębie Lubin). Stadion położony jest przy drodze krajowej nr 3. Nowy stadion powstał w miejscu, w którym znajdował się stary stadion. Nowy stadion nie jest modernizacją starego obiektu – został całkowicie zbudowany od podstaw.

• **Handel i gastronomia**

Usługi handlowe są stosunkowo dobrze rozwinięte, istnieje ponad 1000 sklepów i hurtowni, w tym hipermarkety i jedna galeria handlowa Cuprum Arena. Na terenie miasta działa 16 stacji paliw oraz kilka salonów samochodowych. Zaobserwować można niedorozwój punktów usługowych w jednostce Przylesie, Ustronie i Małomice. Usługi gastronomii są rozwinięte przeciętnie. Na obszarze Studium

funkcjonuje kilkadziesiąt obiektów gastronomicznych: restauracje, gospody, bary, kawiarnie, cukiernie itp.

Obserwuje się niedorozwój usług gastronomii w jednostce Przylesie, Ustronie i Małomice.

Tab. Sklepy, stacje paliw oraz targowiska

ROK	OGÓŁEM SKLEPY	SEKTOR PRYWATNY	PRACUJĄCY	STACJE PALIW	TARGOWISKA
1999	995	993	2930	11	4
2000	955	953	2506	17	6
2001	918	916	2536	14	4
2002	918	917	2858	16	4

• Produkcja

Zakłady produkcyjne zlokalizowane są głównie w północno zachodniej części Lubina, w mniejszym stopniu we wschodniej i południowej części. Przemysł na obszarze Studium reprezentowany jest głównie przez branżę górniczą (przemysł miedziowy), budowlaną, produkcję artykułów spożywczych, produkcję drewna i wyrobów z drewna, działalność wydawniczą i poligraficzną, produkcję metalowych wyrobów gotowych, produkcję maszyn i urządzeń, produkcję maszyn i aparatury elektrycznej, produkcję mebli.

Największym przedsiębiorstwem jest holding KGHM Polska Miedź S.A. którego siedzibą jest Lubin. Pod względem przychodów ze sprzedaży (4 698 728 tys. zł) KGHM jest na 18 pozycji wśród firm w kraju za 2003 r., na 12 miejscu pod względem wyniku finansowego netto (411 557 tys. zł) oraz z zatrudnieniem 17 981 osób na 13 miejscu w kraju. Skonsolidowany wynik finansowy KGHM Polska Miedź S.A. za 9 miesięcy 2012 r. osiągnął poziom 3944 milionów zł. W okresie tym, Grupa Kapitałowa wyprodukowała 500 tysięcy ton miedzi. Podstawowy ciąg technologiczny kombinatu składa się z 4 kopalń 2 hut i walcowni. Oprócz tego KGHM Polska Miedź S.A. jest właścicielem i udziałowcem licznych (ponad dwudziestu) przedsiębiorstw: produkujących maszyny i urządzenia, wykonujących usługi w zakresie górnictwa i metalurgii i innych sfer działalności, tworzą one grupę holdingowo-kapitałową, jedną z największych tego typu w kraju. KGHM jest liderem wśród producentów srebra oraz znajduje się w pierwszej dziesiątce wśród producentów miedzi na świecie. KGHM produkuje również złoto, ołów, kwas siarkowy i sól kamienną. W skład Grupy Kapitałowej KGHM, oprócz jednostki dominującej, wchodzi 83 jednostki zależne. Część spółek zależnych tworzyło własne grupy kapitałowe. Największą z nich stanowiła KGHM INTERNATIONAL LTD. (wcześniej Quadra FNX Mining Ltd.), w której skład wchodziły 34 podmioty. Ponadto Grupa Kapitałowa KGHM Polska Miedź S.A. posiada udziały w dwóch jednostkach stowarzyszonych i w dwóch wspólnych przedsięwzięciach.

Oprócz tego na terenie miasta funkcjonuje wiele innych - mniejszych i większych - podmiotów gospodarczych.

Na terenie miasta działa kilku dealerów największych, światowych producentów samochodów (Toyota, VW i Audi, Fiat, FSO, Ford, Renault, Citroen, Mercedes, Hyundai, Honda, BMW, Suzuki, Opel. Tradycje związane z włókiennictwem, czy szerzej - przemysłem lekkim kontynuują Zakłady Odzieżowe LUBINEX, które ostatnio specjalizują się w szyciu różnego rodzaju spodni m.in. dla renomowanych zachodnich firm, takich jak Pierre Cardin czy Pioneer.

Istotną częścią gospodarki lokalnej są jednostki wykonujące usługi komunalne, po restrukturyzacji działają one na własny rachunek. O jakość i komfort życia w mieście sprawnie i kompetentnie dbają spółki: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami MUNDO, Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania (MPO), Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej TERMAL, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK).

Przedsiębiorstwo Lotnicze Sp. z o.o., zaangażowało się w zorganizowanie lotniczej komunikacji lokalnej.

Do największych inwestorów zagranicznych w mieście zaliczyć można:

METRO AG, centrum handlowo-usługowe REAL, MC Donald's Polska - obiekt gastronomiczny, JERONIMO MARTENS DISTRIBUTION - centrum logistyczno-dystrybucyjne. Stacje paliw: BP POLAND, STATOIL Polska, ESSO POLSKA, Lotos, Shell, DEA MINERALOL POLSKA oraz AHLERS AG, zakłady odzieżowe LUBINEX Sp. z o.o.

• Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna – Podstrefa Lubin (LSSE)

Na obszarze jednostki Przemysłowy Lubin przy Al. Niepodległości zlokalizowana jest LESS. Obszar strefy to teren o pow. ok. 25,0 ha w skład której wchodzi dz. nr 136/23 i 136/13 AM 3 obręb nr 9. Obecnie w strefie rozpoczyna działalność URBEX S.C. (produkcja materiałów budowlanych). Spółka otrzymała pozwolenie na rozpoczęcie działalności od 06.2004 (wg. wydanego zezwolenia), planowane

nakłady inwestycyjne – 5,8 mln zł, planowane zatrudnienie 45 osób. Na terenie strefy działa - Jeronimo Martins Dystrybucja.

• **Cmentarze**

Na terenie Studium zlokalizowane są trzy cmentarze: w centrum miasta pomiędzy ulicą Cmentarną i Szkolną, wypełniony w 100%, w zachodniej części miasta przy ul. Zacisze oraz nieczynny wpisany do rejestru zabytków na południu w Krzeczynie.

5.3. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW – ZAGROŻENIA DLA LUDNOŚCI

Dominującym elementem oddziałującym na warunki życia są zagrożenia i uciążliwości powodowane przez wzrastający ruch samochodowy oraz zakłady przemysłowe. Transport samochodowy jest głównym generatorem zanieczyszczenia powietrza szczególnie wzdłuż dróg krajowych nr 3 i 36 (Obwodnica, ul. Skłodowskiej-Curie, Legnicka, KEN), dróg wojewódzkich (ul. Cocianowska, 1 Maja, Małomicka) oraz w centrum miasta (ul. Paderewskiego, Niepodległości, Jana Pawła II, Hutnicza). Należy się spodziewać, że wraz z oddaniem trasy ekspresowej, południowej obwodnicy Lubina oraz nowego układu komunikacyjnego w rejonie Małomic, problem ten w znacznym stopniu zostanie zredukowany, przynajmniej w odniesieniu do bardzo uciążliwego ciężkiego ruchu tranzytowego.

Na terenie miasta nie występują obecnie zakłady szczególnie uciążliwe ze względu na emisję zanieczyszczeń gazowych. Największe źródła emisji obszarowej na terenie Lubina to składowiska odpadów komunalnych oraz zakładowe składowiska odpadów. Są one źródłem emisji gazów, w skład których wchodzi metan. Na stan powietrza w gminie miejskiej Lubin mają wpływ różnorodne źródła zanieczyszczeń pyłowych i gazowych związane głównie z emisjami przemysłowymi, pochodzącymi z ciepłowni lokalnych i indywidualnych, od składowisk odpadów oraz związane z transportem drogowym, kolejowym.

Na podstawie pomiarów stałych w stacji pomiarowej przy ul. 1 Maja oraz badań okresowych prowadzonych na terenie miasta nie stwierdzono przekroczeń stężeń dopuszczalnych zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery. W ostatnim okresie stwierdzono natomiast podwyższone w stosunku do lat ubiegłych stężenia fluoru i fenolu w powietrzu atmosferycznym.

Do największych punktowych źródeł emisji pyłów na terenie Lubina zalicza się następujące zakłady:

- „Energetyka” sp. z o.o. Elektrociepłownia E – 1 Lubin (w okresie grzewczym)
- „Lubinex” Sp. z o.o.
- „MCZ” Miedziowe Centrum Zdrowia S.A.

Ilość i jakość wód powierzchniowych i podziemnych decyduje bezpośrednio o warunkach życia. Ze względu na wieloletnią działalność przemysłową, stan czystości wód powierzchniowych na omawianym terenie jest niezadowalający a rzeki należą do najbardziej zanieczyszczonych w całym regionie. Rzeka Zimnica przepływa w sąsiedztwie OUOW „Gilów” i jest zanieczyszczana głównie przez infiltracje wód opadowych ze zdeponowanych tam odpadów, powodujących jej zasolenie. Rzeka jest również odbiornikiem ścieków z mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków z terenu miasta, która po modernizacji przestała być źródłem zanieczyszczenia rzeki.

Na podstawie danych z 2001 roku wody rzeki Zimnicy na całym odcinku w granicach opracowania, nie odpowiadają normom pod względem zanieczyszczeń fizyko-chemicznych i sanitarnych, a w zakresie wskaźników hydrobiologicznych mieszczą się w II klasie czystości. Zimnica jest również odbiornikiem oczyszczonych ścieków z oczyszczalni w miejscowości Obora; wpływ na jakość jej wód mają ponadto dopływy:

- Potok Małomicki z wysoką zawartością żelaza ogólnego,
- Baczyna ze znacznymi stężeniami zawiesiny i żelaza ogólnego.

Do potoku Baczyna odprowadzane są m.in. ścieki przemysłowe i ścieki sanitarne z węzła PKP.

W granicach Gminy Miejskiej Lubin występują trzy kategorie górniczych terenów do zabudowy, stan istniejący przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina”, a prognozę przedstawiono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina”:

- I kategoria – obejmuje większość miasta Lubina oprócz północnych i wschodnich obszarów jednostki Małomice i południowo - wschodnich obszarów jednostki Przylesie
- II kategoria – obejmuje północne i wschodnie obszary jednostki Małomice i południowo - wschodnie obszary jednostki Przylesie, północne obszary jednostki Krzeczyn oraz fragmenty jednostki Ustronie i Przemysłowy Lubin
- III kategoria – występują lokalnie w sąsiedztwie terenów lotniska sportowego (teren gminy Lubin), w północnej części jednostki Krzeczyn oraz zachodniej i południowej części jednostki Ustronie.

I i II kategorii terenu górniczego mają niewielki wpływ na konstrukcje budynków i nie powodują znaczących trudności w wykonaniu specjalnych zabezpieczeń dla urządzeń infrastruktury technicznej, natomiast III kategoria występuje na opisywanym obszarze lokalnie i obejmuje głównie tereny przemysłowo-usługowe oraz niezabudowane.

Ponadto ujemny wpływ na powierzchnię terenu mają wstrząsy górnicze zwane tąpnięciami.

Komfort warunków życia mieszkańców w dużej mierze zależy od elementów środowiskowych takich, jak nasycenie zielenią, dostępność terenów rekreacyjnych i warunków klimatu lokalnego. Struktura przestrzenna miasta stwarza dość korzystne warunki bioklimatyczne, występuje jednak znaczna dysproporcja w nasyceniu miasta zielenią (niewielka ilość terenów zielonych w jednostce Ustronie oraz południowej części jednostki Małomice) oraz rozmieszczeniu publicznych terenów rekreacyjno – wypoczynkowych (zlokalizowane głównie w jednostce Centrum, Przylesie, Przemysłowy Lubin oraz Małomice).

Stan środowiska naturalnego na terenie miasta Lubina w odniesieniu do pewnych jego komponentów w ostatnim dziesięcioleciu uległ zauważalnej poprawie, dotyczy to w szczególności higieny atmosfery oraz w mniejszym zakresie stanu czystości wód powierzchniowych. Jedną z przesłanek tego faktu są wyniki obserwacji monitoringowych oraz poprawa stanu drzewostanów na terenach leśnych.

6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

6.1. KOMUNIKACJA

• Powiązania zewnętrzne

Lubin położony jest w zachodniej części powiatu lubińskiego w środkowo – północnej części województwa dolnośląskiego, w odległości ok. 69 km od Wrocławia, 22 km od Legnicy, 430 km od Warszawy, 280 km od Berlina. Lubin posiada stosunkowo dogodne połączenia drogowe z Wrocławiem, Legnicą, Głogowem, Chojnowem, Ścinawą, Polkowicami, Zieloną Górą oraz kolejowe (w 2012 r. planowana jest reaktywacja połączeń do Legnicy, Głogowa i Zielonej Góry).

• Lotnisko

Na terenie miasta Lubina znajduje się lotnisko sportowe III klasy. Na terenie miasta obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy (wysokości obiektów budowlanych: budynków oraz budowli nie będących budynkami), określone w dokumentacji lotniska Lubin.

• Komunikacja kolejowa

Przez teren miasta, na kierunku północ – południe przebiega linia kolejowa nr 289, pierwszorzędna, zelektryfikowana, jednotorowa, relacji Legnica – Rudna Gwizdanów, przez Lubin Górniczy, łącząca siedziby powiatów legnickiego, lubińskiego i głogowskiego. Obsługa obszaru Studium następuje poprzez stację zlokalizowaną przy ul. Kolejowej (w 2012r. budynek dworca PKP był już rozebrany). Na terenie miasta funkcjonuje część odcinka linii kolejowej nr 971 o znaczeniu relacji Lubin – Oddział ZG „Lubin”, jednotorowa zelektryfikowana (własność Pol-Miedź Trans sp. z o.o.).

Obecnie planuje się wznowienie połączeń kolejowych oraz nowe zamierzenia inwestycyjne związane z liniami kolejowymi.

• Sieć drogowa

Lubin posiada stosunkowo gęstą sieć dróg, na którą składają się drogi krajowej nr 3 i 36, droga wojewódzka nr 335, drogi powiatowe nr 1219D (dawniej 20319), nr 1230D (dawniej 20330), nr 1231D (dawniej 20332), nr 1235D (dawniej 20335), nr 1190D, nr 1191D, nr 1192D, nr 1193D, Nr 1220D oraz dróg gminnych. Stan techniczny i parametry części z nich odbiegają od wymogów normatywnych.

Droga krajowa nr 3:

Droga nr 3 relacji Nowa Sól – Lubin – Legnica. Zarządzeniem Nr 83 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24 grudnia 2009 r. zmieniające zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych ustalono klasę techniczną: droga główna ruchu przyśpieszonego (GP).

Droga krajowa przebiega przez Lubin na długości ok. 5,9 km. Łączy Lubin z Głogowem i Zieloną Górą na północy oraz z Legnicą i trasą autostrady A4 na południu. Na obszarze miasta przebiega ulicami: M. Curie Skłodowskiej, Obwodnicą, Komisji Edukacji Narodowej, Legnicką. Prowadzi głównie ruch tranzytowy łącząc woj. lubuskie i wielkopolskie z centralnymi i południowymi obszarami Dolnego Śląska (a także poprzez odcinek drogi nr 36 z Wrocławiem), w ograniczonym stopniu obsługuje gminę poprzez sieć łączących się z nią dróg wojewódzkich i powiatowych. Natężenie ruchu kołowego wynosi ok. 12209 poj./dobę. Odcinek na ul. M. Curie Skłodowskiej, Obwodnicy i częściowo Komisji Edukacji Narodowej oraz Legnickiej - dwujezdniowy.

Droga krajowa nr 36:

Droga nr 36 relacji Prochowice – Lubin. Zarządzeniem Nr 83 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24 grudnia 2009 r. zmieniające zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych ustalono klasę techniczną: droga główna ruchu przyśpieszonego (GP).

Droga nr 36 relacji Lubin – Ścinawa – Wińsko – Załęczce – Rawicz – Krotoszyn – Ostrów Wielkopolski. Zarządzeniem Nr 83 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24 grudnia 2009 r. zmieniające zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych ustalono klasę techniczną: droga główna (G).

Droga krajowa przebiega przez Lubin na długości ok. 2,5 km. Łączy Lubin z Wrocławiem oraz z Rawiczem. Na obszarze miasta przebiega ulicami: Ścinawską i Obwodnicą. Prowadzi głównie ruch tranzytowy łącząc Wrocław z woj. lubuskim oraz woj. wielkopolskie z centralnymi obszarami Dolnego Śląska, w ograniczonym stopniu obsługuje gminę poprzez sieć łączących się z nią dróg wojewódzkich i powiatowych. Natężenie ruchu kołowego wynosi ok. 6706 poj./dobę. Odcinek na Obwodnicy - dwujezdniowy.

Droga wojewódzka nr 335:

Droga nr 335 relacji Chojnów – Ścinawa.

Droga wojewódzka przebiega przez Lubin ulicami Chocianowską, 1 Maja, M. Curie – Skłodowskiej, Niepodległości, Ścinawską, klasa drogi G1/2.

Drogi powiatowe stanowią zasadniczą sieć drogową obsługującą część Lubina, oraz gminę. Łączą poszczególne miejscowości ze sobą oraz z siedzibą gminy w Lubinie.

Parametry większości z nich są wystarczające – klasa Z i G. Niektóre odcinki dróg wymagają poprawy stanu technicznego i uzupełnienia obiektów i urządzeń drogowych towarzyszących i poprawiających sprawność i bezpieczeństwo ruchu.

- **Nr 1219D:** Lubin (od drogi wojewódzkiej nr 335) - Obora; łączy Lubin z płn. – zach. częścią gminy. Na obszarze miasta przebiega ulicą Jana Pawła II. Istniejące parametry jak dla drogi klasy Z.
- **Nr 1230D:** Lubin (od drogi krajowej nr 3) – Osiek; łączy Lubin z płd. częścią gminy. Na obszarze miasta przebiega ulicą Marsz. J. Piłsudskiego. Istniejące parametry jak dla drogi klasy G i Z.
- **Nr 1231D:** Lubin (od drogi krajowej nr 3) – Ksieginice; łączy Lubin ze wschodnią część gminy. Na obszarze miasta przebiega ulicą Ksieginicką. Istniejące parametry jak dla drogi klasy Z.
- **Nr 1235D:** Krzeczyn Wlk. – Lubin - Chrótnik; łączy zachodnie części gminy. Na obszarze miasta przebiega ulicą Artura Grottgera. Istniejące parametry jak dla drogi klasy Z.
- **Nr 1190D:** Lubin; ul. Leśna (od drogi krajowej nr 3 do drogi powiatowej nr 1230D). Istniejące parametry jak dla drogi klasy Z.
- **Nr 1191D:** Lubin; Al. Niepodległości (od drogi wojewódzkiej nr 335 do drogi powiatowej nr 1192D). Istniejące parametry jak dla drogi klasy Z.
- **Nr 1192D:** Lubin; ul. Hutnicza (od drogi krajowej nr 3 do planowanej obwodnicy południowej) Istniejące parametry jak dla drogi klasy G i Z.
- **Nr 1193D:** Lubin; ul. Paderewskiego (od drogi krajowej nr 3 do drogi powiatowej nr 1230D). Istniejące parametry jak dla drogi klasy Z.
- **Nr 1220D:** Lubin; ul. Małomicka (od drogi krajowej nr 3 do obwodnicy Rudnej). Istniejące parametry jak dla drogi klasy Z.

Drogi gminne, są podstawową siecią ulic w Lubinie, uzupełniają sieć dróg powiatowych. Parametry klasy L, D lub poniżej.

• **Stacja i zaplecze PKP**

Stacja PKP usytuowana jest w centralnej części miasta przy ulicy Kolejowej (budynek kolejowy został rozebrany, planuje się przywrócenie ruchu pasażerskiego).

• **Komunikacja PKS**

Lubin leżąc na trasie drogi krajowej nr 3 i nr 36 posiada rozwiniętą sieć połączeń komunikacji autobusowej miejscowej i pozamiejscowej. Wszystkie miejscowości gminy Lubin posiadają połączenia z Lubinem. Lubin posiada połączenia dziennie z Wrocławiem, z Legnicą, z Głogowem, z Chocianowem, z Polkowicami, z Chojnowem, ze Ścinawą oraz bezpośrednie połączenia m.in. z Warszawą, Poznaniem, Zieloną Górą, Piłą, Częstochową, Gorzowem Wlk, Kielcami, Leszmem, Jelenią Górą, Wałbrzychem, Zgorzelcem, Bolesławcem i Świdnicą. Istniejący dworzec i plac manewrowy PKS zlokalizowany jest w centralnej części miasta, w rejonie ulic M. Curie Skłodowskiej i Konstytucji 3 Maja. Na terenie miasta funkcjonuje ponadto prywatna komunikacja osobowa zapewniająca połączenia z najbliższymi miastami (busy).

• **Zaplecze techniczne**

Na terenie Studium funkcjonuje 16 stacji paliw oraz stacje obsługi zlokalizowane głównie przy salonach sprzedaży samochodów. Miejsca postojowe zorganizowane są głównie na osiedlach Przylesie, Polne, Wyżykowskiego, Ustronie, Staszica, Świerczewskiego. Garaże zlokalizowane są głównie na osiedlu Polne, Świerczewskiego, Zwycięstwa oraz przy ulicach: Zielonej, Hutniczej.

• **Stan motoryzacji**

Tab. Stan motoryzacji

WYSZCZEGÓLNIENIE	LICZBA POJAZDÓW
	2002
Pojazdy samochodowe i ciągniki ogółem	34606
w tym: samochody osobowe	27013
motocykle	1459
autobusy	390
samochody ciężarowe	3472
ciągniki	1651

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

motorowery	389
Samochody specjalne	232
Wskaźniki motoryzacji na 1000 mieszkańców:	
- pojazdy samochodowe i ciągniki	434
- samochody osobowe	339

Co trzeci mieszkaniec miasta ma samochód osobowy.

• **Trasy rowerowe i turystyczne szlaki piesze**

W Lubinie zlokalizowanych jest kilka odcinków ścieżek rowerowych, które tworzą spójny system. Ścieżki poprowadzone są m.in. wzdłuż ulic: Niepodległości, Ścinawskiej, Paderewskiego, Obwodnicy, Jana Pawła II. Na terenie miasta Lubina w 2011r był 11km ścieżek rowerowych.

Ponadto stosunkowo niewielki ruch rowerowy odbywa się drogami wojewódzkimi, powiatowymi i ulicami miejskimi, a także duktami leśnymi.

Na obszarze Studium występują znakowane szlaki turystyczne, są to:

- szlak czerwony (Szlak II Armii Wojska Polskiego) prowadzący z Chocianowa przez Lubin (ul. Chocianowska, 1 Maja, Al. Niepodległości, Ścinawska) do Ścinawy
- szlak niebieski (Szlak Polskiej Miedzi), prowadzący z Polkowic przez Lubin (ul. Jana Pawła II, Osiedlowa, Przemysłowa, A. Grotgera) do Legnicy.
- szlak żółty (Szlak zabytków), prowadzący z Krzeczyna przez Lubin (ul. Jana Kochanowskiego, Parkowa, Al. Niepodległości, Wrocławska) do Prochowic.
- szlak zielony (Szlak leśny), prowadzący ze Składowic przez Lubin (ul. Małomicka, Paderewskiego, Chocianowska, Przemysłowa) do Chocianowa.

• **Natężenie ruchu**

Tab. Natężenie ruchu kołowego na drodze krajowej nr 3 i 36 oraz wojewódzkiej nr 335

NR DROGI	ODCINEK	NATĘŻENIE RUCHU W POJAZDACH/DOBĘ W LATACH 2000 – 2005				
		2000	WSP. WZROSTU	2005	WSP. WZROSTU	2015 PROGNOZA
3	POLKOWICE-LUBIN	15976	1,29	20564	1,29	26444
3	LUBIN-węzeł KOCHLICE	11978	1,08	12934	1,64	21257
36	LUBIN-ŚCINAWA	6706	1,22	8162	1,37	11216
36	LUBIN-PROCHOWICE	4360	1,22	5331	1,43	7612
335	DROGA WOJ. 335 LUBIN - CHOJNÓW	2516	1,19	2998		2353

Dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi ekspresowej S-3 na odcinku Nowe Miasteczko - Legnica wraz z obwodnicą Lubina została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (z dnia 29 grudnia 2009r., stała się ostateczna w dniu 5 lutego 2010r.) dla wariantu łączonego od początku opracowania do km 76+500 według wariantu I a od km 76+500 do km 79+163,09 według wariantu III.

Wariant korytarza przebiegu projektowanej drogi ekspresowej wskazany w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zgodny z wcześniej wydaną decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi dla obwodnicy Lubina.

Na podstawie raportu o oddziaływaniu na środowisko drogi ekspresowej S-3 na odcinku Nowe Miasteczko - Legnica (węzeł A-4) z uwzględnieniem obwodnicy Lubina, opracowanego przez Biuro Inżynierskie DAMART z/s w Szczecinie, na podstawie którego została wydana w/w decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach można stwierdzić, co następuje:

1) Na odcinku węzeł Lubin I - węzeł Lubin II prognozowane poziomy hałasu oraz maksymalny zasięg hałasu kształtuje się następująco:

Rok	Prognozowane poziomy hałasu w porze dziennej $L_{Aeq D}$	Zasięg dla $L_{Aeq D}$	Zasięg dla $L_{Aeq D}$	Prognozowane poziomy hałasu w porze nocnej $L_{Aeq N}$	Zasięg dla $L_{Aeq N}$
-----	---	------------------------	------------------------	---	------------------------

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

	10 m	50 m	100 m	55 dB	60 dB	10m	50 m	100 m	50 dB
2013	722	638	596	210	95	672	589	546	210
2027	742	659	617	275	130	698	615	573	300

przy prognozowanym natężeniu ruchu dla 2013 - 11 704 pojazdów/dobę i udziale pojazdów ciężkich 19,9%, a dla 2027 - 24 397 pojazdów/dobę i udziale pojazdów ciężkich 20,1%, nie przewiduje się zabezpieczeń akustycznych.

- 2) Na istniejącym odcinku drogi krajowej nr 3 Lubin - droga wojewódzka nr 335 maksymalny zasięg hałasu dla n/w horyzontów czasowych kształtuje się następująco:
 - 2007 - 230m dla $L_{Aeq D}$ 55dB, 105m dla $L_{Aeq D}$ 60dB, 220m $L_{Aeq N}$ 50dB, przy prognozowanym natężeniu ruchu 22951 pojazdów/dobę i udziale pojazdów ciężkich 15,5%,
 - 2013 - 260m dla $L_{Aeq D}$ 55dB, 120m dla $L_{Aeq D}$ 60dB, 250m dla $L_{Aeq N}$ 50dB, przy prognozowanym natężeniu ruchu 28917 pojazdów/dobę i udziale pojazdów ciężkich 14,2%,
 - 2027 - 350m dla $L_{Aeq D}$ 55dB, 160m dla $L_{Aeq D}$ 60dB, 340m dla $L_{Aeq N}$ 50dB, przy prognozowanym natężeniu ruchu 45874 pojazdów/dobę i udziale pojazdów ciężkich 11,7%.
 - 3) Na istniejącym odcinku droga wojewódzka nr 335 - Kochlice maksymalny zasięg hałasu dla n/w horyzontów czasowych kształtuje się następująco:
 - 2007 - 260m dla $L_{Aeq D}$ 55dB, 120m dla $L_{Aeq D}$ 60dB, 250m $L_{Aeq N}$ 50dB, przy prognozowanym natężeniu ruchu 14026 pojazdów/dobę i udziale pojazdów ciężkich 15,5%,
 - 2013 - 300m dla $L_{Aeq D}$ 55dB, 140m dla $L_{Aeq D}$ 60dB, 280m dla $L_{Aeq N}$ 50dB, przy prognozowanym natężeniu ruchu 17672 pojazdów/dobę i udziale pojazdów ciężkich 14,2%,
 - 2027 - 380m dla $L_{Aeq D}$ 55dB, 180m dla $L_{Aeq D}$ 60dB, 360m dla $L_{Aeq N}$ 50dB, przy prognozowanym natężeniu ruchu 28 035 pojazdów/dobę i udziale pojazdów ciężkich 11,7%.
 - 4) W przypadku budowy drogi ekspresowej S-3 nastąpi poprawa klimatu akustycznego dla istniejącej drogi krajowej nr 3 na terenie miasta Lubin, szacuje się, że poziom hałasu notowanego na pierwszej linii zabudowy będzie niższy o 3,8 - 8,0 dB w porze dziennej i o 4,8 - 8,2 dB w porze nocy.
- **Analiza stanu istniejącego i zagrożenia**
- 1) Trasa drogi krajowej nr 3 przebiega przez północną i wschodnią część Lubina (Obwodnica) następnie ul. Komisji Edukacji Narodowej o kierunku wschód – zachód by skrócić w ul. Legnicką na południe. Częściowo przebiega w pobliżu zabudowy mieszkaniowej i usługowej stanowiąc zagrożenie bezpieczeństwa kierujących pojazdami oraz pieszych. Do najbardziej niebezpiecznych skrzyżowań należą: skrzyżowanie z drogą powiatową nr 1220D (ul. Małomicka) oraz drogą powiatową nr 1230D (ul. Marsz. J. Piłsudskiego).
 - 2) Przebieg przez obszar Studium dróg krajowych i drogi wojewódzkiej umożliwiających połączenie z ośrodkami metropolitalnymi i regionalnymi (Wrocław, Legnica, Głogów, Bolesławiec, Rawicz) na osi komunikacyjnej łączącej zachodnie Pomorze ze Śląskiem może być istotnym czynnikiem w rozwoju gminy.
 - 3) Istnienie zelektryfikowanej linii kolejowej ze stacją w Lubinie (obecnie nie czynna dla ruchu pasażerskiego).
 - 4) Stosunkowo gęsta sieć dróg zapewnia dogodnie połączenie większości miejscowości z siedzibą gminy w Lubinie oraz innymi miejscowościami regionu, wymaga jednak poprawy parametrów technicznych i stanu nawierzchni.
 - 5) Poprawa standardu życia w Lubinie wymaga izolacji intensywnego ruchu kołowego od obszarów zamieszkałych (eliminacja ruchu tranzytowego z Lubina poprzez budowę obwodnicy miasta), izolacja zielenią oraz segregacji ruchu kołowego, rowerowego i pieszego - budowa chodników, ścieżek rowerowych.

6.2. GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA

• Zaopatrzenie w wodę

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

- miejskie ul. Wierzbowa $Q_e = 200 \text{ m}^3/\text{h}$
- Koźlice I i II $Q_e = 350 \text{ m}^3/\text{h}$

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

- „Lotnisko” $Q_e = 140 \text{ m}^3/\text{h}$
- „Szpital” $Q_e = 73 \text{ m}^3/\text{h}$ (ujęcie awaryjne)
- Osiek I i II $Q_e = 320 \text{ m}^3/\text{h}$

Wszystkie ujęcia wody podziemnej mają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej, a wprowadzone decyzją zakazy omówione zostały w rozdziale 3.2. Kierunki.

Tab. Wydane pozwolenia wodno – prawne w mieście Lubin.

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	1. Studnie głębinowe na terenie ZUW I przy ul. Wierzbowej 2. Osadnik wód popłucznych	Starostwo Powiatowe w Lubinie	107 obr. 3 m. Lubin	31.12.2010	31.12.2020	1. Pobór wody podziemnej ze studni nr 1, 1 z, 2 sbis, 3 2. odprowadzanie popłuczyn ze stacji uzdatniania wody do rzeki Zimnicy
2	DAR.6341.14.11	Studnie głębinowe na terenie ZUW I przy ul. Wierzbowej	Starostwa Lubiński	107 obr. 3 m. Lubin	13.04.2011	31.12.2020	Pobór wody podziemnej ze studni nr 3 z
3	DAR.6223/18/2003	1. Studnie głębinowe na terenie ujęcia wody Koźlice, Lotnisko, Stara Oczyszczalnia 2. Osadnik wód popłucznych 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	30.10.2003	31.10.2018	1. Pobór wody podziemnej ze studni nr IIs, IIz, 7 sbis, 7 sA, 8z, 9sA, 9sbis2, I z, III, IV z, Visa, VIIs 2. odprowadzanie popłuczyn ze stacji uzdatniania wody Potoku Małomickiego
4	1. OS.III.6210-1/44/95 2. zmienione decyzją RO.6223/19/2000/01	Studnie głębinowe na terenie ujęcia wody Osiek I i II	1. Urząd Wojewódzki w Legnicy 2. Starostwo Powiatowe w Lubinie	719/1, 722, 723/1, 755/1, 756/1 obr 8 m. Lubin 525/, 530/5, 276/7 obr. Chróstnik 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	27.06.1995 22.01.2001	30.06.2013	Pobór wody podziemnej ze studni nr IIs, IIIs, IVs, 1z, 3z, 5sbid, 7z, 4sA, 6sbis
5	OS.III.6210-1/31/92	Studnie głębinowe ujęcia Szpital	Urząd Wojewódzki w Legnicy	1/1, 259 obr. 5 m. Lubin	20.10.1992	31.12.2012	Eksploracja urządzeń służących do poboru wody podziemnej – studnie nr 1 i 1A

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Lubinie posiada zatwierdzone strefy ochrony pośredniej dla n.w 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 II - decyzją OS.111.6210-109/1/98 z dnia 5.10.1998r. ustanowiona została przez Urząd Wojewódzki w Legnicy strefa ochrony pośredniej ujęcia Osiek II.
- Ujęcie Szpital - decyzją OS.111.6210-102/1/98 z dnia 5.10.1998r. ustanowiona została przez Urząd Wojewódzki w Legnicy strefa ochrony pośredniej ujęcia szpital.

W związku z wejściem w życie nowych przepisów Prawa wodnego wprowadzonych ustawą z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2011 r. nr 32 poz. 159) strefy ochronne ustanowione przed dniem 1.01.2002r., dotyczy to w szczególności ujęcia Lotnisko i Osiek, muszą być w roku bieżącym ustanowione na nowo gdyż dotychczasowe decyzje tracą ważność z dniem 31.12.2012r. Woda z ujęć tłoczona jest rurociągami do czterech Zakładów Uzdatniania Wody, zlokalizowanych na terenie miasta o następujących zdolnościach produkcyjnych:

ZUW Nr I	ul. Wierzbowa	4.800 m ³ /d
ZUW Nr III	ul. Spacerowa	8.682 m ³ /d
ZUW Nr IV	ul. Bilińskiego	1.584 m ³ /d
ZUW Nr V	ul. Gajowa	6.800 m ³ /d

We wrześniu 2010r MPWiK Sp. z o. o. zaprzestała zakupu wody z Legnicy, zwiększając tym samym produkcję wody z własnych ujęć wody podziemnej. Produkcja wody w ostatnich latach z istniejących zakładów kształtowała się następująco:

2001 rok	– 4.060,5 tys. m ³ /rok
2002 rok	– 4.042,2 tys. m ³ /rok
2003 rok	– 3.904,7 tys. m ³ /rok
2004 rok	– 3.613,1 tys. m ³ /rok
2005 rok	– 3.600,4 tys. m ³ /rok
2006 rok	– 3.726,0 tys. m ³ /rok
2007 rok	– 3.724,4 tys. m ³ /rok
2008 rok	– 3.628,0 tys. m ³ /rok
2009 rok	– 3.585,4 tys. m ³ /rok
2010 rok	– 3.693,4 tys. m ³ /rok

Roczna produkcja wody z ujęć własnych w latach 2007 - 2011 przedstawiała się następująco:

– Rok 2007	
ZUW I (ul. Wierzbowa):	769 265 m ³ /rok
ZUW III (ul. Spacerowa):	1 572 522 m ³ /rok
ZUW V (ul. Gajowa):	1 170 662 m ³ /rok
ZUW IV (ul. Bema):	nie eksploatowane (rezerwa)
– Rok 2008	
ZUW I (ul. Wierzbowa):	751 694 m ³ /rok
ZUW III (ul. Spacerowa):	1 450 710 m ³ /rok
ZUW V (ul. Gajowa):	1 170 541 m ³ /rok
ZUW IV (ul. Bema):	nie eksploatowane (rezerwa)
– Rok 2009	
ZUW I (ul. Wierzbowa):	753 111 m ³ /rok
ZUW III (ul. Spacerowa):	1 527 528 m ³ /rok
ZUW V (ul. Gajowa):	1 068 624 m ³ /rok
ZUW IV (ul. Bema):	nie eksploatowane (rezerwa)
– Rok 2010	

ZUW I (ul. Wierzbowa): 691 970 m³/rok
ZUW III (ul. Spacerowa): 1 592 451 m³/rok
ZUW V (ul. Gajowa): 1 091 893 m³/rok
ZUW IV (ul. Bema): nie eksploatowane (rezerwa)
– Rok 2011

ZUW I (ul. Wierzbowa): 735 582 m³/rok
ZUW III (ul. Spacerowa): 1 642 871 m³/rok
ZUW V (ul. Gajowa): 1 234 618 m³/rok
ZUW IV (ul. Bema): nie eksploatowane (rezerwa)

Zakup wody z Legnicy w w/w okresie wynosi:

Rok 2007: 289 442 m³/rok

Rok 2008: 282 034 m³/rok

Rok 2009: 288 929 m³/rok

Rok 2010: 193194 m³/ 1- VIII 2010r.

Rok 2011: we wrześniu 2010r zrezygnowano z zakupu wody z Legnicy

Ostatnie lata wykazywały ciągłą tendencję do zmniejszania zużycia wody (oszczędzanie) przez mieszkańców miasta.

Sieć wodociągowa na terenie miasta jest dobrze rozbudowana w układzie pierścieniowym. Z wodociągu miejskiego zaopatrywani są w wodę do celów gospodarczo-bytowych również mieszkańcy wsi gminy Lubin: Miroszowice i Krzeczyn Wielki.

Od września 2010r MPWiK Sp. z o. o. dostarcza wodę uzdatnioną dla miejscowości Chrótnik.

Długość rozdzielczej sieci wodociągowej – 120,7 km, sieci magistralnej – 32,4 km (stan na koniec 2011). Ogółem korzysta z sieci wodociągowej 99,6% mieszkańców miasta.

W 2012 roku MPWiK Sp. z o. o. planuje wykonanie aktualizacji stref ochronnych ujęć wody podziemnej.

• **Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków**

Miasto Lubin ma prawie w 100% skanalizowane tereny zabudowane i wyposażone jest w kanalizację rozdzielczą - sanitarną i deszczową. Ścieki komunalne z terenu miasta i trzech okolicznych wsi (Krzeczyn Wielki, Krzeczyn Mały i Górzycza) ujmowane kanalizacją sanitarną i odprowadzane systemem grawitacyjno-tłocznym do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w południowo-wschodniej części miasta. Przepustowość oczyszczalni po modernizacji wynosi $Q_{max} = 25.000 \text{ m}^3/\text{d}$ ścieków i jest ona przystosowana do usuwania związków biogenych. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Zimnica, a osady ściekowe są obecnie kierowane na składowisko odpadów (choć spełniają normy kwalifikujące je do gospodarczego wykorzystania). Główny kolektor ścieków sanitarnych biegnie wzdłuż cieków Zimnica i Baczyna.

Od listopada 2010 roku MPWiK Sp. z o. o. odbiera ścieki sanitarne z miejscowości Gola.

Na terenie miasta Lubina kanalizacja deszczowa jest własnością gminy i administrowana jest przez Wydział Spraw Komunalnych Urzędu Miejskiego. Podobnie jak w przypadku kanalizacji sanitarnej większość terenów zurbanizowanych wyposażona jest w kanalizację deszczową o stosunkowo dużych przekrojach. Kanały te stanowią oddzielne systemy i odprowadzają wody opadowe do rzeki Zimnicy, potoku Baczyna i potoku Małomickiego.

Osady z oczyszczalni ścieków od września 2010 roku kierowane są do procesu odzysku R14 – tj. do rekultywacji biologicznej zamkniętego składowiska (tzw. okrywy rekultywacyjnej).

Długości sieci kanalizacyjnej – 129,3 km (stan na koniec 2011). Ogółem korzysta z sieci kanalizacyjnej 98,9% mieszkańców miasta.

6.3. GOSPODARKA ODPADAMI

Unieszkodliwianie odpadów komunalnych na terenie gminy polega w głównej mierze na ich składowaniu. Gmina prowadzi działania zmierzające do zmniejszenia ilości odpadów kierowanych na składowisko poprzez wdrażanie pilotażowego programu selektywnej zbiórki odpadów.

Urząd Miejski organizuje od 1997 roku kampanię odpadową (obejmującą wszystkie szkoły) pod nazwą „Czystość dla Lubina”, polegającą na zbiórce wybranych rodzajów odpadów np. puszek aluminiowych, baterii i makulatury. Dodatkowo na terenie Lubina przeprowadzane są raz do roku kampanie odpadowe: „Sprzątanie Lubina” i „Sprzątanie Świata”. Rozpoczęto również wykorzystywanie bioodpadów w procesie kompostowania, poprzez ustawienie, w takich miejscach jak przedszkola i szkoły, 10 szt. specjalnych pojemników do kompostowania bioodpadów.

Na terenie miasta odpady komunalne powstające w gospodarstwach domowych (gromadzone w pojemnikach i kontenerach z tworzywa sztucznego i metalowych) są odbierane przez MPO Sp. z o.o. i wywożone na istniejące miejskie składowisko odpadów, zlokalizowane przy ul. Zielonej. Składowiskiem i jego eksploatacją zarządza firma MPMO „MUNDO” Sp. z o.o. Powierzchnia składowiska wynosi 14,8 ha, z czego 9,5 ha to powierzchnia składowania odpadów. Składowisko jest eksploatowane od 1990 roku i przyjmuje zmieszane odpady komunalne (z miasta i okolicznych wsi, a także okresowo z Wrocławia), odpady poprodukcyjne (nieznaczne ilości z zakładów zlokalizowanych na terenie miasta), gruz, ziemię oraz osady ściekowe.

W 2005 r do użytku została oddana sortownia wraz z boksami na odpady sortowane o wydajności 12 tys. Mg rocznie. Od 2003 r na terenie eksploatowanego składowiska przy ul. Zielonej 1 funkcjonuje instalacja do odprowadzania gazu składowiskowego.

Większość odpadów poprodukcyjnych, związanych głównie z przemysłem miedziowym, unieszkodliwiana jest przez składowanie na składowiskach OUOW Żelazny Most i w Biechowie.

Poprzednie komunalne składowisko odpadów działające przez 20 lat do 1990 roku, przy drodze Lubin - Ścinawa, zostało w 1992 roku zrehabilitowane (warstwy: izolacyjna, uszczelniająca i ziemia urodzajna). Obecnie powierzchnia składowiska jest zadarniona.

Odpady medyczne pochodzące od głównych wytwórców tj.: ZOZ, stomatolodzy, lekarze rodzinni, weterynarze, Miedziowe Centrum Zdrowia i przychodnie prywatne, są unieszkodliwiane poprzez spalanie

Spalarnia Szpitala Miejskiego przy ul. Bema w Lubinie jest po modernizacji i jej wydajność wynosi około 50 kg/h. Zapewnia ona spalanie wszystkich odpadów medycznych powstających w mieście i nie jest uciążliwa dla środowiska ze względu na oczyszczanie spalin oraz zestalanie odpadów paleniskowych.

Według stanu na 31 grudnia 2008 roku szacuje się, że na terenie miasta Lubina znajduje się 8740 m² wyrobów zawierających azbest (w tym 6034 m² na terenie domów jednorodzinnych oraz 2706 m² na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych).

W latach 2007-2009 na terenie miasta działał szereg podmiotów odbierających odpady tzw. operatorów lokalnych z dominującym udziałem Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania (MPO) sp. z o. o. z Lubina (spółka komunalna z większościowym udziałem Gminy Miejskiej Lubin, ul. Rzeźnicza 1, 59-300 Lubin). Wg prowadzonej przez Urząd Miejski ewidencji umów zawartych na odbieranie odpadów komunalnych, MPO sp. z o. o. na koniec 2009r. posiadało 3 590 umów. Podmioty posiadają własny tabor samochodowy i bazy sprzętowo-magazynowe. Odpady zbierane z terenu miasta trafiają na składowisko odpadów MPMO MUNDO sp. z o. o. przy ul. Zielonej 1 w Lubinie, składowisko w Legnicy przy ul. Rzeszotarskiej oraz składowisko PGM sp. z o. o. w Trzebczu.

Prezydent Miasta udzielił podmiotom stosowne zezwolenia na odbiór odpadów komunalnych od mieszkańców. W latach 2007-2009 odbiorem odpadów komunalnych zmieszanych (20 03 01) zajmowały się następujące podmioty (stan na 31.12.2009r):

- MPO Sp. z o.o. – 3590 umów,
- HYDROTRUCK Sp. z o.o. – 209 umów,
- Legnickie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej (LPGK) Sp. z o.o. – 34 umowy,
- BECKER-POLSKA Sp. z o.o. – 13 umów,
- Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Van Gansewinkel – Legnica Sp. z o.o. – 3 umowy.

W 2004r rozpoczęto selektywną zbiórkę surowców wtórnych, łącznie na terenie miasta rozstawionych jest około 380 szt. pojemników do selektywnej zbiórki odpadów. Na terenie miasta znajdują się ok. 30 punktów prowadzących zbiórkę zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz około 13 lubińskich aptek bierze udział w zbiórce przeterminowanych lub nie wykorzystanych leków.

W 2009r oku na terenie miasta Lubina wytworzonych zostało łącznie z selektywną zbiórką 34628 Mg (ok. 129,6 tys m³) odpadów komunalnych (w większości odpadów komunalnych zmieszanych – kod 20 03 01). Większość odpadów z miasta Lubina deponowanych jest na składowisku Mundo, zlokalizowanym przy ul. Zielonej 1 w Lubinie. Średni roczny wskaźnik nagromadzenia odpadów (w 2009) na jednego mieszkańca miasta wyniósł 1,7 m³/Mk/rok (453 kg/Mk/rok).

Na terenie Gminy Miejskiej Lubin znajdują się następujące zwałowiska odpadów powydobywczy z przemysłu miedziowego (wykaz wg. KGHM):

- górka przy ul. M. Skłodowskiej – teren rekreacyjny o pow. ok. 3,9ha (zamknięte zrehabilitowane),
- ul. Hutnicza przy bocznicy – teren zabudowany garażami o pow. ok. 1,5ha (zamknięte zrehabilitowane),
- górka „Bacówka” – tereny leśne o pow. ok. 11,9ha (zamknięte zrehabilitowane).

6.4. ENERGETYKA

• **Zaopatrzenie w gaz**

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

- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Polkowice-Lubin o średnicy nominalnej DN 250 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa,
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Lubin-Legnica o średnicy nominalnej DN 200 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa,
- odgałęzienie Lubin I Lotnisko - odgałęzienie Gola DN 150 PN 6.3MPa,
- odgałęzienie do stacji redukcyjno-pomiarowej I^o Gola DN 100 PN 6.3MPa,
- odgałęzienie do stacji redukcyjno-pomiarowej I^o Lubin I Lotnisko,
- stacja redukcyjno-pomiarowa I^o Lubin I Lotnisko,
- stacja redukcyjno-pomiarowa I^o Gola (poza granicami administracyjnymi miasta Lubina).

Mieszkańcy miasta Lubina korzystają z gazu ziemnego zaazotowanego GZ-41,5. Zaopatrzenie miasta w gaz odbywa się gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Polkowice - Legnica, który stanowi część krajowego systemu magistralnych sieci gazowych, za pośrednictwem dwóch stacji redukcyjno-pomiarowych I^o:

- Lubin 1 Lotnisko (o ciśnieniu wejściowym 6,3 MPa i przepustowości $Q_{\max}= 3.000 \text{ m}^3/\text{h}$) zlokalizowanej w północnej części miasta, zasilanej poprzez odgałęzienie $\varnothing 150$ od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Lubin ZG - Lubin o średnicy $\varnothing 250$ i ciśnieniu 6,3 Mpa;
- Lubin 2 Krzeczyn (o ciśnieniu wejściowym 6,3 MPa i przepustowości $Q_{\max}= 9.000 \text{ m}^3/\text{h}$) zlokalizowanej we wsi Krzeczyn (przy granicy z miastem), zasilanej poprzez odgałęzienie $\varnothing 150$ od gazociągu wysokiego ciśnienia Lubin - Legnica o średnicy $\varnothing 200$ i ciśnieniu 6,3 MPa.

Właścicielem gazociągów wysokiego ciśnienia na omawianym obszarze jest PGNiG S.A. w Warszawie, eksploatuje gazociągi Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział we Wrocławiu.

Ponadto na terenie opracowania zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^o Lubin ZG, której właścicielem są Zakłady Górnicze.

Mieszkańcy miasta zaopatrywani są w gaz ziemny siecią gazociągów średniego ciśnienia z reduktorami w budynkach i siecią gazociągów niskiego ciśnienia poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe II^o.

Według stanu na koniec 2002 roku w Lubinie z miejskiej sieci gazowej korzystało ogółem 23.682 odbiorców gazu, w tym 23.243 gospodarstw domowych (pozostali odbiorcy to przemysł, usługi, handel). Zużycie gazu ziemnego wynosiło ogółem 16.708 tys. m^3/rok , w tym 4.051 tys. m^3 wykorzystano rocznie w gospodarstwach domowych do ogrzewania mieszkań.

• **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

• Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

W granicach administracyjnych miasta Lubina nie występują obiekty elektroenergetycznej sieci przesyłowej najwyższych napięć.

• Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Zaopatrzenie w energię elektryczną miasta Lubina odbywa się z dwóch Głównych Punktów Zasilania (GPZ) 110/20 kV:

- GPZ-1 Lubin - Staszica z transformatorami 2x16 MVA,
- GPZ-2 Lubin - Przylesie z transformatorami 16+25 MVA,

które zasilane są wyłącznie elektroenergetycznymi liniami napowietrznymi 110 kV wyprowadzonymi z GPZ-Czarna i GPZ-Polkowice. Ponadto na terenie miasta znajdują się jeszcze dwa GPZ-ty przemysłowe Zakładów Górniczych, które nie biorą udziału w zasilaniu strefy komunalno - mieszkaniowej.

Na terenie miasta znajduje się sieć dystrybucyjna składająca się z napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych elektroenergetycznych linii 110 kV, 20 kV i 0,4 kV oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Dla terenów

wzdłuż przebiegu sieci dystrybucyjnych, zachować pas o szerokości gwarantującej bezpieczną i zgodną z prawem eksploatację elementów tej sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dla istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych należy ustanowić pas technologiczny wzdłuż ich przebiegu o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów:

- 15m dla linii o napięciu 110kV,
- 10 m dla linii o napięciu 20kV,
- 3m dla linii o napięciu 0,4kV (w tym oświetlenia ulic).

Z uwagi na planowaną przebudowę jednotorowych linii 100kV na linie dwutorowe zaleca się ustalenie pasa technologicznego o szerokości łącznie 40m.

• **Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie miasta obecnie funkcjonują dwa systemy ciepłownicze, które zasilane są z dwóch źródeł ciepła:

- Pierwszy system ciepłowniczy eksploatuje spółka WPEC w Legnicy która zaopatruje w ciepło większość jego odbiorców przyłączonych do systemu. Ciepło wytwarzane jest w źródle EC-1 Lubin lub EC-2 Polkowice należącym do spółki Energetyka. Spółka WPEC posiada własne źródło węglowo-gazowe przyłączone do systemu, jednak jego produkcja jest wygaszana. Docelowo źródła spółki Energetyka będą jedynymi zasilającymi system.
- Drugi z nich jest systemem spółki Energetyka, która zasila głównie obiekty należące do spółki KGHM. Ciepło dla tego systemu produkowane jest w EC-1 Lubin, lub też, w przypadku postoju zakładu bądź w szczytowym zapotrzebowaniu na ciepło w sezonie grzewczym ciepło dostarczane jest z EC-2 Polkowice. Od sezonu grzewczego 2011/2012 obiekty te będą zasilane z EC-2, a EC-1 będzie zasilala tylko system ciepłny miasta.

Na terenie miasta Lubina działa również spółka miejska MPEC Termal, która jest operatorem części węzłów ciepłowniczych a także poprzez posiadane za węzłami ciepłowniczymi rurociągi zasila w ciepło część odbiorców w mieście. Ciepło do węzłów MPEC kierowane jest z sieci ciepłowniczej, której właścicielem jest WPEC w Legnicy SA. Granica eksploatacji pomiędzy MPEC a WPEC znajduje się przed węzłami ciepłowniczymi.

Systemy ciepłownicze pracują na potrzeby ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz technologii produkując wodę grzewczą. Sieć ciepłownicza spółki Energetyka ogrzewa również powietrze wlotowe do szybów kopalnianych należących do KGHM.

Sieć ciepłowniczą miasta Lubina tworzą głównie rurociągi prowadzone podziemnie. Sieć nadziemną stanowią m.in. sieci magistralne oraz sieci rozdzielcze zasilające domki jednorodzinne na osiedlu Przylesie, Polnym oraz w rejonie ulic Żwirki i Wigury-Lotników.

Sieć podziemna prowadzona jest w betonowych kanałach ciepłowniczych, łupinowych oraz rurach osłonowych lub jako sieci preizolowane. Sieć ciepłownicza w mieście Lubinie jest w całości siecią dwu przewodową i wykonana jest w układzie pierścieniowo promieniowym. Czynnikiem grzewczym jest woda o parametrach obliczeniowych 130°C/70°C.

Przesyłanie czynnika grzewczego ze źródła do systemu miejskiego odbywa się poprzez magistralne sieci ciepłownicze. Aktualnie w ich skład, na odcinku źródło "EC-1 Lubin" przepompownia wody sieciowej "Lubin Wschodni" zlokalizowana w rejonie ul. Wójta Henryka w Lubinie, wchodzi rurociągi o średnicy:

- 2 x Dn 400
- 1x Dn 500
- 1 x Dn 500 (wybudowana w roku 2011).

W trakcie wyłączenia z eksploatacji znajdują się rurociągi 2 x Dn 800 – z CC Lubin.

Na terenie miasta występują budynki o łącznej powierzchni grzewczej około 2,3 mln m² (budynki jednorodzinne, wielorodzinne, pozostałe), dla których zapotrzebowanie ciepła określono na około 187,8 MW. Istotną część tego zapotrzebowania pokrywane jest przez system ciepłowniczy zarządzany przez spółkę Energetyka. W 2010 roku system ten pokrywał około 55,3% potrzeb grzewczych miasta Lubina, a w ujęciu powierzchniowym (bez przedsiębiorstw produkcyjnych) ok. 66,7%.

Potrzebny ciepłne miasta pokrywane są ze źródeł pracujących na: paliwie węglowym, gazie ziemnym, oleju opałowym i gazie płynnym a także w oparciu o energię elektryczną. Największy udział w pokryciu potrzeb ciepłych przypada na paliwo węglowe 69,5% (55,3% pokrywa system ciepłowniczy, a instalacje indywidualne węglowe 14,2%). Produkcja ciepła w oparciu o gaz ziemny pokrywa około 20,0% potrzeb miasta, energia elektryczna to około 1,8%, olej opałowy i gaz płynny stanowią około 0,7%.

Szacuję się, że do roku 2026 realne zapotrzebowanie na moc cieplną (dla budownictwa mieszkalnego oraz pozostałych, w tym usługowo handlowych) wyniesie ok. 24 MW_t (dla scenariusza maksymalnego rozwoju miasta).

Opracowane prognozy zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło budownictwa istniejącego wykazały, że działania termomodernizacyjne odbiorców istniejących powinny spowodować w perspektywie roku 2026 spadek zapotrzebowania na ciepło miasta Lubin, którego wartość wyniesie od 9,6 MW_t do 12,4 MW_t w zależności od scenariusza. Założono w scenariuszu maksymalnym, że do roku 2026 termomodernizacja zostanie przeprowadzona w ok. 90% obiektów, które tego mogą wymagać.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROPOZYCJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

PROPOZYCJA ZADAŃ WSKAZANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Najważniejsze elementy polityki przestrzennej dotyczące obszaru Studium wskazane w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” do uwzględnienia w Studium:

• W zakresie sfery ekologicznej

- 1) Utrzymanie eksploatacji kopaliny użytecznych w najważniejszych ośrodkach górnictwa, w tym – złóż miedzi na monoklinie przedsudeckiej (obszar LGOM), złóż kruszywa naturalnego, surowców ilastych oraz glin wykorzystywanych przede wszystkim na potrzeby lokalne i regionalne.
- 2) Ochrona części złóż węgla brunatnego zalegających na monoklinie przedsudeckiej dla przyszłej, hipotetycznej eksploatacji tej kopaliny.
- 3) Wykorzystanie małych złóż kopaliny pospolitych takich jak kruszywa naturalne, kamienie drogowe i budowlane, surowce ilaste ceramiki budowlanej i inne, jako bodźce lokalnej aktywizacji gospodarczej.
- 4) Sukcesywna rekultywacja i zagospodarowanie wyrobisk, hałd, osadników oraz innych nieużytków powstałych w wyniku działalności górniczej.
- 5) Likwidacja skutków fizycznej i chemicznej degradacji gleb – obszary wokół zakładów przemysłowych (np. LGOM).
- 6) Wprowadzenie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Subzbiornik Lubin”.

• W zakresie sfery społecznej

Rynek pracy

- 1) Lokalizacja placówek szkolnictwa średniego i wyższego o dużej różnorodności kierunków, kształcenie dostosowanych do lokalnego rynku pracy zapewniających wysoko wyspecjalizowaną kadrę dla regionu dolnośląskiego.
- 2) Tworzenie nowych miejsc pracy w rozwijających się dziedzinach usług w tym m.in. w przemysłach wysokiej techniki, profesjonalnych usługach biznesowych, opiece społecznej, ochronie środowiska, usługach finansowych, edukacji, hotelarstwie i gastronomii, turystyce i obsłudze komunikacji.
- 3) Lokalizacja niewielkich zakładów przetwórstwa rolno – spożywczego o nieuciążliwej produkcji w powiatach o dużym areale użytków rolnych.

Mieszkalnictwo

- 1) Zapewnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe o różnej intensywności zabudowy.
- 2) Podwyższenie standardów zamieszkania ludności do standardów w krajach europejskich.

Oświata i nauka

- 1) Przebudowa systemu edukacji na poziomie szkolnictwa ponadgimnazjalnego i utworzenie zróżnicowanej sieci szkół na poziomie średnim, w tym rozwój szkół policealnych, centrów kształcenia praktycznego i ustawicznego dla dorosłych.
- 2) Lokalizacja placówek szkolnictwa średniego i wyższego o różnych stopniach i profilach kształcenia w ośrodkach miejskich zgodnie z potrzebami lokalnego i regionalnego rynku pracy.
- 3) Tworzenie nowych ośrodków szkolnictwa wyższego w mniejszych miastach oddalonych od centrów akademickich, przy wykorzystaniu istniejącego potencjału bazowego i kadrowego przekształcanych aktualnie szkół średnich i policealnych.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

- 1) Modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci placówek szpitalnych dla podniesienia standardów obsługi ludności.
- 2) Stworzenie sieci placówek i obiektów świadczenia usług pomocy społecznej we wszystkich powiatach w związku z niedostateczną siecią domów pomocy społecznej.
- 3) Tworzenie nowej bazy świadczenia pomocy społecznej w tym usług opiekuńczych dla ludzi starszych, chorych, niepełnosprawnych, samotnych matek z dziećmi, oraz noclegowni i schronisk dla osób bezdomnych.
- 4) Tworzenie bazy dla Centrów Zarządzania Kryzysowego oraz dla regionalnych oddziałów ratownictwa medycznego przy wybranych szpitalach powiatowych województwa dolnośląskiego.

- 5) Tworzenie zakładów (hospicja) i oddziałów opieki paliatywnej w placówkach opieki społecznej lub przekształcanych placówkach szpitalnych.

Kultura

- 1) Wzmocnienie bazy kultury w ośrodkach regionalnych w celu poprawy jakości placówek kultury i rozwój różnorodnych form krzewienia kultury.
- 2) Lokalizacja nowych placówek kultury o zróżnicowanych formach działalności w centrach usługowych miast i gmin
- 3) Łączenie działalności instytucji kultury z innymi rodzajami działalności, szczególnie w dziedzinie rekreacji, handlu i gastronomii.

Handel

- 1) Tworzenie ciągów handlowych i handlowo-usługowych w parterach domów mieszkalnych, w staromiejskich centrach usługowych i w nowoprojektowanych dzielnicach mieszkalnych.
- 2) Wyznaczenie terenów pod lokalizację obiektów handlu hurtowo – detalicznego, który pełni funkcję czynnika stymulującego dynamiczny rozwój gminy.
- 3) Lokalizowanie obiektów handlowych o małej powierzchni sprzedaży i odpowiednim standardzie technicznym, dającym zatrudnienie społecznościom lokalnym.

Sport i kultura fizyczna

- 1) Tworzenie ogólnodostępnych ośrodków sportowo-rekreacyjnych, wyposażonych w zależności od pełnionej funkcji w hierarchii osadniczej w pełny zestaw urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
- 2) Łączenie obiektów sportowo – rekreacyjnych z kompleksami ogólnodostępnej zieleni parkowo – leśnej oraz akwenami wodnymi

• W zakresie zabytków

- 1) Wspieranie działań służących poprawie stanu obiektów zabytkowych poprzez kompleksową rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych włączonych do stref konserwatorskich,
- 2) Podejmowanie działań rewaloryzacyjnych zespołów staromiejskich w miejscowościach o znaczeniu lokalnym

• W zakresie sfery gospodarczej

- 1) Restrukturyzacja technologiczna przemysłu oraz transformacja jego struktury szczególnie na obszarach monokultury przemysłowej.
- 2) Odchodzenie od przemysłów surowcowych na rzecz zaawansowanych przemysłów przetwórczych.
- 3) Rozwój Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
- 4) Rozwinięcie wielofunkcyjnego charakteru ośrodków dla zapewnienia pełnego zakresu usług dla ludności.
- 5) Tworzenie instytucji otoczenia biznesu – centrów informacyjnych, instytucji wspierania biznesu, infrastruktury targowej, placówek szkoleniowych.
- 6) Wprowadzenie nowych branż
- 7) Rozwijanie sektora nowych usług (np. opiekuńczych).
- 8) Rozwój regionalnych systemów innowacyjnych – tworzenie parków technologicznych, inkubatorów przedsiębiorczości, centrów transferu technologii ośrodków wspierania innowacyjności itd.
- 9) Wsparcie rozwoju małych i średnich prywatnych podmiotów gospodarczych.
- 10) Rozwój przemysłu bazującego na surowcach lokalnych.

• W zakresie turystyki i wypoczynku

- 1) Rozwój obsługi kongresowo – konferencyjnej w większych miastach
- 2) Rozbudowa i poprawa standardów bazy noclegowej i gastronomicznej w rejonach turystycznych.
- 3) Rozwój turystyki rowerowej w strefie wypoczynku weekendowego.
- 4) Wyznaczenie i zagospodarowane tras i szlaków rowerowych oraz miejsc rekreacyjnych.

• W zakresie gospodarki rolnej i leśnej

- 1) Aktywizacja rynku rolno – spożywczego poprzez tworzenie nowych i rozwój istniejących centrów hurtu rolno – spożywczego.
- 2) Modernizacja istniejących i budowa nowych zakładów przetwórstwa rolno - spożywczego.
- 3) Zakończenie restrukturyzacji rolnictwa w kierunku trwałego rozdysponowania gruntów znajdujących się w Zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.
- 4) Racjonalne wykorzystanie i ochrona przed wyłączaniem z użytkowania rolniczego, obszarów gleb wyższych klas bonitacyjnych.
- 5) Kontynuowanie procesu restrukturyzacji rolnictwa przy racjonalnym wykorzystaniu popegeerowskich obiektów związanych z produkcją i przetwórstwem rolniczym.

- 6) Zwiększenie lesistości województwa, zgodnie z założeniami Krajowego Programu Zwiększania Lesistości oraz Programem Wzrostu Lesistości Województwa Dolnośląskiego. Lokalizacja zalesień powinna zapewniać zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych.
- **W zakresie infrastruktury technicznej**
 - 1) Budowa i modernizacja sieci i urządzeń wodociągowych.
 - 2) Budowa i modernizacja sieci i urządzeń kanalizacyjnych.
 - 3) Budowa całościowego systemu gospodarki odpadami, którego podstawą jest opracowany Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla woj. dolnośląskiego.
 - 4) Rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej w zakresie napięć 110 kV na terenie objętym działalnością TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy poprzez realizację: stacji elektroenergetycznych 110/20 kV Lubin Ustronie oraz linii napowietrznych 110 kV w relacjach: Czarna – do istniejącej linii Czarna – Pieszkowice, Lubin Ustronie – do istniejącej linii 110 kV Polkowice Zachód – Lubin Zachód.
 - 5) Budowa i rozbudowa linii elektroenergetycznych 110 kV w obszarach zwiększonej aktywności społeczno gospodarczej.
 - 6) Sukcesywne przechodzenie z opału stałego na gaz, olej opałowy lub energię elektryczną przy indywidualnym systemie grzewczym.
 - **W zakresie komunikacji**
 - 1) Budowa obwodnicy Lubina na trasie ekspresowej drogi krajowej nr 3 (S-3) przebudowa drogi krajowej nr 3 do uzyskania na całej długości parametrów klasy GP, a drogi krajowej nr 36 do uzyskanie parametrów GP i G.
 - 2) Dążenie do uzyskania parametrów klasy G na całej długości drogi wojewódzkiej oraz realizacja łącznika DW 355 z ul. Jana Pawła II.
 - 3) Segregacja ruchu tranzytowego, lokalnego, a także oddzielenie ruchu kołowego od ruchu rowerowego i pieszego, zwłaszcza przy przejściu przez miejscowości.
 - 4) Wzbogacenie sieci drogowej o obiekty zaplecza technicznego, poprawa standardu istniejących obiektów, w tym parkingów dla TIR – ów.
 - 5) Wykorzystanie istniejącej sieci lotnisk lokalnych pod lotniska sportowe, sportowo – usługowe, sanitarne i lotniska cargo.
 - 6) Stworzenie sieci tras rowerowych na obszarach o walorach turystycznych i krajoznawczych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA

1. PROBLEMY I SZANSE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1.1. PROBLEMY ROZWOJU

Sfera społeczno-ekonomiczna

- malejący przyrost naturalny i zmniejszająca się liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym
- niekorzystny bilans ruchu migracyjnego
- niedostateczna oferta infrastruktury turystyczno – hotelowej
- skąpa oferta kulturalna

Sfera gospodarczo-przestrzenna

- niska różnorodność przemysłu – dominacja przemysłu wydobywczego (miedziowego),
- niedorozwój drobnych form aktywności gospodarczej głównie usług i rzemiosła
- zagrożenie dekoniunkturą na światowym rynku miedzi
- niewielka liczba zakładów przemysłowych
- brak nowoczesnych branż w strukturze przemysłowej
- niewielka liczba inwestycji zagranicznych
- brak zainteresowania gminą ze strony kapitału zagranicznego
- obniżone parametry techniczne dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych
- uciążliwość ciężkiego transportu tranzytowego

Sfera przyrodnicza

- degradacja gleb
- obszary zagrożone działalnością górniczą
- zanieczyszczenia wód powierzchniowych
- brak walorów turystycznych
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego
- hałas komunikacyjny

1.2. SZANSE ROZWOJU

Sfera społeczno-ekonomiczna

- młoda i mobilna społeczność
- stosunkowo wysoka siła nabywcza mieszkańców
- wysoki standard opieki zdrowotnej
- stosunkowo niski w porównaniu ze średnią krajową i wojewódzką stopień bezrobocia
- powstanie Uczelni Zawodowej Zagłębia Miedziowego – studia licencjackie, inżynierskie i podyplomowe

Sfera gospodarczo-przestrzenna

- pozycja Lubina jako regionalnego ośrodka zrównoważonego rozwoju
- wstąpienie Polski do Unii Europejskiej
- lokalizacja Specjalnej Strefy Ekonomicznej
- utworzenie inkubatora dla małej przedsiębiorczości
- rozwój małej i średniej przedsiębiorczości
- położenie miasta przy głównych szlakach komunikacyjnych, wzdłuż dróg krajowych nr 3 i nr 36 oraz drogi wojewódzkiej nr 335
- utworzenie portu lotniczego
- realizacja obwodnicy Lubina, tzw. południowej obwodnicy
- duży udział inwestycji w wydatkach budżetu miasta
- przygotowanie bogatej oferty inwestycyjnej (tereny pod przemysł, usługi, budownictwo mieszkaniowe)
- poprawa infrastruktury technicznej w zakresie dróg, kanalizacji, zaopatrzenia w gaz, telefonizacji

Sfera przyrodnicza

- tereny rekreacyjne, tereny leśne
- zmniejszająca się emisja zanieczyszczeń do atmosfery i wód
- wysoka wartość bonitacyjna gleb

1.3. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI

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

- Uporządkowanie struktury przestrzennej poprzez doinwestowanie na obszarach luk budowlanych.
- Wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.
- Rehabilitacja osiedli mieszkaniowych z zabudową wielorodzinną (wielka płyta, wielki blok).
- Prowadzenie działań mających na celu przestrzenne scalenie miasta na terenach zainwestowanych i potencjalnej urbanizacji.
- Zapewnienie mieszkańcom ogólnodostępnej i różnorodnej oferty usługowej (kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu, wypoczynku i rekreacji).
- Zapewnienie mieszkańcom satysfakcjonującej oferty pracy poprzez rozwój funkcji gospodarczych i dywersyfikację struktury przemysłowej.
- Rozwój funkcji usługowych zgodnie z lokalnym zapotrzebowaniem, ukierunkowanych na obsługę lokalną oraz regionalną.
- Stworzenie atrakcyjnej oferty inwestycyjnej poprzez wyznaczenie nowych obszarów aktywności gospodarczej w powiązaniu z projektowaną obwodnicą Lubina oraz LSSE i projektowanymi strefami aktywności gospodarczej.
- Preferencje dla lokalizacji firm z branży wysokich technologii.
- Rozwój przemysłu bazującego na lokalnych surowcach.
- Modernizacja układu komunikacyjnego poprzez podniesienie parametrów dróg: krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych.
- Wyeliminowanie ciężkiego ruchu tranzytowego i odciążenie wewnętrznego układu ulicznego poprzez budowę zachodniej i południowej obwodnicy Lubina.
- Rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej.
- Kształtowanie prawidłowych warunków ochrony środowiska przyrodniczego poprzez zachowanie istniejących i tworzenie nowych form ochrony przyrody, wprowadzenie dolesień, wprowadzenie inwestycji nieuciążliwych, ograniczenie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, poprawę stanu infrastruktury technicznej.
- Ochrona dziedzictwa środowiska kulturowego poprzez poprawę jakości przestrzeni urbanistycznej (rewaloryzacja i odbudowa zabytków architektury i budownictwa oraz powiązanej z nimi w formie parków, ogrodów, alei i szpalerów zieleni) oraz tworzenie różnych form ochrony.

2. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ –

2.1. PODZIAŁ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNY JEDNOSTEK I KIERUNKI ROZWOJU

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

Jednostka Stare Miasto (SM) – preferowane funkcje: usługi, mieszkalnictwo, turystyka

Część jednostki (zespół starego miasta jako ośrodka historycznego z resztą murów obronnych) objęta jest strefą „A” ochrony zabytkowego ośrodka historycznego miasta, ponadto część (zespół koszarowo-mieszkalny wraz z zapleczem dawnego garnizonu, zespół urbanistyczno-przestrzenny w granicach XIX – wiecznej zabudowy) objęta jest strefami „B” obszaru nowożytnego układu urbanistycznego miasta, całość jednostki objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Główne zagrożenie dla środowiska to ciężki transport kołowy. Jednostka o niewielkich możliwościach rozwojowych.

Kierunki rozwoju jednostki:

- rozwój ośrodka administracyjno – usługowego szczebla powiatowego
- rozszerzenie programu usług podstawowych i ponadpodstawowych
- rozwój funkcji gospodarczych (wyspecjalizowanych usług, rzemiosła)
- przebudowa układu komunikacyjnego

Jednostka Centrum (C) – preferowane funkcje: usługi, mieszkalnictwo, sport i rekreacja

Obszary wzdłuż terenów kolejowych, we wschodniej części wzdłuż ulicy Ścinawskiej oraz tereny dawnych koszar wymagają rehabilitacji i uporządkowania. Część jednostki - zespół koszarowo-mieszkalny wraz z zapleczem dawnego garnizonu, zespół architektoniczny (tzw. „stare koszary”) została objęta strefą „A” ochrony zabytkowego ośrodka historycznego miasta, zespół urbanistyczno-przestrzenny w granicach XIX – wiecznej zabudowy został objęty strefą „B” obszaru nowożytnego układu urbanistycznego miasta, strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyznaczono dla przedmieścia średniowiecznego miasta Lubin. Główne zagrożenie dla środowiska to ciężki transport kołowy. Jednostka o niewielkich możliwościach rozwojowych.

Kierunki rozwoju jednostki:

- rozwój ośrodka administracyjno – usługowego szczebla powiatowego
- rozszerzenie programu usług podstawowych i ponadpodstawowych
- rozwój funkcji gospodarczych (wyspecjalizowanych usług, rzemiosła, nieuciążliwej działalności produkcyjnej)
- przebudowa i rehabilitacja obszarów zdegradowanych

Jednostka Małomice (M) – preferowane funkcje: mieszkalnictwo, usługi, rzemiosło, sport i rekreacja, nieuciążliwa działalność produkcyjna, eksploatacja kruszywa, tereny leśne

Główną osią kompozycyjną pozostaje ul. Małomicka, droga krajowa nr 36 oraz nowo planowany przebieg drogi klasy Z. W środkowej i wschodniej części jednostki wyznaczono nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi nieuciążliwe, w zachodniej i południowej tereny pod usługi i usługi produkcyjne. W północnej części zlokalizowano tereny usług sportu i rekreacji. W północnej części przy granicy miasta zlokalizowano tereny eksploatacji kruszywa. Część obszaru jednostki, Stare Małomice, objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Dla części obszaru jednostki obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z funkcjonowaniem lotniska. Główne zagrożenie dla środowiska to ciężki transport kołowy oraz hałas lotniczy związany z użytkowaniem lotniska. Jednostka o dużych możliwościach rozwojowych.

Kierunki rozwoju jednostki:

- rozwój funkcji mieszkaniowej, w tym głównie budownictwa jednorodzinnego
- rozwój funkcji gospodarczych (usług, rzemiosła, usług komunikacji, handlu hurtowego, działalności produkcyjnej, eksploatacji surowców)
- przebudowa układu komunikacyjnego w tym budowa obejścia Małomic

- rozwój turystyki i rekreacji
- rozwój infrastruktury technicznej

Jednostka Przylesie (P) – preferowane funkcje: mieszkalnictwo, usługi, rekreacja, tereny leśne

W północno – wschodniej i zachodniej części jednostki wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej w północnej i zachodniej teren usług. Południowa część, tereny lasów oraz sadów i ogrodów działkowych, pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. Jednostka o stosunkowo dużych możliwościach rozwojowych.

Kierunki rozwoju jednostki:

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- rozszerzenie programu usług podstawowych i ponadpodstawowych
- rozwój infrastruktury technicznej

Jednostka Krzeczyn (K) – preferowane funkcje: mieszkalnictwo, działalność produkcyjna, usługi, rzemiosło, przetwórstwo rolno-spożywcze, tereny leśne

Przez teren jednostki przebiega fragment projektowanej w ciągu drogi krajowej nr 3 obwodnicy Lubina. We wschodniej i północnej części wyznaczono tereny usługowo – produkcyjne, po obu stronach obwodnicy tereny usługowe – produkcyjne oraz usługowo – mieszkaniowe, a na południowo – zachodnim krańcu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W centralnej części zlokalizowana jest ciepłownia. Wyznaczono drogę klasy Z łączącą drogę nr 3 z drogą wojewódzką nr 335. Południowa część, tereny lasów oraz sadów i ogrodów działkowych, pozostaje w dotychczasowym rolnym lub leśnym użytkowaniu. Główne zagrożenie dla środowiska to działalność produkcyjna części zakładów oraz ciężki transport kołowy. Jednostka o dużych możliwościach rozwojowych.

Kierunki rozwoju jednostki:

- rozwój funkcji gospodarczych – (usług, działalności produkcyjnej rzemiosła, handlu hurtowego)
- przebudowa układu komunikacyjnego w tym budowa obwodnicy Lubina
- przebudowa i rehabilitacja obszarów zdegradowanych
- rozwój infrastruktury technicznej

Jednostka Ustronie (U) – preferowane funkcje: mieszkalnictwo, usługi, rzemiosło

Centralną część jednostki przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową, tereny wzdłuż ul. Hutniczej, Jana Pawła II przeznaczono pod zespół usług, w tym usługi wielkohandlowe. W południowej części wyznaczono tereny mieszkaniowe i usługowe. Przez teren jednostki przebiega niewielki fragment projektowanej w ciągu drogi krajowej nr 3 obwodnicy Lubina. Obszary produkcyjne wzdłuż terenów kolejowych wymagają rehabilitacji. Część jednostki – (zespół urbanistyczny dawnej wsi Stary Lubin oraz zespół szpitala górniczego przy ul. M. Skłodowskiej-Curie) została objęta strefą „B” obszaru nowożytnego układu urbanistycznego miasta, natomiast część jednostki – Stary Lubin została objęta strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ponadto strefę „W” ścisłej ochrony relikwów archeologicznych wyznaczono dla grodziska wczesnośredniowiecznego (stanowisko archeologiczne nr 4/7/73-20 AZP). Główne zagrożenie dla środowiska to ciężki transport kołowy oraz zagrożenia związane z oddziaływaniem terenów przemysłowych. Jednostka o dużych możliwościach rozwojowych.

Kierunki rozwoju jednostki:

- rozwój funkcji mieszkaniowej
- rozszerzenie programu usług podstawowych i ponadpodstawowych
- przebudowa układu komunikacyjnego w tym budowa obwodnicy Lubina, południowej obwodnicy miasta oraz łącznika pomiędzy drogą powiatową, wojewódzką 335 i krajową 3
- przebudowa i rehabilitacja obszarów zdegradowanych
- rozwój infrastruktury technicznej

Jednostka Przemysłowy Lubin (PL) – preferowane funkcje: działalność produkcyjna, usługi, transport lotniczy, sport, tereny leśne

Przez teren jednostki przebiega fragment projektowanej w ciągu drogi krajowej nr 3 obwodnicy Lubina. W centralnej i południowej części jednostki wyznaczono tereny produkcyjne, składowe, budowlane i usługowe (część terenu wchodzi w skład Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej). W zachodniej części zlokalizowano niewielkie tereny usługowo – mieszkaniowe, a na północ od nich tereny przeznaczone na powiększenie cmentarza. Na terenach zlokalizowanych na południe od lotniska zaleca

się lokalizować centrum logistyczne. Część terenów zlokalizowanych wzdłuż linii kolejowej wymaga rehabilitacji i uporządkowania. Należy dążyć do eliminacji zabudowy mieszkaniowej z obszarów działalności produkcyjnej. Dla części obszaru jednostki obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z funkcjonowaniem lotniska. Główne zagrożenie dla środowiska to ciężki transport kołowy, działalność produkcyjna części zakładów oraz hałas lotniczy związany z użytkowaniem lotniska. Jednostka o stosunkowo dużych możliwościach rozwojowych.

Kierunki rozwoju jednostki:

- zagospodarowanie i rozwój LSSE
- rozwój funkcji gospodarczych (wyspecjalizowanych usług - centrum logistyczne, działalności produkcyjnej, transportu lotniczego, rzemiosła, handlu hurtowego)
- przebudowa i rehabilitacja obszarów zdegradowanych
- rozszerzenie programu usług podstawowych i ponadpodstawowych
- przebudowa układu komunikacyjnego w tym budowa obwodnicy Lubina
- rozwój infrastruktury technicznej

Poniższa tabela ilustruje powierzchnię projektowanych w Studium terenów w poszczególnych jednostkach osadniczych przeznaczonych pod mieszkalnictwo, usługi, produkcję i zalesienia.

Tab. Projektowane tereny pod mieszkalnictwo, usługi, aktywność gospodarczą

L.P.	STREFA	PROJEKTOWANE TERENY W ha				
		MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE, WIELORODZINNE, ZAGRODOWE	TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ	USŁUGI PODSTAWOWE, PONADPODSTAWOWE, CENTROTWÓRCZE WIELKOHANDLOWE, KOMERCYJNE	TURYSTYKA, SPORT I REKREACJA	AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA
1.	MAŁOMICE (M)	80	322	46	8	6
2.	PRZYLESIE (P)	23	18	35	1	
3.	KRZECZYN (K)	29		112	5	34
4.	USTRONIE (U)	61	30	80	7	11
5.	PRZEMYSŁOWY LUBIN (PL)	23		10		156
6.	CENTRUM (C)			7		
7.	STARE MIASTO (SM)					
	RAZEM	216	370	247	21	207

2.2. GŁÓWNE ZASADY PRZEZNACZANIA TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE ORAZ ETAPOWANIE INWESTYCJI

Nowe tereny pod zainwestowanie wyznaczone są zgodnie z zasadami uwzględniającymi:

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Studium,
- obszary luk inwestycyjnych,
- rejonów występowania gleb o niskiej klasie bonitacyjnej,
- rejonów występowania gleb zdegradowanych,
- korzystne warunki fizjograficzne,
- dogodną komunikację,
- dobrą dostępność infrastruktury technicznej,
- rejonów wymagające doinwestowania,
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego,

- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu – wytyczne konserwatorskie,
- obszary największego zainteresowania inwestorów,
- obszary atrakcyjne ze względów przyrodniczo – krajobrazowych.

Kolejność realizacji inwestycji.

W pierwszym etapie:

- tereny uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia,
- tereny łatwo dostępne komunikacyjnie

W drugim etapie:

- tereny uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia,
- tereny łatwo dostępne komunikacyjnie

• **Wnioski ze stanu prawnego gruntów**

Problemy związane ze stanem prawnym gruntów wiążą się głównie z rozdrobnionymi, typowo rolniczymi działkami własnościowymi i przewagą własności prywatnej na potencjalnych obszarach urbanizacji. Efektywne i uporządkowane lokowanie na tych obszarach nowych zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenów aktywności gospodarczej wymagać będzie scalania gruntów i parcelacji umożliwiającej zagospodarowanie o charakterze miejskim. Dotyczy to w szczególności gruntów w południowej (tereny mieszkaniowe, usług komercyjnych) części jednostki Ustronie i północno-zachodniej (tereny usług komercyjnych, aktywności gospodarczej) części jednostki Krzeczyn.

W związku z usprawnieniem i rozbudową układu komunikacyjnego (poszerzane i nowe odcinki ulic) konieczne będzie pozyskanie przez Miasto nowych gruntów.

Lp.	Nazwa terenu	Powierzchnia [m ²]	Liczba działek	Liczba mieszkań	
				Wieloletnie	Przebiegowe
1	MAŁYCE (P)	40	133		
2	MIZYLISIE (P)	28	18		
3	KRZECZYN (P)	20	113		
4	USTRONIE (P)	81	30		
5	PRZEWISŁÓWY LUBIN (P)	28	10		
6	CENTRUM (C)		7		
7	STARE MIASTO (SM)				
	RAZEM	196	310	341	

5.2. GŁÓWNE ZASADY PRZEMIANI TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE ORAZ ETAPY WYKONANIA INWESTYCJI

- Nowe tereny pod zainwestowanie wyznaczone są zgodnie z zasadami uwzględniającymi:
- uwarunkowania miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Lubin,
- obszary lub inwestycje (tj.:
- tereny występowania gwałtownie zmieniającej się wartości terenowej,
- tereny występowania gwałtownie zmieniającej się wartości terenowej,
- korzystne warunki podopieczności,
- dogodny komunikacja,
- dobra dostępność infrastruktury technicznej,
- tereny występowania inwestycji.
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego.

3. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego gmina miejska Lubin znalazła się w strefie o przeważającym udziale funkcji przemysłowej i gospodarczej – do restrukturyzacji przemysłu z podwyższeniem standardów ochrony środowiska. Do głównych problemów związanych z Legnicko – Głogowskim Obszarem Miedziowym zalicza się: monostrukturę przemysłową, zbliżanie się przemysłu miedziowego do fazy schyłkowej oraz konieczność dalszych, intensywnych działań zmierzających do przywrócenia równowagi w środowisku.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących m.in. gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Oznacza to przede wszystkim podejmowanie lub zaniechanie działań, umożliwiających zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, a w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, Studium określa następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego dla obszaru obejmującego miasto Lubin:

- Waloryzacja wytypowanych obiektów i obszarów a następnie objęcie różnymi formami ochrony najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych (w tym doliny rzeczne jako podstawa lokalnego systemu terenów zielonych).
- Ograniczenie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, stosowanie mało uciążliwych technologii i urządzeń infrastruktury technicznej, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z działalnością górnictwem i komunikacją drogową.
- Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych.
- Prowadzenie stałego monitoringu środowiskowego.
- Poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej, priorytetowa realizacja systemów oczyszczania ścieków, wprowadzanie „czystych” źródeł energii, likwidacja „niskiej emisji”.
- Wprowadzanie dolesień, zakładanie i uzupełnianie zadrzewień.
- Objęcie ochroną ilościową i jakościową wód powierzchniowych, obecnie nie spełniających standardów jakościowych, ochrona wód podziemnych.
- Stosowanie rekultywacji gruntów zdegradowanych.
- Przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, usuwanie dzikich wysypisk odpadów.
- Prowadzenie edukacji ekologicznej, propagowanie działań proekologicznych i zasady zrównoważonego rozwoju.

3.2. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

Poniżej określono kierunki ochrony obszarów i obiektów prawnie chronionych, występujących na terenie objętym opracowaniem.

W obrębie miasta znajdują się siedliska przyrodnicze: grądy środkowoeuropejskie i subkontynentalne (kod: 9170), kwaśne dąbrowy (kod: 9190) oraz priorytetowego siedliska przyrodniczego: łągi 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.

Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Habitatowa – potoczna nazwa Dyrektywy 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, będącej elementem prawa Unii Europejskiej, razem z Dyrektywą Ptasią stanowi podstawę europejskiego systemu ochrony przyrody Natura 2000.

Dyrektywa wskazuje "ważne w skali europejskiej" gatunki roślin i zwierząt oraz typy siedlisk przyrodniczych:

- dla których państwa członkowskie zobowiązane są powołać obszary ich ochrony (obszary Natura 2000),
- które państwa członkowskie zobowiązane są chronić przez ścisłą ochronę gatunkową,
- które są przedmiotem zainteresowania Unii podlegając gospodarczemu użytkowaniu, które jednak może wymagać kontroli.

Dyrektywa jest wiążąca dla wszystkich państw Unii Europejskiej, które muszą wprowadzić jej postanowienia do prawa krajowego.

• **Grunty leśne**

Podlegają ochronie zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych regulującej zasady ochrony gruntów leśnych oraz poprawiania ich wartości użytkowej. Realizacja tych zasad odbywa się poprzez ograniczanie przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze oraz zapobieganie procesom ich degradacji i dewastacji, a także przywracanie wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej. Szczegółowe zasady ochrony gruntów leśnych określają przepisy ustawy.

• **Lasy, w tym lasy ochronne - wodochronne, lasy ochronne - lasy w miastach oraz lasy ochronne - uszkodzone przez przemysł**

Podlegają ochronie zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach, określającej zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska. Szczegółowe zasady ochrony tych lasów określa Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej z dnia 25 sierpnia 1992 r.

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, ochrona lasów, ochrona gleb, wód powierzchniowych i głębinowych, retencji w zlewni oraz racjonalna produkcja drewna i surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu. Prowadzenie gospodarki leśnej w lasach ochronnych określa w sposób szczegółowy Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Wszystkie lasy występujące na terenie gminy oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina”.

• **Parki, skwery, zielen publiczna**

Tereny zieleni podlegają ochronie zgodnie z art. 127 ustawy „Prawo ochrony środowiska”, założenia parkowe i obszary zieleni historycznie kształtowane podlegają ochronie zgodnie z art. 4 „Ustawy o ochronie dóbr kultury”. Na terenie objętym opracowaniem obszary zieleni to najczęściej Parki miejskie, cmentarze oraz skwery i zadrzewienia.

Występujące na terenie miasta Lubina parki i tereny zielone stanowią bardzo istotny element systemu powiązań przyrodniczych miasta z terenami pozamiejskimi oraz miejsce wykorzystywane do różnego rodzaju rekreacji. Na terenie parków i innych terenów zielonych występują cenne okazy drzew, będących pomnikami przyrody lub mających cechy drzew pomnikowych (patrz – Wykaz pomników przyrody i drzew pomnikowych).

Ochrona układów zieleni parkowej oraz ochrona pozostałych terenów zielonych polega na:

- Zachowaniu terenów zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych.
- Nie dopuszczeniu do dzielenia tych obszarów na działki użytkowe, a w miarę możliwości zachowania własności w całości lub dążenia do scalania gruntów.
- Prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób, aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych. Zakłada się, że prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego.
- Aleje i szpalery należy konserwować, odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew. Są to naturalne pasy ochronne, których kontynuację winno się przewidzieć w planie zagospodarowania przestrzennego i w planach zadrzewień. Zalecane jest stosowanie do obsadzeń

gatunków drzew trwałych i długowiecznych. Postuluje się połączenie poszczególnych założeń zielonych pasami zadrzewień zlokalizowanymi wzdłuż cieków wodnych, alej, grup zadrzewień śródpolnych, tworząc tunele (ciągi) ekologiczne.

- Obszary te należy zachować jako założenia zieleni komponowanej i zabezpieczyć przed dewastacją. Konieczne jest uporządkowanie terenów parków; wskazana jest ich rewaloryzacja.
- Należy ograniczać możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni publicznej bez uzasadnionej celami nadrzędnymi, konieczności,
- Obszary lasów i zadrzewień należy zabezpieczać przed zanieczyszczeniem i pożarami
- W planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczać nowe tereny zieleni publicznej, przeznaczone do wypoczynku i rekreacji.

• **Cmentarze**

Podlegają ochronie zgodnie z art. 2 „Ustawy 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, np. miejsca spacerowe.
- Zaznaczenia w terenie obszaru cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (sztuczny, np. mur lub naturalny, np. żywopłot).
- Zabezpieczenia przed dewastacją, uporządkowania terenu cmentarza.
- Postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej.

• **Ciągi ekologiczne**

Ciągi ekologiczne występujące na terenie opracowania obejmują cieki wodne i ich doliny, tereny podmokłe oraz roślinność wodno – łągową, leśną, krzewy i zadrzewienia występujące wzdłuż cieków i wokół zbiorników wodnych. Na szczególną uwagę zasługuje dolina rzeki Zimnicy w jej górnym biegu oraz dawny Zalew Małomicki. W obrębie ciągów ekologicznych należy:

- Pielęgnować i rozwijać obudowę biologiczną cieków w celu odbudowy równowagi biocenotycznej, poprawy klimatu, warunków wodnych i glebowych.
- Ograniczyć inwestycje w dolinach rzek i innych cieków z wyjątkiem związanych z ciekami (urządzenia techniczne i sportowo – rekreacyjne).
- Zakazać zabudowy poprzecznej dna dolin rzecznych.
- Prowadzić regulacje cieków pozwalające na wyrównanie i kontrolę przepływów z zastrzeżeniem niedopuszczania do przesuszenia obszaru dolinnego.
- Ograniczyć stosowanie chemicznych środków ochrony roślin i gnojowicowania gleb.

• **Pomniki przyrody**

Pomniki przyrody przedstawione w Uwarunkowaniach podlegają ochronie na podstawie „Ustawy o ochronie przyrody”. Organem sprawującym nadzór nad pomnikami przyrody jest Prezydent Miasta Lubina.

• **Stanowiska roślin chronionych**

Podlegają ochronie zgodnie z art. 27.1. „Ustawy o ochronie przyrody” oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin, z dnia 5 stycznia 2012r (Dz. U. 2012 poz. 81 z dnia 20 stycznia 2012r.).

Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono występujące na terenie opracowania udokumentowane stanowiska roślin chronionych, podlegające ochronie ścisłej. Łącznie na tym terenie występuje 12 stanowisk (8 gatunków chronionych) podlegających ochronie ścisłej oraz 48 stanowisk (8 gatunków chronionych) podlegających ochronie częściowej. W odniesieniu do dziko występujących roślin, podlegających ochronie ścisłej lub częściowej, obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska. Listę gatunków chronionych przedstawia tabela w części „Uwarunkowania”.

• **Stanowiska zwierząt chronionych**

Podlegają ochronie zgodnie z art. 27.1. „Ustawy o ochronie przyrody” oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237 poz. 1419).

W odniesieniu do gatunków chronionych obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska. Listę chronionych gatunków fauny przedstawia tabela w części „Uwarunkowania”.

• **Kompleksy gleb chronionych**

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

• **Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

Dążenie do uzyskania odpowiednich parametrów zakresie jakości wód wynika m.in. z ustaw: Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska, programów nadrzędnych oraz uwarunkowań związanych z akcesją do Unii Europejskiej. Podstawę polityki wodnej w Unii Europejskiej stanowi Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE od 22 grudnia 2000 r., w której gospodarowanie zasobami wodnymi następuje w zlewniach rzecznych. Głównym celem ramowej dyrektywy jest zapewnienie ochrony wód w państwach członkowskich Unii Europejskiej. Wymagane jest osiągnięcie dobrej jakości wód powierzchniowych i podziemnych w okresie 15 lat od daty wejścia w życie dyrektywy. Wiąże się to z realizacją szeregu działań w zakresie ochrony wód, w tym oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych. Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (j.t. Dz. U. z 2012 poz. 145) reguluje gospodarowanie wodami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, a w szczególności kształtowanie i ochronę zasobów wodnych, korzystanie z wód oraz zarządzanie zasobami wodnymi. Gospodarowanie wodami powinno być prowadzone z zachowaniem zasady racjonalnego i całościowego traktowania zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem ich ilości i jakości. Ustawa Prawo wodne uwzględnia również szczegółowe rozwiązania zawarte m.in. w dyrektywach:

- 96/61/ WE dotyczącej zintegrowanej ochrony przed zanieczyszczeniem,
- 91/271/EEC w sprawie oczyszczania ścieków komunalnych, która ma na celu zapewnienie skutecznej ochrony wód przed zanieczyszczeniem,
- 91/676/EEC z dnia 12 grudnia 1991 r. w sprawie ochrony wód przed zanieczyszczeniami spowodowanymi przez azotany pochodzenia rolniczego, tzw. dyrektywa azotanowa.

Cele średniookresowe (2015-2017):

- Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
- Zapewnienie mieszkańcom miasta odpowiedniej jakości i ilości wody do picia.
- Rozbudowa i modernizacja systemów dystrybucji i uzdatniania wody.
- Dążenie do zapewnienia odpowiedniej klasy czystości wód powierzchniowych i podziemnych, w tym ze szczególnym uwzględnieniem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 .
- Ochrona przed powodzią.

Kierunki działań:

- Intensyfikacja działań związanych z modernizacją wodociągów.
- Modernizacja i rozbudowa stacji uzdatniania wody w celu dostosowania jakości wody do picia do standardów UE.
- Realizacja programów mających na celu ochronę zlewni, w tym ustanawianie stref ochronnych zbiorników oraz obszarów zasobowych ujęć wód pitnych.
- Przestrzeganie norm dotyczących dopuszczalnego stężenia substancji zawartych w wodach odprowadzanych do rzek z istniejących oczyszczalni, rozbudowa i modernizacja istniejących oczyszczalni.
- Zintensyfikowanie kontroli miejsc nielegalnych odprowadzeń ścieków do wód powierzchniowych.
- Stały monitoring jakości wód i pozostałych obiektów odprowadzających ścieki do wód.
- Przeprowadzenie inwentaryzacji źródeł zanieczyszczeń pochodzenia komunalnego (szamba, dzięki składowiska odpadów), pełna hermetyzacja źródeł generujących zanieczyszczenia.
- Usprawnienie systemów asenizacji indywidualnej w miejscach nie objętych zasięgiem sieci kanalizacyjnej.
- Wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w obszarach zasilania ujęć wody do picia i na obszarach wrażliwych na zanieczyszczenia wód podziemnych (np. zakaz lokalizacji uciążliwego przemysłu, składowisk odpadów, magazynów substancji niebezpiecznych, itp.).
- Wyposażenie miasta na obszarze zalegania GZWP w pierwszej kolejności w kanalizację sanitarną.
- Przestrzeganie zasad stosowania nawozów oraz ograniczenie ich stosowania w dolinach rzek.

- Działania podmiotów gospodarczych w zakresie racjonalnego gospodarowania wodą, w tym zmniejszenia wodochłonności produkcji.
- Ochrona istniejących zadrzewień i wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów oraz obsadzanie cieków i zbiorników wodnych roślinnością wodną (rośliny stanowią filtr dla zanieczyszczeń przenoszonych przez wiatr i wody powierzchniowe).
- Zwiększenie skuteczności oczyszczania ścieków bytowo – komunalnych i przemysłowych we wszystkich jednostkach osadniczych i zakładach przemysłowych.
- Budowa systemów kanalizacyjnych, dostosowanych do charakteru zabudowy jednostek osadniczych z jednoczesnym unieszkodliwianiem odprowadzanych zanieczyszczeń stałych i płynnych zgodnie z wymaganiami wód w odbornikach w tym likwidacja odprowadzania do rzek substancji ropopochodnych poprzez rozbudowę systemu separatorów.
- Modernizacja poletka osadu chemicznego na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków w celu wyeliminowania negatywnego wpływu odcieków na wody gruntowe i powierzchniowe.
- Analiza możliwości odbudowy zasobów wód podziemnych i powierzchniowych zlewni Potoku Małomickiego.
- Bieżące utrzymanie koryta rzecznoego wraz z pielęgnacją jego skarp.

Zwiększenie skuteczności ochrony wód podziemnych ma na celu zmniejszenie przenikania zanieczyszczeń z powierzchni ziemi do warstw wodonośnych. Duże znaczenie będzie mieć zapewnienie właściwej ochrony wód w strefach szczególnie wrażliwych, a więc tam, gdzie podatność na ich zanieczyszczenie jest największa. Do osiągnięcia tego celu konieczne jest uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wszelkich informacji bieżących oraz prognoz dotyczących oddziaływania na środowisko wodne projektowanej zabudowy i wszelkich obiektów, a także obszarów funkcjonalnych na terenie powiatu. Sporządzenie na ich podstawie projektów stref ochronnych, a następnie odpowiednie ich wdrożenie da możliwość sprawowania dostatecznej kontroli nad procesami migracji zanieczyszczeń i tym samym ograniczy degradację wód. Głównymi czynnikami, które powinny być brane pod uwagę są parametry hydrogeologiczne, takie jak głębokość występowania zwierciadła wód podziemnych, litologia i zdolności filtracyjne warstwy wodonośnej, rodzaj i miąższość warstwy glebowej, topografia, a także dane na temat istniejących już obiektów mogących zagrażać jakości wód (magazyny substancji niebezpiecznych i trasy ich przewozu, składowiska odpadów, stacje paliw) oraz urządzeń lub miejsc związanych z pozyskiwaniem wody (ujęcia), a także zbiorników i cieków powierzchniowych.

• Ochrona przed powodzią

Zgodnie z ustawą „Prawo wodne” na obszarach bezpośrednio zagrożonych powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania (ustawa Prawo Wodne).

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią (ustawa Prawo Wodne):

- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań itp.,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (ustawa Prawo Wodne):

- zwolnić od zakazów;
- wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią;
- nakazać usunięcie drzew lub krzewów.

• Strefy ochrony ujęć wód

Istniejące na terenie opracowania ujęcia wody zaopatrujące lokalne wodociągi posiadają strefy ochrony bezpośredniej zamykającej się w granicach obszaru użytkowanego jako ujęcie wód. Na ich terenie obowiązują następujące ustalenia i zakazy:

- Wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z poborem wody i funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody.
- Odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do ujęć wody.
- Ograniczanie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych przy obsłudze urządzeń gospodarki wodnej.
- Utrzymanie strefy w porządku i czystości, okresowe koszenie trawy, niedopuszczanie do jej gnicia.

Szczegółowe zasady ochrony źródeł i ujęć wody określają przepisy ustawy, rozporządzenia oraz decyzje ustalające strefy ochronne.

• **Kopaliny, działalność górnicza**

Zasady ochrony złóż kopalin określają zapisy ustawy „Prawo ochrony środowiska” oraz Ustawy „Prawo geologiczne i górniczne”, mówiące m.in. o racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym również kopalin towarzyszących oraz konieczności uzyskania odpowiedniej koncesji.

Na terenie gminy miejskiej Lubin działalność górnicza stanowi jeden z najpoważniejszych problemów dla środowiska, stąd działania w celu wyeliminowania lub zminimalizowania jej negatywnych efektów, stanowią jeden z priorytetów w działaniach na rzecz ochrony środowiska w gminie. Instytucją odpowiedzialną za w/w działania jest przede wszystkim KGHM Polska Miedź S.A. a do głównych zadań należą m.in:

- podjęcie środków niezbędnych do ochrony zasobów złoża,
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych,
- przywrócenie do właściwego stanu innych elementów przyrodniczych środowiska oraz elementów infrastruktury poprzez usuwanie szkód górniczych związanych z powierzchnią ziemi oraz obiektami kubaturowymi i liniowymi,
- profilaktyka budowlana,
- aktualizowanie mapy prognozowanego stanu deformacji terenu górniczego.

W Studium uwzględniono granice obszarów i terenów górniczych dla eksploatacji złóż rud miedzi. W Studium uwzględniono ponadto udokumentowane granice złóż węgla brunatnego oraz kruszywa naturalnego. Zasady gospodarowania złożem kopaliny i ochrony środowiska związane z eksploatacją złoża określają przepisy szczególne.

• **Szlaki turystyczne**

Przez omawiany obszar przebiegają szlaki turystyczne oznaczone kolorami: niebieskim, żółtym, czerwonym i zielonym. Z terenu Głogowa do Legnicy, przez Sobin, Jędrzychów, Szklary Górne, Lubin, Krzeczyn Wielki i Chróstnik, prowadzi szlak niebieski „Polskiej Miedzi”. Szlak żółty, zwany „Szlakiem zabytków”, przechodzi z Chocianowa i wiedzie 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 z Lubina biegnie w kierunku obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” i dalej, przez jego teren, przechodzi na teren gminy Chocianów.

Zaleca się poprawienie jakości i ilości zainwestowania związanego z obsługą tego rodzaju turystyki (miejsca odpoczynku, itp.). W miarę rozwoju turystycznego gminy należy wyznaczyć nowe szlaki na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.3. OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

W celu zachowania i ochrony walorów środowiska przyrodniczego należy przeprowadzić ponowną waloryzację przyrodniczą najcenniejszych obiektów i obszarów na terenie gminy.

Na podstawie dotychczasowych badań stwierdzono na obszarze objętym opracowaniem występowanie obiektów i siedlisk przyrodniczych, których wartość pozwala na objęcie ich ochroną prawną. W związku z powyższym proponuje się utworzenie następujących form ochrony:

- rezerwat przyrody – obszar na wschód od Krzeczyna, w dolinie dopływu Baczyzny, obejmujący wilgotne lasy łąkowe, podmokłe łąki i szuwały,
- zespół przyrodniczo – krajobrazowy – obszar doliny Zimnicy i jej dopływu w rejonie Szybów Głównych i Wschodnich, obejmujący podmokłe lasy i łąki,
- użytki ekologiczne – obszar doliny Zimnicy na południe od ul. Zielonej aż do granic miasta z występującymi zbiorowiskami łąkowymi i łąkami,
- pomniki przyrody - na terenie opracowania znajdują się ponad to drzewa o cechach pomnikowych, które mogą zostać uznane za pomniki przyrody,
- pomniki przyrody - grupy głązów narzutowych w Parku Wrocławskim.

3.4. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJ

Na całym obszarze objętym opracowaniem mamy do czynienia ze środowiskiem antropogenicznie przekształconym. Prawie na całym obszarze miasta występują deformacje powierzchni terenu w następstwie jego osiadania spowodowanego działalnością górniczą (z wyjątkiem Krzeczyna i terenów rolniczych w północno-wschodniej części miasta). Maksymalne osiadania, wynoszące 2 - 2,5 m występują lokalnie w rejonie dawnego Zalewu Małomickiego (wzdłuż linii kolejowej do Głogowa) oraz w rejonie drogi łączącej Oborę z drogą krajową nr 3.

Największą formą antropogeniczną na terenie gminy jest Zalew Małomicki. Miał spełniać funkcje rekreacyjną i przeciwpowodziową, a jego planowana powierzchnia miała mieć 19,08 ha przy pojemności 284 000 m³. Obecnie w następstwie obniżania poziomu wód podziemnych i nieszczelnego podłoża nastąpiło wyschnięcie zbiornika. Ponadto w następstwie działalności eksploatacyjnej obserwuje się osiadanie tego terenu średnio ok. 0,2-0,5 m. Po całym terenie rozrzucone są drobne, pojedyncze wyrobiska po eksploatacji piasku, żwiru i gliny, o głębokości 2-4 m.

Zaznacza się tu nieznaczna degradacja powierzchni terenu. Znaczne zmiany wizualne w rzeźbie terenu nastąpiły w strefie lokalizacji Szybów Głównych ZG Lubin w wyniku nagromadzenia na zwałowisku skały płonnej, o wysokości ok. 15 -20 m. Zmiany powierzchni terenu nastąpiły także w rejonach zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej miasta Lubina i obszarów kopalnianych. Lokalnymi, arealnymi deformacjami, związanymi z osiadaniami powierzchni terenu nad strefami eksploatacji rudy oraz odwadniania górotworu objęte jest ok. 90% powierzchni miasta.

3.5. OCHRONA POWIETRZA

Do głównych źródeł emisji zanieczyszczeń na terenie gminy miejskiej Lubin należy zaliczyć emisję niską, emisję ze źródeł komunikacyjnych oraz emisję ze źródeł przemysłowych.

Poza emisją zanieczyszczeń typowych przy spalaniu tradycyjnych paliw, duży problem stanowi spalanie w paleniskach domowych i lokalnych kotłowniach odpadów takich jak opakowania z powłoką aluminiową, butelki PET, powodujących emisję substancji specyficznych do powietrza. Zmniejszenie emisji powinno nastąpić po sukcesywnym wprowadzeniu założeń zawartych w planie zaopatrzenia w ciepło, energię i paliwa gazowe.

Emisja ze źródeł komunikacyjnych stanowi rosnące zagrożenie zwłaszcza w rejonach gdzie drogi krajowe i droga wojewódzka przebiegają przez ścisłe centrum miasta. Zmniejszenie emisji komunikacyjnej będzie następować poprzez wyprowadzenie ruchu tranzytowego z tych obszarów. Budowa południowej obwodnicy miasta Lubina (do listopada 2012 r. wykonano fragment od ul. Legnickiej do ul. Hutniczej) oraz obwodnicy w ciągu projektowanej drogi ekspresowej S-3 w przyczyni się do znacznego zmniejszenia ruchu samochodowego i emisji spalin w centrum miasta.

Zasady dążenia do zapobiegania i zmniejszania zanieczyszczenia powietrza spowodowanego emisją z zakładów przemysłowych zostały określone w dyrektywie Rady 84/360/EWG. Dyrektywa ta realizuje zasadę prewencji i regułę ostrożności, uzupełniając ją koncepcją BATNEEC (najlepsza dająca się zastosować technologia nie wymagająca nadmiernych kosztów). Najnowszy sposób rozumienia tej koncepcji jest zawarty w dyrektywie Rady nr 96/61/WE z dnia 24 września 1996 r. w sprawie zintegrowanego zapobiegania i kontroli zanieczyszczeń (IPPC).

W prawie wspólnotowym wymagania dotyczące jakości urządzeń ochronnych powiązane są ściśle z problematyką dopuszczalnej emisji – emisja jest dopuszczalna, gdy nie można jej zlikwidować lub ograniczyć mimo zastosowania najlepszej dostępnej techniki (BAT / Best Available Techniques.).

Cel średniookresowy (2015 - 2017):

Spełnienie wymagań ustawodawstwa UE w zakresie jakości powietrza na terenie miasta oraz poprawa obecnej jakości powietrza.

Kierunki działań:

- Klasyfikacja jakości powietrza w mieście zgodnie z wymaganiami ustawowymi.
- Realizacja zadań wynikających z wymaganych obowiązujących programów ochrony powietrza dla stref w których przekroczono poziomy zawartości substancji szkodliwych.
- Modernizacja procesów technologicznych i systemów energetycznych.
- Instalowanie urządzeń do redukcji zanieczyszczeń powstałych w procesach technologicznych oraz poprawa sprawności obecnie funkcjonujących urządzeń.
- Wprowadzanie i wdrożenie zintegrowanych pozwoleń w zakładach znajdujących się na liście instalacji IPPC.
- Wprowadzanie systemów zarządzania środowiskiem (ISO 14000).
- Wdrażanie nowoczesnych technologii, przyjaznych środowisku (BAT).
- Likwidacja niskiej emisji.
- Upowszechnianie przyjaznego środowiska budownictwa poprzez stosowanie materiałów energooszczędnych, termomodernizacja budynków.
- Modernizacja dróg i budowa obejść drogowych miejscowości (m.in. obwodnica miasta Lubina w ciągu projektowanej drogi ekspresowej S-3).
- Egzekwowanie reżimów emisji spalin przez użytkowników pojazdów.
- Rozbudowa tras rowerowych oraz propagowanie ekologicznych form transportu.
- Wspieranie i promowanie indywidualnych działań polegających na przechodzeniu na ekologiczne rodzaje paliw.
- Wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii, przeprowadzenie szczegółowych badań lokalnych dotyczących wykorzystania energii odnawialnej przez potencjalnych inwestorów.
- Edukacja społeczeństwa między innymi w zakresie zagrożeń wynikających ze spalania odpadów, racjonalnego wykorzystania energii.
- Zwiększenie nasadzeń, przede wszystkim zielenią przyuliczną, w tym także nasadzanie żywoplotów wokół boisk szkolnych i placów zabaw.
- Współpraca z sąsiednimi gminami i powiatami w zakresie ochrony powietrza.

3.6. OCHRONA PRZED HAŁASEM I PROMIENIOWANIEM

Na terenie gminy miejskiej Lubin uciążliwości związane z hałasem są spowodowane przede wszystkim przez komunikację drogową. Pomiary uciążliwości hałasu przeprowadzone w 2006 r. wykazały znaczne przekroczenia dopuszczalnych wartości przy głównych drogach przebiegających przez teren miasta (głównie wzdłuż drogi nr 3). Zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska dla obszaru przekroczeń dopuszczalnych norm jakości hałasu należy sporządzić program ochrony środowiska przed hałasem (podstawą dla jego sporządzenia są tzw. mapy akustyczne).

W 2007 r. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad sporządziła mapę akustyczną dla drogi krajowej nr 3 na odcinku Polkowice – Lubin/przejście 1 w ramach prac nad opracowaniem map akustycznych dla dróg krajowych o natężeniu ruchu $\text{SDR} > 16\,400$ pojazdów na dobę. Ustalenia wynikające z w/w dokumentu należy uwzględnić przy opracowywaniu lub wprowadzaniu zmian do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku budowy drogi ekspresowej S-3 nastąpi poprawa klimatu akustycznego dla istniejącej drogi krajowej nr 3 na terenie miasta Lubin, szacuje się, że poziom hałasu notowanego na pierwszej linii zabudowy będzie niższy o 3,8 - 8,0 dB w porze dziennej i o 4,8 - 8,2 dB w porze nocy.

Głównym działaniem z zakresu ochrony przed polami elektromagnetycznymi będzie prowadzenie badań, które pozwolą na ocenę skali zagrożenia promieniowaniem (WIOŚ). Ważnym zadaniem służącym do realizacji celu będzie wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów poświęconych ochronie przed promieniowaniem (II PEP). Zapisy te będą podstawą do wprowadzenia stref ograniczonego użytkowania wokół urządzeń elektroenergetycznych, radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych gdzie rejestruje się przekroczenie dopuszczalnych poziomów promieniowania niejonizującego. W przypadku nowych urządzeń należy poszukiwać niskokonfliktowych lokalizacji.

Cele średniookresowe (2015 - 2017):

- Zmniejszenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego, zwłaszcza na terenach zabudowanych.

- Bieżąca kontrola źródeł emisji promieniowania elektromagnetycznego i radiacyjnego.
- Kierunki działań:
- Prowadzenie monitoringu i dokonanie oceny akustycznej miejsc o największym natężeniu ruchu.
 - Ograniczenie emisji hałasu komunikacyjnego poprzez poprawę nawierzchni dróg.
 - Budowa południowej obwodnicy Lubina (do listopada 2012 r. wykonano fragment od ul. Legnickiej do ul. Hutniczej) oraz obwodnicy w ciągu projektowanej drogi ekspresowej S-3.
 - Budowa ekranów akustycznych, wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów ulicznych.
 - Wprowadzanie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów odnośnie standardów akustycznych dla poszczególnych terenów.
 - Preferowanie lokalizacji niskokonfliktowych dla środowiska przy opiniowaniu raportów oddziaływania na środowisko.
 - Prowadzenie badań poziomów pól elektromagnetycznych.
 - Wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów poświęconych ochronie przed promieniowaniem (m.in. ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenów znajdujących się w tzw. pasie technologicznym przesyłowych linii elektroenergetycznych).

4. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

4.1. PODSTAWOWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

W Studium określa się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

- Zachowanie obiektów zabytkowych poprzez ich konserwację, rewaloryzację, adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów.
- Zachowanie i porządkowanie historycznych układów urbanistycznych oraz porządkowanie ich struktury przestrzennej.
- Rozwój budownictwa w oparciu o istniejące zabytki na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych – kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej, jako jej twórczej interpretacji.
- Rozwój turystyki poprzez wykorzystanie zabytków architektury jako walorów krajoznawczych.
- Utrzymanie stref ochrony konserwatorskiej.
- Przekształcanie oraz waloryzację obiektów dysharmonijnych i obszarów zdegradowanych.
- Podporządkowanie i wpisywanie nowej zabudowy w krajobraz.

Dla osiągnięcia określonego wyżej celu w zakresie ochrony zabytków określa się następujące kierunki działań:

- wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej oraz ustala zasady postępowania w ich obrębie w procesie zagospodarowania terenu
- utrzymuje się status ochronny obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego; ochroną proponuje się objąć również obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- wyznacza się obszary i obiekty do przekształceń i rehabilitacji, waloryzacji oraz ustala się zasady ich zagospodarowania
- proponuje się opracowanie i realizowanie programu konserwatorskiego w celu ratowania najcenniejszych zabytków
- proponuje się opracowanie i uchwalenie lokalnej polityki finansowej i preferencyjnej dla ratowania zabytków, a także opracowanie systemu promocji dla noworealizowanych obiektów o twórczych rozwiązaniach architektonicznych, w szczególności dla obiektów projektowanych i realizowanych w tradycyjnej konstrukcji i formie
- zgodnie z art. 87 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003r.) prezydent miasta zobowiązany jest do sporządzenia na okres 4 lat gminnego programu opieki nad zabytkami. Gminny program opieki nad zabytkami przyjmuje rada gminy, po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu delegatura w Legnicy.

Program ten ma na celu w szczególności:

- włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków,
- podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

Z realizacji programu prezydent miasta sporządza, co 2 lata, sprawozdanie, które przedstawia radzie gminy.

4.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO UJĘTE W STUDIUM

Szczegółowe sposoby ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego 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.

Dla realizacji określonego celu w zakresie ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego w Studium określa się w szczególności:

- **Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów szczególnych:**
 - 1) cmentarze,
 - 2) stanowiska archeologiczne,
 - 3) obiekty architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków,
 - 4) obiekty architektury i budownictwa wskazane do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków.
- **Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie przepisów szczególnych:**
 - 1) strefa „A” ochrony zabytkowego ośrodka historycznego miasta,
 - 2) strefy „B” obszaru nowożytnego układu urbanistycznego miasta,
 - 3) strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
 - 4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

4.3. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Wprowadza się zróżnicowane pod względem przedmiotu ochrony i reżimów ochronnych, strefy ochrony konserwatorskiej. Objęto nimi obszary uznane za szczególnie ważne pod względem przekazu kulturowego.

Na rysunku Studium wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę „A” ochrony zabytkowego ośrodka historycznego miasta
- strefę „B” obszar nowożytnego układu urbanistycznego miasta
- strefę „W” ścisłej ochrony reliktyw archeologicznych
- strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

• **Strefa „A” ochrony zabytkowego ośrodka historycznego miasta**

obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn.: rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym, a także teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego, w którym ochronie prawnej podlegają również podpowierzchniowe nawarstwienia antropogeniczne, związane z rozwojem przestrzennym (w tym relikty: murów, systemów wodociągowych, fortyfikacji, itp.). W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową oraz konieczność opracowania planu szczegółowego rewaloryzacji. Wobec powyższego pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne oraz do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych a także historycznych linii zabudowy, podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

Strefa „A” ochrony zabytkowego ośrodka historycznego miasta, obejmuje obszar miasta Lubin, którego granice biegną po zewnętrznej stronie murów miejskich, (wyznaczono na rysunkach Studium).

W strefie „A” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrza urbanistycznych i kompozycje zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu

(tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników; cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);

- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- poszczególne obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektu;
- należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu. W niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
- należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
- należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalaania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiący na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- wszelkie zamierzenia i działania na obszarze strefy „A” należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie urzędy (Ochrony Zabytków, Nadzór Budowlany i in.).

Poza wymienionymi powyżej badaniami archeologicznymi mogą to być opracowania architektoniczne, urbanistyczne, badania stratygraficzne, dendrologiczne, dendro-chronologiczne, itp. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

W obrębie strefy „A” według art. 36, ust.1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003r.), pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań archeologicznych,
- przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,

- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów.

• **Strefa „B” obszar nowożytnego układu urbanistycznego miasta**

obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Strefę „B” obszaru nowożytnego układu urbanistycznego miasta, wyznaczono na rysunkach Studium m.in. dla następujących obszarów miasta Lubin:

- 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 „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektu;
- nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami do lokalnej tradycji architektonicznej; nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycje wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
- w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków architektury i budownictwa oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiący na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4.4. OCHRONA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

• **Strefa „W” ścisłej ochrony reliktyw archeologicznych**

obejmuje ochroną tereny o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej, a charakteryzujących się własną formą krajobrazową, wyróżniającą się w rzeźbie terenu. Obiektami tymi mogą być: grodziska wraz z otaczającymi je fosami, pojedyncze kurhany lub cmentarzyska kurhanowe, fortalicje, groble, wały, itp.

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

W strefie „W” 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, kulturowych, rekreacyjnych lub innych;
- wszystkie wymienione powyżej działania należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

• **Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**

obejmuje obszary o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Dotyczy to głównie miejscowości i przedmieść miast o metryce średniowiecznej, które często w swoim współczesnym układzie zachowały średniowieczny układ.

Strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyznaczono dla:

dawnych wsi o metryce średniowiecznej: Stary Lubin i Małomice w granicach siedliska, a także dla przedmieścia średniowiecznego miasta Lubin, 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 ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Powyższe strefy ochrony konserwatorskiej powinny być wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku ustalania inwestycji w trybie rozprawy administracyjnej obowiązuje zgodność z ustaleniami Studium.

• **Wymogi dotyczące stanowisk archeologicznych**

Na rysunku Studium oznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (spis w załączniku), w stosunku do których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe, itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych;
- dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego nie posiadającego własnej formy krajobrazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

• **Wymogi dotyczące pozostałych terenów**

Obszary bez rozpoznanych stanowisk archeologicznych oraz obszary nieobjęte strefą „A” lub „OW” ochrony konserwatorskiej, w granicach administracyjnych miasta Lubin, podlegają następującemu ustaleniu: Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy o terminie rozpoczęcia prac ziemnych z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem, w celu przeprowadzenia inspekcji archeologiczno-konserwatorskiej prac ziemnych. W przypadku wystąpienia zabytków lub obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową na koszt inwestora po uprzednim uzyskaniu pozwolenia na prace archeologiczne i wykopaliskowe od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy.

4.5. OCHRONA ZABYTKOWYCH UKŁADÓW ZIELENI

- **Parki, cmentarze, szpalery i aleje**

Tereny te najczęściej stanowią integralną część jednego z obszarów chronionych strefą lub niekiedy występują samoistnie. Na terenie cmentarza (Krzeczyn przy ul. Przemysłowej w Lubinie) wpisanego do rejestru zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- cmentarz należy utrzymywać w porządku, zabezpieczyć przed dewastacją, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na terenie cmentarza w Krzeczynie wszelkie prace mają być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ochrona konserwatorska układów zieleni zmierza do:

- Zachowania terenu zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych.
- Nie dopuszczenia do dzielenia tych obszarów na działki użytkowe, a w miarę możliwości zachowania własności w całości lub dążenia do scalania gruntów.
- Wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz innymi przepisami szczególnymi.
- Wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej. W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części zespołów pałacowych: folwark jako tereny gospodarcze, polany parkowe jako krajobrazowe — bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni. Prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób, aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych. Zakłada się, że prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego.
- Aleje i szpalery należy konserwować, odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew. Są to naturalne pasy ochronne, których kontynuację winno się przewidzieć w planie zagospodarowania przestrzennego i w planach zadrzewień. Zalecane jest stosowanie do obsadzeń gatunków drzew trwałych i długowiecznych. Postuluje się połączenie poszczególnych założeń zielonych pasami zadrzewień zlokalizowanymi wzdłuż cieków wodnych, alej, grup zadrzewień śródpolnych, tworząc tunele (ciągi) ekologiczne.

4.6. REJESTR ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Pełnej ochronie podlegają obiekty ujęte w rejestrze zabytków województwa dolnośląskiego (rejestr w części Uwarunkowania). Na terenie miasta Lubin do rejestru zabytków wpisanych jest 15 zabytków nieruchomości w tym 1 cmentarz.

W trakcie remontu i modernizacji obiektów architektonicznych dopuszcza się działania wyłącznie konserwatorskie wg specjalistycznych projektów i pod nadzorem konserwatorskim Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy. W przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich zmian bryły, detalu, wnętrza i wyposażenia. Obiekty, zespoły i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003r.) Według art. 36, ust.1 cytowanej ustawy, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań archeologicznych,
- przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,

- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów.

Wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ponadto postuluje się dalsze wpisywanie do rejestru zabytków najcenniejszych obiektów reprezentatywnych dla wszelkich typów i rodzajów zabytków tu występujących.

4.7. EWIDENCJA ZABYTKÓW

Mniej rygorystycznym wymogom podlegają obiekty architektoniczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków prowadzonej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy (spis w załączniku):

- 147 obiekty architektoniczne

Wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W przypadku konieczności wymiany zewnętrznej stolarki, nowa powinna być tej samej wielkości, kształtu i posiadać te same wymiary. Ponadto obowiązuje stosowanie identycznej stolarki zewnętrznej we wszystkich lokalach budynku.

Postuluje się bieżącą aktualizację i uzupełnianie ww. ewidencji.

4.8. ZALECENIA I WNIOSKI

Należy opracować programu konserwatorski w celu ratowania najcenniejszych zabytków. Koordynatorem powyższego programu winien być lokalny samorząd przy współpracy z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy. W realizacji tego programu czynny udział powinna wziąć lokalna społeczność.

W najogólniejszych zarysach program ratowniczy winien polegać na rewitalizacji i włączeniu obiektów zabytkowych w nurt turystyki i usług (restauracje, kawiarnie, hotele, itp.). Lokalny samorząd winien zachęcać i stwarzać warunki do inwestowania w obiekty o walorach kulturowych.

5. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I GOSPODARKI LEŚNEJ

5.1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I GOSPODARKI LEŚNEJ

Pomimo wysokiej wartości wskaźnika waloryzacji rolniczej 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.

Podstawowym kierunkiem produkcji rolniczej będzie produkcja roślinna z przewagą uprawy zbóż. Jednak wskazane by było, aby produkcja rolnicza surowca do bezpośredniego spożycia była ograniczana na korzyść produkcji np. materiału szkółkarskiego roślin ozdobnych. Produkcja zwierzęca w obszarze opracowania ma symboliczne znaczenie.

Konieczne jest przyśpieszenie procesów restrukturyzacyjnych w kierunku trwałego zagospodarowania gruntów znajdujących się w Zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Tworzenie przez rolników grup producenckich może ułatwić im rozwijanie różnych form produkcji oraz zagospodarowanie pól rolnych.

Wskazane jest zalesienie gruntów rolniczych niskiej jakości lub zdegradowanych.

5.2. USTALENIA STUDIUM DLA TERENÓW ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

• Tereny użytków rolnych

Zaleca się ochronę wskazanych na rysunku Studium terenów rolnych przed zainwestowaniem. Obszary gleb niskiej jakości lub zdegradowanych można przeznaczyć pod zalesienia lub na cele nierolnicze. 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).

• Tereny lasów

Obszary istniejących lasów i terenów zadrzewionych należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu. Gospodarka leśna w lasach stanowiących własność Skarbu Państwa powinna być prowadzona zgodnie z opracowanym na lata 2006-2015 „Planem Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Lubin”. Nadzór nad lasami nie stanowiącymi własności Skarbu Państwa powinien powierzyć Starosta Powiatu Lubińskiego Nadleśnictwu Lubin. Gospodarkę leśną na terenie lasów należących do Gminy Miejskiej Lubin prowadzi Prezydent Miasta Lubina, na podstawie dokumentu pn. „Inwentaryzacja stanu lasów Miasta Lubin, województwo dolnośląskie”, który sporządza i aktualizuje Starosta Powiatu Lubińskiego.

Wszystkie lasy w obszarze opracowania to lasy ochronne zaliczane do dwóch kategorii ochronności: lasy chroniące środowisko przyrodnicze - w granicach administracyjnych miasta Lubin oraz lasy wodochronne. Największy obszar lasów wodochronnych znajduje się w północno-zachodniej części miasta.

6. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

6.1. GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEGO

W Studium, stosownie do skali opracowania, wyznaczono siedem głównych rodzajów zagospodarowania terenu:

Tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami – (M, MN, MU, MUW).

Tereny infrastruktury społecznej oznaczone symbolami – (U, UST, ZP, ZI, ZC).

Tereny aktywności gospodarczej oznaczone symbolami – (UCS, UC, UM, UK, UH, AG, AGP, PG, PE).

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone symbolami – (RO, MR, RP, RZ).

Tereny środowiska przyrodniczego oznaczone symbolami – (RL, ZN, tereny cieków wodnych oraz wód stojących).

Tereny komunikacji oznaczone symbolami – (LK, KK, KS, S-3, GP, G, Z, L).

Tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami – (WW, NO, EE, EG, NU, CZ).

Określone na rysunku Studium linie podziału terenów o różnych funkcjach mają charakter orientacyjny (na rysunku Studium zastosowano daleko idące uproszczenia zapisu graficznego). W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę granic. Dokładne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu powinny zostać ustalone na etapie opracowania planów miejscowych.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzenie innych przeznaczeń terenów jako uzupełnienie głównych rodzajów zagospodarowania terenu, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z przeznaczeniem głównym.

Przebieg dróg należy traktować jako orientacyjny. Może być uściślony i skorygowany na etapie rozwiązań szczegółowych w planach miejscowych. Przy projektowaniu nowych układów komunikacyjnych należy uwzględnić potrzebę rozmieszczenia uzbrojenia wodociągowo-kanalizacyjnego oraz pozostałej infrastruktury.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację (wyłącznie w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) nowych inwestycji infrastrukturalnych nie ujętych w Studium pod warunkiem, że plan uwzględni wszystkie istniejące uwarunkowania i nie naruszy głównych zasad polityki przestrzennej określonych w niniejszym opracowaniu.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się w planach miejscowych zachowanie sposobów użytkowania terenów według stanu na dzień przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uznaje się je jako zgodne z ustaleniami Studium.

Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie, w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi).

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 odrębnymi przepisami.

Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry oddziaływań górniczych, które każdorazowo przed przystąpieniem do projektowania wyżej wspomnianych obiektów budowlanych można uzyskać od przedsiębiorcy górniczego.

6.2. KIERUNKI ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

• Ogólne kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego

Rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenie Studium został zrealizowany przede wszystkim poprzez wyznaczenie nowych terenów przydatnych do zabudowy mieszkaniowej. Przewiduje się dalszy rozwój, głównie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, (domy wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej) i wielorodzinnego.

Terenów przeznaczonych pod nową zabudowę jest więcej niż wynikałoby to z obecnej tendencji demograficznej. Powodem takiego działania jest potrzeba poprawy standardów mieszkaniowych,

możliwość w miarę swobodnego wyboru miejsca przez inwestorów i władze gminy oraz zachowanie dotychczasowego charakteru zabudowy bez potrzeby nadmiernego jej zagęszczenia.

Nową zabudowę lokalizuje się 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.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej możliwa jest również lokalizacja obiektów usługowych, rzemieślniczych, produkcji nieuciążliwej związanych z prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, placów manewrowych, a także zieleni urządzonej. Uciążliwość funkcji usługowo – produkcyjnych musi się zamykać w granicach własnej działki i nie może wykluczać funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcje mieszkaniowo – usługową.

• **Ogólne zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy.**

W miejscowych planach należy dla terenów mieszkaniowych stosować poniższe zasady.

Należy unikać lokalizacji „w szczerym polu” z dala od terenów zainwestowanych. Należy dążyć do ograniczenia rozproszenia zabudowy poprzez uzupełnianie ciągów i kwartałów zabudowy. Zaleca się tworzenie niedużych zespołów umożliwiających powstawanie wspólnot mieszkaniowych. Należy uwzględnić możliwość zlokalizowania lokalnego ośrodka usługowego oraz zapewnić możliwość zrealizowania programu wypoczynku codziennego mieszkańców. Dla poszczególnych zespołów zaleca się komponować budynki o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego. Zasady lokalizacji nowych garaży wolnostojących do ustalenia w planie miejscowym.

Na terenach nowoprojektowanej zabudowy poza strefą ochrony konserwatorskiej A i B dopuszcza się zabudowę o różnorodnym charakterze, zachowującą prawidłowe relacje z zabudową sąsiadującą, uwzględniającą uwarunkowania funkcjonalne, krajobrazowe i kulturowe.

Dla zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej, rezydencjonalnej zaleca się przyjąć następujące wielkości działek:

- zabudowa szeregowa – 300-500 m²
- zabudowa bliźniacza – 500-800 m²
- zabudowa wolnostojąca – 600-1500 m²
- zabudowa zagrodowa – 1500-2500 m²
- zabudowa rezydencjonalna – 2000-4000 m²

Dla zabudowy wielorodzinnej zaleca się przyjąć następujące wartości intensywności zabudowy:

- 1,15 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 3,1 – 4,0
- 1,25 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 4,1 – 5,0
- 1,35 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 5,1 – 7,0
- 1,45 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 7,1 – 9,0
- 1,50 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 9,1 – 11,0

Określone na rysunku Studium granice projektowanych terenów mieszkaniowych są orientacyjne. Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia sformułowane poniżej.

• **Ustalenia studium dla terenów mieszkaniowych**

Oznaczone na rysunku studium, symbol M

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej) brutto, wraz z zabudową gospodarczą, obiektami usługowymi (w tym usługi podstawowe), niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzonej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla zabudowy jednorodzinnej zaleca się przeznaczyć pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- co najmniej 20% każdego nowego zespołu urbanistycznego należy przeznaczyć na zieleni i tereny rekreacyjne,

- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców, na terenach M wzdłuż ulicy Chocianowskiej (pomiędzy ulicami Jana Pawła II i Stary Lubin) i wzdłuż obwodnicy (pomiędzy ulicami Hutniczą i Chocianowską) dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin, itp.) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- dla zabudowy wielorodzinnej zaleca się budowę parkingów i garaży co najmniej dwupoziomowych oraz podziemnych, dopuszcza się zespoły garaży,
- ustala się konieczność zabezpieczenia polegającego na wykonaniu pasów zieleni izolacyjnej, ekranów dźwiękochłonnych, itp. w przypadku wystąpienia uciążliwości związanych z wielkością ruchu na danej drodze.

Oznaczone na rysunku studium, symbol MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej), zagrodowej i rezydencjonalnej brutto, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi (w tym usługi podstawowe), niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- zaleca się przeznaczyć pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako powierzchnię biologicznie czynną,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin, itp.) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- ustala się konieczność zabezpieczenia polegającego na wykonaniu pasów zieleni izolacyjnej, ekranów dźwiękochłonnych, itp. w przypadku wystąpienia uciążliwości związanych z wielkością ruchu na danej drodze.

Oznaczone na rysunku studium, symbol MU

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej brutto, wraz z zabudową gospodarczą, oraz niewielkimi obiektami produkcji nieuciążliwej związanymi z prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady). Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin, itp.) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- ustala się konieczność zabezpieczenia polegającego na wykonaniu pasów zieleni izolacyjnej, ekranów dźwiękochłonnych, itp. w przypadku wystąpienia uciążliwości związanych z wielkością ruchu na danej drodze,
- po stronie zachodniej skrzyżowania ulicy Chocianowskiej i Jana Pawła II dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

Oznaczone na rysunku studium, symbol MUW

Tereny zabudowy wielofunkcyjnej (zaleca się aby główną funkcją terenu była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna a rolę funkcji uzupełniającej pełniły: zabudowa wielorodzinna lub zabudowa jednorodzinna oraz usługi podstawowe i ponadpodstawowych, usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, usługi komercyjne, zieleni parkowa i inne) brutto, wraz z zabudową gospodarczą, oraz niewielkimi obiektami produkcji nieuciążliwej związanymi z prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się obiekty o maksymalnej wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych,
- należy przewidzieć lokalizację dzielnicowego ośrodka usługowego dla terenu na Małomicach,
- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- dla zabudowy jednorodzinnej zaleca się przeznaczyć pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako powierzchnię biologicznie czynną,
- co najmniej 20% każdego zespołu urbanistycznego należy przeznaczyć na zieleni i tereny rekreacyjne,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- na terenach mieszkaniowych wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin, itp.) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących na terenach mieszkaniowych postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- dla zabudowy wielorodzinnej zaleca się budowę parkingów i garaży co najmniej dwupoziomowych oraz podziemnych,
- ustala się konieczność zabezpieczenia polegającego na wykonaniu pasów zieleni izolacyjnej, ekranów dźwiękochłonnych, itp. w przypadku wystąpienia uciążliwości związanych z wielkością ruchu na danej drodze.

6.3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

• Ogólne kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

Na terenie gminy przewiduje się dalszy rozwój usług dla potrzeb mieszkańców oraz ludności zamiejscowej. W Studium zaznaczono niektóre istniejące obiekty usług podstawowych oraz ponadpodstawowych. Ze względu na skalę opracowania, na rysunku Studium wyodrębniono tylko niektóre tereny przeznaczone pod nowe usługi podstawowe, pozostawiając swobodę wyboru przyszłym inwestorom.

W Studium proponuje się wyznaczyć 3 centra usług ogólnomiejskich oraz 6 mniejszych ośrodków usług ponadpodstawowych pełniące jednocześnie funkcję obszarów przestrzeni publicznej. Do ogólnomiejskich centr zaliczono: istniejące centrum Stare Miasto, proponowane centrum wzdłuż ul. Jana Pawła II oraz projektowane pomiędzy ulicami Sikorskiego, Wrocławską i Paderewskiego. Do ośrodków usług ponadpodstawowych zaliczono: w jednostce Centrum pomiędzy ulicami Armii Krajowej, Składową i Księcia Ludwika I, w jednostce Ustronie w centralnej części wzdłuż ul. Hutniczej oraz na północy pomiędzy ul. Hutniczą, Obwodnicą i terenami kolejowymi, w jednostce Przylesie w centralnej części, w jednostce Krzeczyn w zachodniej części oraz w jednostce Małomice na terenach zabudowy wielofunkcyjnej.

Baza placówek oświatowych jest ogólnie dobrze rozwinięta jednakże są tereny, na których zaobserwować można ich niedorozwój. Należy przewidzieć lokalizację przedszkoli w południowo – wschodniej części jednostki Ustronie na obszarze Starego Lubina oraz osiedla Ustronie I, w jednostce Małomice na obszarze istniejącej zabudowy oraz w miarę rozwoju zabudowy we wschodniej jej części, południowej części jednostki Przylesie oraz w miarę rozwoju zabudowy w południowo – zachodniej części jednostki Krzeczyn.

Należy przewidzieć możliwość lokalizacji szkół podstawowych w południowej części jednostki Ustronie na obszarze Starego Lubina, w jednostce Małomice na obszarze istniejącej zabudowy oraz w miarę rozwoju zabudowy we wschodniej jej części, w jednostce Krzeczyn w miarę rozwoju zabudowy w południowo – zachodniej jej części.

Należy przewidzieć możliwość lokalizacji szkół gimnazjalnych we wschodniej części jednostki Ustronie na obszarze osiedla Ustronie I, oraz w miarę rozwoju zabudowy w północno - wschodniej części jednostki Przylesie, w jednostce Małomice na obszarze istniejącej zabudowy oraz w miarę rozwoju zabudowy we wschodniej jej części, w jednostce Krzeczyn w miarę rozwoju zabudowy w południowo – zachodniej jej części w powiązaniu z obsługą miejscowości Krzeczyn Wielki i Mały, Chróśnik, Górzycza. Należy przewidzieć możliwość lokalizacji szkół ponadgimnazjalnych na terenie jednostki Ustronie oraz w dalszej perspektywie na terenie jednostki Małomice.

W Lubinie funkcjonuje kino Helios w Galerii Handlowej – Cuprum Arena. Zaleca się lokalizację na terenie jednego z ośrodków usługowych centrum wystawienniczego, teatru, sali koncertowej, oraz uniwersalnej hali sportowo – widowiskowej (w 2012 r. w realizacji). Na terenie jednostki Małomice możliwość lokalizacji kościoła.

Rozwój infrastruktury społecznej w zakresie usług przewidziany jest, w miarę pojawiających się potrzeb, na terenach zabudowy mieszkaniowej istniejącej oraz projektowanej. Zaleca się podwyższenie standardu obiektów usługowych poprzez remonty i powiększenie przestrzeni usługowej. W zależności od potrzeby dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów. Istnieje konieczność poprawy oferty usługowej poprzez zwiększenia ilości punktów handlu, gastronomii, rzemiosła.

Istniejąca na obszarze Studium baza sportowo - turystyczno – rekreacyjna jest niewystarczająca dla potrzeb rozwoju miasta i powiatu. Oprócz istniejących wyznaczono nowe tereny do rozwoju tego rodzaju usług w jednostce Małomice, Ustronie, Krzeczyn oraz Przylesie. Zaleca się przywrócenie funkcji rekreacyjno - sportowej ośrodkowi Małomice. Na terenach tych należy przewidzieć lokalizację usług handlu i gastronomii oraz wprowadzić maksymalną ilość zieleni średniej i wysokiej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usługi sportowo – turystyczno – rekreacyjne poza terenami wyznaczonymi na rysunku Studium.

Na obszarze Studium zaproponowano nowe tereny zieleni parkowej głównie na obszarze jednostki Ustronie, Krzeczyn oraz Małomice, oraz powiększenie terenów cmentarza w jednostce Przemysłowy Lubin. Proponuje się utworzyć ogród zoologiczny na terenie Parku Wrocławskiego w jednostce Centrum.

Zarówno tereny sportowo - turystyczno – rekreacyjne jak i tereny parkowe pełnią funkcję obszarów przestrzeni publicznej.

Postuluje się poprawienie jakości i ilości zainwestowania związanego z obsługą szlaków turystycznych (miejsca odpoczynku, itp.). Na rysunku Studium zaproponowano trasy rowerowego ruchu turystycznego. Szczegółowy przebieg szlaków turystycznych i tras rowerowych należy zweryfikować i ostatecznie określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium zakłada wytyczenie systemu tras rowerowych (z ewentualnym wykorzystaniem dróg powiatowych, gminnych, polnych i leśnych), wraz z wyposażeniem w obiekty rekreacji związane z turystycznym ruchem rowerowym.

Określone na rysunku Studium granice projektowanych infrastruktury społecznej są orientacyjne. Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania nowej zabudowy należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia sformułowane poniżej.

• **Ustalenia studium dla terenów infrastruktury społecznej**

Oznaczone na rysunku studium, symbol U

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

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej z preferencją dla zabudowy zwartej o charakterze obrzeżnym,
- postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Na terenie danego dworca PKS zabudowanego obiektami handlowymi (stan na 2012 r.) dopuszcza się stanowiska autobusowe. Proponuje się przeniesienie PKS na teren projektowanego centrum przesiadkowego – dawny dworzec PKP.

Oznaczone na rysunku studium, symbol UST

Tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku (w tym ogród zoologiczny) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- zabudowa zharmonizowana z krajobrazem,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- dopuszcza się inne funkcje uzupełniające podstawowy program (gastronomia, hotele, itp.),
- w przypadku rozbudowy lotniska dopuszcza się włączenie przyległych terenów UST do terenu lotniska.

Oznaczone na rysunku studium, symbol ZP

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

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- nie zaleca się zmiany funkcji parku na inną,
- dopuszcza się pojedyncze uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjnijające zagospodarowania terenu (gastronomia, boiska do gier, place zabaw, obiekty małej architektury, itp.),
- dla terenu zlokalizowanego pomiędzy terenami kolei, ul. Skłodowskiej oraz łącznikiem ul. Skłodowskiej i drogi krajowej nr 3 dopuszcza się lokalizację przystanku komunikacji kolejowej,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla ludności.

Oznaczone na rysunku studium, symbol ZI

Tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się pojedyncze uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjnijające zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, itp.),
- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

Oznaczone na rysunku studium, symbolem ZC

Tereny cmentarzy wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej cmentarza, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dopuszcza się uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjnijające i towarzyszące funkcji podstawowej.

Szlaki turystyczne – oznaczone na rysunku ciągami kółek w kolorze zielonym

Pieszne i rowerowe szlaki turystyczne wraz z odpowiednią infrastrukturą.

Ścieżki rowerowe – oznaczone na rysunku studium ciągami kółek w kolorze czerwonym

Trasy rowerowe wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi (miejsca odpoczynku, itp.).

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- proponuje się w atrakcyjnych miejscach urządzenie miejsc postojowych (ławki, pola biwakowe, miejsca na ogniska)
- w terenach przeznaczonych do odpoczynku dopuszcza się lokalizację niewielkich tymczasowych obiektów usługowych (punktów gastronomicznych i handlowych)

- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- zaleca się dokładne oznakowanie ścieżek rowerowych.

6.4. KIERUNKI ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

• Ogólne kierunki rozwoju aktywności gospodarczej

Studium zakłada zwiększenie potencjału aktywności gospodarczej miasta zapewniającego nowe miejsca pracy oraz powiększającego dochody budżetu gminy. W tym celu wyznaczono nowe tereny aktywności gospodarczej o różnym stopniu uciążliwości.

Tereny usług wielkohandlowych zlokalizowane są w południowej części jednostki Centrum, wzdłuż ulicy Jana Pawła II oraz Hutniczej w jednostce Ustronie, w północnej części jednostki Przylesie, w północnej części jednostki Przemysłowy Lubin przy ul. M. C. Skłodowskiej oraz w Małomicach.

Usługi komercyjne zlokalizowane są głównie na terenie jednostki: Krzeczyn, Przemysłowy Lubin, Centrum, Małomice oraz Ustronie. Tereny aktywności gospodarczej zlokalizowano głównie w jednostce: Przemysłowy Lubin, Krzeczyn, Małomice i Centrum. Dla terenów aktywności gospodarczej zlokalizowanych w jednostce Przemysłowy Lubin zaleca się utworzyć centrum logistyczne w powiązaniu z terenem istniejącego lotniska. Na obszarze jednostki Przemysłowy Lubin przy Al. Niepodległości (obecnie ul. Granitowa) zlokalizowana jest część Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (LESS).

Tereny przemysłu wydobywczego funkcjonują w jednostce Przemysłowy Zachód, a tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych w jednostce Małomice.

Dla terenów położonych w jednostce Krzeczyn, Ustronie i Przemysłowy Lubin należy wprowadzić wewnętrzny układ komunikacyjny dla bezpośredniej obsługi poszczególnych obiektów.

Wybór konkretnego terenu oraz wielkość działki do zainwestowania pozostawia się do decyzji władz gminy w porozumieniu z poszczególnymi inwestorami. W celu niedopuszczenia do chaotycznej zabudowy oraz niewłaściwej gospodarki gruntami zaleca się prowadzenie polityki przestrzennej, polegającej na opracowywaniu kompleksowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określone na rysunku Studium granice projektowanych terenów aktywności gospodarczej są orientacyjne. Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania w/w terenów należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia sformułowane poniżej.

• Ustalenia studium dla terenów rozwoju aktywności gospodarczej

Oznaczone na rysunku studium, symbol UCS

Tereny centrum usług ogólnomiejskich „Stare Miasto” wraz z zabudową mieszkaniową, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- preferuje się różne nieuciążliwe usługi, głównie o charakterze centrotwórczym (usługi kultury, handel, gastronomia, działalność finansowa, administracja, obsługa turystyczna, itp.),
- dopuszcza się obiekty o maksymalnej wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych
- w Rynku na miejscu byłego pawilonu handlowego dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego o dużej powierzchni, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
 - obiekt o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - należy nawiązać w podziale elewacji do parcel średniowiecznych i ich granice odwzorować w architekturze budynku,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- na terenie jednostki Stare Miasto nie dopuszcza się lokalizacji parterowych pawilonów handlowo – usługowych,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej z preferencją dla zabudowy zwartej o charakterze obrzeżnym,
- nowa i modernizowana zabudowa winna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, nawiązującymi do otaczającej zabudowy historycznej.

Oznaczone na rysunku studium, symbol UC

Tereny centrum usług ogólnomiejskich „Śródmieście” wraz z zabudową mieszkaniową, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- preferuje się różne nieuciążliwe usługi, głównie o charakterze centrowtórczym (usługi kultury, handel, gastronomia, działalność finansowa, administracja, obsługa turystyczna, itp.),
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- na terenie jednostki Stare Miasto nie dopuszcza się lokalizacji parterowych pawilonów handlowo – usługowych,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej z preferencją dla zabudowy zwartej o charakterze obrzeżnym,
- nowa i modernizowana zabudowa winna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi,
- preferuje się zabudowę o wysokości maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych.

Oznaczone na rysunku studium, symbol UM

Tereny usług (komercyjnych i niekomercyjnych) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, brutto, wraz z zabudową gospodarczą, oraz niewielkimi obiektami produkcji nieuciążliwej związanymi z prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- zaleca się wprowadzenie min 15% powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieruchomości,
- ustala się konieczność zabezpieczenia od uciążliwości ruchu drogowego od dróg krajowych (lokalizacja pasów zieleni izolacyjnej, ekranów dźwiękochłonnych, itp.).

Oznaczone na rysunku studium, symbol UK

Tereny usług komercyjnych oraz innych nieuciążliwych usług i działalności produkcyjnych, z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- preferuje się różnego rodzaju nieuciążliwe usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, obsługa samochodów, turystyka, obsługa firm, finanse, itp.), działalność usługowo – produkcyjną, magazynową, przetwórczą, stacje paliw, itp,
- dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową towarzyszącą usługom,
- zaleca się wprowadzenie min 15% powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieruchomości.

Oznaczone na rysunku studium, symbol UH

Tereny usług wielkoodhandlowych oraz innych usług i działalności produkcyjnych, z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- preferuje się usługi handlowe o dużej powierzchni, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacje paliw, usługi motoryzacyjne, działalność usługowo – produkcyjną, magazynową, przetwórczą, itp,
- zaleca się wprowadzenie min 10% powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieruchomości,
- dla terenu w kwartale pomiędzy ul. Odrodzenia, ul. Kolejową, ul. 1-go Maja i projektowana drogą klasy L dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zaleca się objęcie ww. obszaru działaniami rewitalizacji układu urbanistycznego.

Oznaczone na rysunku studium, symbol AG

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

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- proponuje się maksymalną wysokość dla nowych i rozbudowywanych hal oraz magazynów wynoszącą 18 m licząc od powierzchni terenu,
- zaleca się przeznaczenie co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
- ustala się konieczność zorganizowania stanowisk postojowych na działce (zaleca się przyjęcie następujących wskaźników: jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jedno stanowisko na jednego zatrudnionego w obiektach produkcyjnych),
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w ograniczonym zakresie.

Oznaczone na rysunku studium, symbol AGP

Tereny aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjne w tym tereny LSSE (handel, gastronomia, handel hurtowy, zakłady usługowo - produkcyjne, budownictwo, usługi związane z obsługą firm, transport, gospodarka magazynowo - składowa, itp.), wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- proponuje się maksymalną wysokość dla nowych i rozbudowywanych hal oraz magazynów wynoszącą 10 m licząc od powierzchni terenu
- zaleca się przeznaczenie co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
- ustala się konieczność zorganizowania stanowisk postojowych na działce (zaleca się przyjęcie następujących wskaźników: jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jedno stanowisko na jednego zatrudnionego w obiektach produkcyjnych),
- zaleca się likwidację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- na terenie LSSE obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji i 18 m powyżej poziomu terenu oraz do 5 kondygnacji dla budynków administracyjnych, dopuszcza się odstępstwa przypadku obiektów technologicznych (kominy, wieże, maszty, silosy, itp.),
- na terenie LSSE ustala się lokalizację funkcji i obiektów zgodnie z planem rozwoju.

Oznaczone na rysunku studium, symbol PG

Tereny działalności przemysłu wydobywczego, baz, składów i budownictwa oraz usług wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- zaleca się przeznaczenie co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
- ustala się konieczność zorganizowania stanowisk postojowych na działce (zaleca się przyjęcie następujących wskaźników: jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jedno stanowisko na jednego zatrudnionego w obiektach produkcyjnych),
- nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Oznaczone na rysunku studium, symbol PE

Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

6.5. KIERUNKI ROZWOJU ROLNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

• Ogólne kierunki rozwoju rolnej przestrzeni produkcyjnej

Tereny produkcji rolnej oraz obsługi rolno-spożywczej zlokalizowane są głównie w jednostce Małomice, Przylesie oraz Krzeczyn.

• Ustalenia studium dla terenów rolnej przestrzeni produkcyjnej

Oznaczone na rysunku studium, symbol RO

Tereny sadów, upraw ogrodniczych i ogrodów działkowych, wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się możliwości zmiany funkcji ogrodów na tereny zieleni publicznej,
- dopuszcza się możliwość zalesiania,

- dopuszcza się usługi handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii związanego z uprawami ogrodnictwami.

Oznaczone na rysunku studium, symbol MR

Tereny produkcji polowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- zaleca się wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców.

Oznaczone na rysunku studium, symbol RP

Tereny upraw polowych (uprawy polowe, ogrodnicze, sadownicze, szkółkarskie).

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem zabudowy rolniczej i infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się możliwość zalesiania.

Oznaczone na rysunku studium, symbol RZ

Tereny łąk i pastwisk.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się możliwość zalesiania.

6.6. KIERUNKI ROZWOJU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

• Ogólne kierunki rozwoju środowiska przyrodniczego

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

• Ustalenia studium dla środowiska przyrodniczego

Oznaczone na rysunku studium, symbolem RL

Tereny lasów, zadrzewień, cieków wodnych.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką leśną i infrastruktury technicznej,
- dopuszcza lokalizację elementów małej architektury (ścieżki piesze i rowerowe, ławki, oświetlenie, itp.),
- zakazuje się przekształcania meandrujących strumieni leśnych, funkcjonujących jako korytarze ekologiczne.

Oznaczone na rysunku studium, symbolem ZN

Tereny zieleni nieurządzonej, naturalnej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- zaleca się nie usuwania starych zadrzewień i zakrzaczeń, ze względu na pełnienie ważnych funkcji ekologicznych i krajobrazowych.

Tereny cieków wodnych oraz wód stojących

Tereny rzek, pozostałych cieków wodnych oraz wód stojących.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
- dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie lub rekreacyjne,
- ustala się dla terenów przylegających do wód prowadzonych otwartymi korytami konieczność zachowania po obu stronach brzegów stref o szerokości min 3,0 m umożliwiających przeprowadzenie prac konserwacyjnych i przebudowy,

- ustala się dla terenów przylegających do wód prowadzonych otwartymi korytami ograniczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy cieków.

6.7. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI I REHABILITACJI

Tereny wymagające rehabilitacji i przekształceń można podzielić na kilka grup. Do pierwszej należą obszary produkcyjno – budowlano – usługowe często z dodatkową funkcją mieszkaniową które wymagają rehabilitacji, uporządkowania, a często zmiany funkcji np. z przemysłowej na mniej uciążliwą usługową. Do głównych działań na tych obszarach należy eliminacja funkcji i obiektów degradujących i uciążliwych. Należy dążyć do poprawy stanu technicznego obiektów poprzez modernizację, remonty, rozbudowę oraz odpowiednie wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej. Należy poprawiać walory przestrzeni poprzez wprowadzanie zieleni oraz elementów małej architektury. Zaleca się eliminowanie funkcji mieszkaniowej z terenów produkcyjnych, składowych, magazynowych i budowlanych.

Do drugiej grupy należy obszar zabudowy ścisłego centrum Starego Miasta z nielicznie zachowanymi elementami dawnego układu (kościół, budynek dawnego ratusza, nieliczne historyczne kamienice, pozostałości fortyfikacji) w którym dominuje mało wartościowa współczesna zabudowa mieszkaniowo – usługowa (pierzaje rynku), 5 kondygnacyjne mieszkalne punktowce. Do głównych działań na tym obszarze należy: stopniowa wymiana elementów zakłócających i degradujących np. mieszkalnych punktowców, oficyn, garaży. Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu. Podstawowym typem winna być zabudowa usługowo – mieszkaniowa, zwarta o charakterze obrzeżnym i wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym. Nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Należy dążyć do podniesienia prestiżu zespołu poprzez podkreślenie osi widokowych i kompozycyjnych, wprowadzenie reprezentacyjnych kompozycji zieleni do wnętrza. Zaleca się tworzenie pasaży usługowych. Obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla całej zabudowy zespołu.

Do trzeciej grupy należą obszary zabudowy wielorodzinnej wykonanej w technice wielkiego bloku i wielkiej płyty. Zabudowa pochodzi głównie z drugiej połowy lat 60, lat 70 i 80. Jest to w dużej mierze zabudowa o charakterze substandardowym, charakteryzująca się niewielką powierzchnią użytkową mieszkań, ograniczonym programem usług, niskimi walorami architektoniczno - krajobrazowymi. Część zabudowy szczególnie starsza jest już w dużej części zdekapitalizowana w wyniku zużycia technicznego i funkcjonalnego.

Do głównych działań na tych obszarach należy podniesieni standardu samych budynków poprzez przebudowę, rozbudowę oraz renowację. Należy dążyć do podniesienia standardu mieszkań poprzez budowę pełnej infrastruktury. Osiedla należy wyposażać w trwałe obiekty usługowe, zwiększyć w miarę możliwości liczbę terenów zielonych oraz rekreacyjnych (plac zabaw dla dzieci z zielenią towarzyszącą, place do gier sportowych dla młodzieży). Należy dążyć do hierarchizacji przestrzeni osiedlowych za pomocą małej architektury, zieleni, dominant oraz wyeksponowania osi widokowych. Zaleca się wprowadzenie podziału w ramach zespołów na przestrzeń publiczną ogólnie dostępną oraz tylko dla mieszkańców. Należy wyeliminować z obszarów mieszkaniowych obiekty dysharmonijne, degradujące i uciążliwe. Należy dążyć do likwidacji jednopoziomowych parkingów i garaży na rzecz podziemnych i kilkukondygnacyjnych. W przypadku budynków silnie zdekapitalizowanych zaleca się wyburzenie obiektów i wprowadzenie na to miejsce nowoczesnej zabudowy wielorodzinnej (postuluje się wprowadzenie zabudowy o maksymalnej wysokości do 5 kondygnacji) co spowoduje rozgęszczenie często nadmiernej skoncentrowanej zabudowy i zapewnienie właściwych standardów przestrzennych. Zaleca się opracowanie kompleksowego programu rewitalizacji dla zabudowy mieszkaniowej poszczególnych osiedli w oparciu o ekspertyzy dotyczące stanu technicznego obiektów.

Zabudowa wielorodzinna zajmuje powierzchnię: ok. 51 ha w jednostce Centrum (20650 mieszkańców), 70 ha w jednostce Przylesie (22900 mieszkańców), 72 ha w jednostce Ustronie (25090 mieszkańców), co daje razem 193 ha i 68 645 osób.

Zakładając całkowitą wymianę zabudowy wielorodzinnej i przyjmując jednolity wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,7 chłonność terenów istniejącej zabudowy wielorodzinnej wynosi:

$193 \text{ ha} \times 0,70 = 1\,351\,000 \text{ m}^2 \text{ p.o.}$

$1\,351\,000 : 1,25 = 1\,080\,800 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$

Zakładając średnią wielkość gospodarstwa domowego: 2,8 – 3,3 osoby, a standard powierzchniowy: 30 m² p.u./na osobę:

$1\,080\,800 \text{ m}^2 \text{ p.u.} : 90 \text{ m}^2 = 12\,000 \text{ mieszkań}$

$12\,000 \times 3 = 36\,000 \text{ osób}$

Chłonność ta wynosi 36 000 osób stąd potrzeba zapewnienia mieszkań dla 32 645 osób co przy założonej intensywności 0,7 daje konieczność przeznaczenia pod nową zabudowę ok. 175 ha.

Przyjmując wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0 chłonność terenów istniejącej zabudowy wynosi 51 460 osób co przy założonej intensywności 1,0 daje konieczność przeznaczenia pod nową zabudowę ok. 60 ha.

Tereny wymagające przekształceń, uporządkowania lub rehabilitacji to przede wszystkim :

- w jednostce Stare Miasto obszar centralny w granicach strefy „A” ochrony zabytkowego ośrodka historycznego miasta,
- w jednostce Centrum tereny aktywności gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej po obu stronach ul. Ścinawskiej, tereny aktywności gospodarczej wzdłuż terenów kolejowych, tereny zabudowy wielorodzinnej osiedla Staszica i Zwycięstwa,
- w jednostce Przylesie tereny zabudowy wielorodzinnej osiedla Przylesie I, II i III,
- w jednostce Ustronie tereny aktywności gospodarczej wzdłuż terenów kolejowych, tereny zabudowy wielorodzinnej osiedla Ustronie I, II i IV,
- w jednostce Przemysłowy Lubin tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane na północ od drogi krajowej nr 3, tereny przemysłowe kombinatu KGHM na obszarze lokalizacji Szybów Głównych ZG Lubin,
- w jednostce Krzeczyn tereny aktywności gospodarczej wzdłuż terenów kolejowych i ul. Przemysłowej,
- w jednostce Małomice tereny rekreacyjne byłego Zalewu Małomickiego.

6.8. POLITYKA W ZAKRESIE PODNIESIENIA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

• Mieszkalnictwo

W Studium zakłada się poprawę warunków mieszkaniowych na terenie miasta realizowaną poprzez:

- rozgęszczanie (obniżenie współczynnika osób/m² powierzchni mieszkalnej) poprzez lokalizację nowej zabudowy oraz rozbudowę istniejących osiedli,
- rozwój budownictwa opartego głównie o zabudowę jednorodzinną (wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową), zabudowę wielorodzinna w małych domach mieszkalnych,
- realizację niewielkich osiedli mieszkaniowych,
- eliminację zabudowy blokowej z obszaru jednostki Stare Miasto,
- wyposażenie osiedli w trwałe obiekty usługowe,
- wprowadzenie hierarchizacji przestrzeni za pomocą małej architektury, dominant, zieleni, wyeksponowania osi widokowych,
- wprowadzenie podziału w ramach zespołu na przestrzeń publiczną oraz dla mieszkańców,
- podniesienie standardu bazy mieszkaniowej poprzez modernizację istniejących obiektów oraz rewaloryzację zabudowy zabytkowej,
- poprawy stanu technicznego obiektów poprzez modernizację, remonty, rozbudowę oraz odpowiednie wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej,
- zwiększenie w miarę możliwości osiedlowych terenów zielonych i rekreacyjnych,
- zwiększenie liczby miejsc postojowych poprzez budowę podziemnych i kilkukondygnacyjnych garaży i parkingów,
- modernizację i podniesienie parametrów technicznych układu komunikacyjnego.

Obszar Studium zamieszkuje około 74 368 osób (stan na rok 2010). Przyjęto założenie niewielkiego wzrostu liczby ludności do roku 2015 do liczby 80 000.

Średnia wielkość gospodarstwa domowego: 2,8 – 3,3 osoby. Standard powierzchniowy: 30 m² p.u./na osobę. Przeciętna intensywność zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach: $i = 0,3$. Stosunek powierzchni ogólnej zabudowy mieszkaniowej do powierzchni użytkowej = 1,25.

Zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe:

- 1) $80000 \times 30 \text{ m}^2/\text{os} = 2\,400\,000 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$
- 2) zasoby mieszkaniowe istniejące: $1\,441\,800 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$
- 3) $2\,400\,000 - 1\,441\,800 = 958\,200 \text{ m}^2$ (pożądany przyrost p.u.)
- 4) $958\,200 \times 1,25 = 1\,197\,750 \text{ m}^2 \text{ p.o.}$
- 5) $1\,197\,750 : 0,3 = 3\,992\,500 \text{ m}^2$ to jest ok. 400 ha.

Przy założeniu średniej liczby osób na mieszkanie w wysokości 2,8 deficyt mieszkań wynosi – 11400, przy średniej liczbie osób w wysokości 3,3 deficyt wynosi – 9680.

Tereny zabudowy wielofunkcyjnej w jednostce Małomice liczą 322 ha. Przyjmując z tego ok. 60 % terenów pod zabudowę mieszkaniową uzyskujemy powierzchnię ok. 190 ha, w tym 40 ha zabudowy wielorodzinnej oraz 150 ha zabudowy jednorodzinnej. Przyjmując dla zabudowy wielorodzinnej wskaźnik intensywności 0,85, a dla zabudowy jednorodzinnej: 45% zabudowy szeregowej, 45% zabudowy wolnostojącej i 10% zabudowy bliźniaczej, szacunkowa pojemność terenów mieszkaniowych wynosi ok. 18 000 osób.

• Usługi podstawowe

W Studium zakłada się poprawę warunków życia mieszkańców w zakresie usług podstawowych realizowaną poprzez:

- rozwój usług podstawowych na terenach mieszkaniowych brutto w poszczególnych jednostkach,
- rozwój Lubina jako regionalnego centrum pełniącego rolę wielofunkcyjnego ośrodka usług wyższego rzędu,
- rozwój zaplecza oświatowego, kulturalnego i sportowo-rekreacyjnego w celu zapewnienia mieszkańcom gminy odpowiednich warunków edukacji, rozrywki i rekreacji.

• Rynek pracy

W Studium zakłada się poprawę warunków życia mieszkańców w zakresie rynku pracy realizowaną m.in. poprzez :

- tworzenie nowych miejsc pracy w usługach podstawowych (handel, rzemiosło, działalność gospodarcza, drobna wytwórczość, itp.),
- tworzenie nowych miejsc pracy w usługach komercyjnych,
- tworzenie nowych miejsc pracy w działalności produkcyjnej (w tym w LESS), handlu hurtowym, działalności magazynowej, itp.

6.9. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze miasta Lubina nie znajdują się pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

6.10. STREFY UZDROWISKOWE

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

6.11. OBSZARY PROBLEMOWE

Nie wskazuje się innych terenów problemowych. Za obszary takie można natomiast uznać różne rodzaje wydzieleni, które zostały przedstawione na rysunkach Studium i poprzednio omówione.

7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

• **Ogólne kierunki rozwoju komunikacji**

Najważniejszą na obszarze Studium inwestycją komunikacyjną jest budowa obwodnicy Lubina na trasie drogi krajowej nr 3 (S-3). Realizacja tego zamierzenia pozwoli wyeliminować uciążliwy ruch tranzytowy z Lubina.

Bardzo istotna dla Lubina jest będąca w trakcie realizacji budowa tzw. południowej obwodnicy (przedłużenie ul. Komisji Edukacji Narodowej, w 2012 r. wykonano odcinek od ul. KEN do ul. Hutniczej) która pozwoli wyeliminować częściowo ruch tranzytowy oraz uruchomić nowe tereny pod inwestycje w jednostkach Ustronie i Krzeczyn.

Modernizacja dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych (ulic miejskich) z jednej strony podniesie standard bezpieczeństwa na obszarze Studium, z drugiej natomiast poprawi dostępność komunikacyjną Lubina dla pozostałych miejscowości gminy.

Lokalizacja zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej według warunków technicznych określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Dopuszcza się możliwość przebudowy lub rozbudowy na warunkach technicznych określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania w obszarach dróg należy zapewnić odpowiednie warunki obsługi komunikacyjnej (drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne, chodniki, ścieżki rowerowe) z uwzględnieniem odpowiedniej izolacji tras tranzytowych tj. warunku ograniczonej dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze jednostki Małomice na terenach usług komercyjnych wzdłuż trasy krajowej nr 3 zaleca się lokalizację usług komunikacji samochodowej (motel, stacja paliw, parking dla pojazdów ciężarowych).

W zakresie komunikacji kolejowej Studium proponuje wprowadzenie niekonwencjonalnego środka przewozu (np. autobus na szynach) na trasie: Legnica – Lubin – Gwizdanów. Gmina winna wykorzystać swe położenie na trasie linii kolejowej: Legnica – Lubin - Rudna - Głogów. Dopuszcza się przeznaczenie terenów kolejowych wzdłuż ul. Kolejowej pod usługi.

W zakresie komunikacji lotniczej zakłada się rozbudowę istniejącego lotniska, przekształcenia go w port lotniczy którego terminal będzie współpracował z zespołem gospodarczo – logistycznym (firmy przewozowe, magazyny, handel, itp.). Na terenie miasta obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy (wysokości obiektów budowlanych: budynków oraz budowli nie będących budynkami), określone w dokumentacji lotniska Lubin.

Ewentualne korekty i zmiany przebiegu dróg nie są sprzeczne z niniejszym Studium. Szczegółowe granice, zasady zagospodarowania i kształtowania terenów komunikacji należy określić w planach miejscowych uwzględniając ustalenia sformułowane poniżej.

• **Ustalenia studium dla terenów komunikacji**

Oznaczone na rysunku studium kolorem szarym, symbol LK

Tereny obsługi komunikacji lotniczej (lotnisko dyspozycyjno – sportowe klasy III) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących funkcji komunikacyjnej (urząd celny, posterunek Straży Granicznej, hotel, składy celne, gastronomia, handel, usługi finansowe, turystyczne, administracyjne itp.),
- zaleca się lokalizować zabudowę o charakterze prestiżowym w strefie lotniska,
- dopuszcza się targi i wystawy związane z lotnictwem,
- nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Rozbudowa lotniska zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenu lotniska ustala się obszar ograniczonej wysokości zabudowy określony w dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

W przypadku rozbudowy lotniska dopuszcza się włączenie przyległych terenów UST do terenu lotniska. Każda ewentualna zmiana cech lotniska, w tym zmiana przebiegu granic lotniska wymaga wydania, na wniosek zarządzającego lotniskiem Lubin zezwolenia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

Oznaczone na rysunku studium ciemno szarym i jasnoszarym (tereny kolejowe zamknięte), symbol KK

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

- budynki i budowle mogą być usytuowane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dopuszcza się możliwość zmiany funkcji terenów na usługi komercyjne, ulice lub zieleń izolacyjną w przypadku zmian własnościowych terenów kolejowych,
- na terenie dawnego dworca PKP proponuje się zlokalizowanie tzw. centrum przesiadkowego.

Oznaczone na rysunku studium kolorem szarym, symbol KS

Tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, stacje paliw itp.) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- nie dopuszcza się do realizacji inwestycji mogących stanowić zagrożenie dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych,
- dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących funkcji komunikacyjnej (gastronomia, sklep, myjnia, itp.),
- dopuszcza się możliwość zmiany funkcji terenu na mieszkaniową, usługową lub zieleni urządzonej.

Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu dworca PKS na usługi (z dopuszczeniem funkcji dworca PKS lub ewentualne wyznaczenie nowej lokalizacji dworca).

Oznaczona na rysunku studium kolorem białym, symbol S-3

rezerwa terenu pod obwodnicę Lubina klasy S (w ciągu drogi krajowej nr 3)

Oznaczona na rysunku studium kolorem białym, symbol GP

istniejące i projektowane drogi i ulice główne ruchu przyspieszonego

Oznaczone na rysunku studium kolorem białym, symbol G

istniejące i projektowane drogi i ulice główne

Oznaczone na rysunku studium kolorem białym, symbol Z

istniejące i projektowane drogi i ulice zbiorcze

Oznaczone na rysunku studium kolorem białym, symbol L

istniejące i projektowane ważniejsze drogi i ulice lokalne

Oznaczone na rysunku studium kolorem białym,

istniejące i projektowane ważniejsze drogi i ulice dojazdowe

Perspektywa i modernizacja dróg krajowych

Budowa obwodnicy Lubina w ciągu drogi ekspresowej S-3 Szczecin - Zielona Góra - Legnica - Lubawka - granica państwa - droga ekspresowa - klasa S 2/2 (docelowo 2/3) - wg wydanej przez Wojewodę Dolnośląskiego decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji Nr I-Pd-8/06 z dnia 12.09.2006 oraz "Koncepcji Programowej obejścia miasta Lubina w ciągu drogi ekspresowej S-3 wraz z projektem raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji jw. - wg opracowania ProGEO - Wrocław 2008 rok.

Przebudowa skrzyżowania dróg krajowych nr 3 i 36 w mieście Lubin wraz z sygnalizacją świetlną. Budowa ekranów akustycznych przy drodze krajowej nr 3 w mieście Lubin na odcinku od km 370+950 do km 372+811 DK 3 (strona prawa) wraz z opracowaniem prognozy hałasu i określeniem gabarytów ekranów akustycznych.

Dostępność do drogi ekspresowej S-3 wyłącznie poprzez projektowane w koncepcji węzły i skrzyżowania.

Dla dróg nr 3 i 36 zaleca się uzyskać docelowo parametry zgodnie z Zarządzeniem Nr 83 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24 grudnia 2009 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych.

Perspektywa i modernizacja drogi wojewódzkiej

Na drodze wojewódzkiej nr 335 należy uzyskać po modernizacji docelowo parametry drogi klasy G1/2. Szerokości w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania. Obsługa obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, lokalizacja nowych zjazdów po uzgodnieniu z zarządcą drogi. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego wskazane jest łącznik DW 335 z ul. Jana Pawła II o nieustalonym terminie realizacji. Dla w/w rezerwy terenowej, zgodnie z wnioskiem DSDiK należy zapewnić:

- linie rozgraniczające rezerw terenowej - 35m.
- użytkowanie terenu jak obecnie, z zakazem zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej,
- linia zabudowy w odległości co najmniej 20 m od linii rozgraniczających rezerwy terenowej.

Jednocześnie DSDiK we Wrocławiu poinformowała, że w przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego nie ma ujętych żadnych zadań inwestycyjnych na terenie miasta Lubina.

Zaleca się zmianę przebiegu trasy drogi nr 335 na odcinku od przecięcia z projektowaną „obwodnicą południową” do skrzyżowania z drogą krajową nr 3; proponowana trasa - od skrzyżowania drogi nr 335 z „obwodnicą południową” wschodnim odcinkiem obwodnicy południowej do skrzyżowania z drogą nr 3 (ul. KEN). Sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego.

Modernizacja dróg powiatowych

- Na drodze powiatowej nr **1219D** należy uzyskać po przebudowie docelowo parametry drogi klasy Z o szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m.
- Na drodze powiatowej nr **1230D** należy uzyskać po przebudowie docelowo parametry drogi klasy Z o szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m.
- Na drodze powiatowej nr **1231D** należy uzyskać po przebudowie docelowo parametry drogi klasy Z o szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m.
- Na drodze powiatowej nr **1235D** należy uzyskać po przebudowie docelowo parametry drogi klasy Z o szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m.,.
- Na drodze powiatowej nr **1190D** należy uzyskać po przebudowie docelowo parametry ulicy klasy Z o szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m.
- Na drodze powiatowej nr **1191D** należy uzyskać docelowo parametry ulicy klasy Z o szerokość w liniach rozgraniczających – 35,0 m.
- Na drodze powiatowej nr **1192D** należy uzyskać docelowo parametry ulicy klasy G o szerokość w liniach rozgraniczających – 40,0 m.
- Na drodze powiatowej nr **1193D** należy uzyskać docelowo parametry ulicy klasy Z o szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m.
- Na drodze powiatowej nr **1220D** należy uzyskać docelowo parametry ulicy klasy Z o szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m. (w przypadku braku możliwości uzyskania parametrów klasy Z dla ul. Małomickie na terenie istniejącej zabudowy Małomic należy rozważyć zmianę przebiegu drogi powiatowej na nowo projektowane drogi klasy Z – obejście zachodnie lub wschodnie Małomic).

Modernizacja dróg gminnych (ulic miejskich)

Na drogach gminnych (ulicach miejskich) należy docelowo zapewnić parametry klasy G o szerokości w liniach rozgraniczających – 40,0 m dla obwodnicy południowej.

Na drogach gminnych (ulicach miejskich) należy docelowo zapewnić parametry klasy Z dla ulic: fragmentu Ścinawskiej, Gen. Wł. Sikorskiego, Traugutta, Odrodzenia, Mieszka, fragmentu Kolejowej, fragmentu Chocianowskiej, oraz nowoprojektowanych o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 – 30,0 m.

Pozostałe ulice klasy L o szerokości w liniach rozgraniczających min 12,0 m oraz D o szerokości w liniach rozgraniczających min 10,0 m.

• Natężenie i prognoza ruchu

Prognoza ruchu kołowego na drogach krajowych nr 3 i nr 36 oraz drodze wojewódzkiej nr 335 w oparciu o pomiary generalne z 1995 r. (wg Transprojektu Warszawa).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

NR DROGI	ODCINEK	POMIAR GENERALNY Z 2000 ROKU	PROGNOZA RUCHU W POJ/DOBĘ NA ROK 2015
3	LUBIN - PRZEJŚCIE	12209	21366
3	LUBIN - POLKOWICE	15976	26444
3	LUBIN - LEGNICA	11978	21257
36	LUBIN - PROCHOWICE	6706	11216
36	LUBIN ŚCINAWA	4360	7612
335	TRZEBNICE - LUBIN	3426	5369

7.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Istniejące i proponowane główne przebiegi uzbrojenia infrastrukturalnego pokazano na planszy „Infrastruktura techniczna - ideogram uzbrojenia”

Tereny infrastruktury technicznej (WW, NO, EE, EG, NU, CC, CZ)

Oznaczone na rysunku studium, symbol WW:

tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Oznaczone na rysunku studium, symbol NO:

tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Oznaczone na rysunku studium, symbol EE:

tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Oznaczone na rysunku studium, symbol EG:

tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Oznaczone na rysunku studium, symbol NU:

tereny zagospodarowania odpadów z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Oznaczone na rysunku studium, symbol CC:

tereny byłej elektrociepłowni - centralnej ciepłowni z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, tereny przeznaczone pod aktywność gospodarczą w zakresie działalności usługowo – produkcyjnej i produkcyjnej, rzemiosła, handlu hurtowego i detalicznego, gospodarki magazynowej, obsługi komunikacji samochodowej, budownictwa, transportu samochodowego i kolejowego, stacji paliw, usługi komunalne.

Oznaczone na rysunku studium, symbol CZ:

tereny cmentarza dla zwierząt, grzebowiska dla zwierząt domowych, grzebowiska zwierząt, z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się schronisko dla zwierząt.

Przedstawione w Studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej – istniejące i projektowane – nie stanowią ustaleń Studium, dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci w inny sposób (w tym przełożenie istniejących), przy czym zaleca się, by ich przebieg był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.

• **Gospodarka wodno - ściekowa.**

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców miasta Lubina oparte będzie nadal na istniejących ujęciach wody podziemnej i jej uzdatnianiu w Zakładach Uzdatniania Wody oraz dodatkowo uzupełniane z systemu wodociągowego LGOM. W celu polepszenia zaopatrzenia miasta w wodę i jej magazynowania oraz zapewnienia właściwej jakości wody planuje się:

- modernizację Zakładu Uzdatniania Wody,
- rozbudowę sieci wodociągowej magistralnej i rozdzielczej na terenach przeznaczonych do zainwestowania (wyrzedzając),
- wymianę lub modernizację wodociągów w najstarszych dzielnicach miasta (w tym również wymianę rurociągów z azbestocementu).

Modernizację lub wymianę istniejącej sieci wodociągowej oraz budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej przewiduje się w obrębie linii rozgraniczających modernizowanych i planowanych na terenie miasta dróg i ulic (lub wytyczenie wzdłuż ulic i dróg pasów technicznych).

Dla ZUW nr 1 od strony skrzyżowania ul. Wierzbowej i al. Lecha Kaczyńskiego należy uwzględnić drogę dojazdową umożliwiającą dojazd sprzętu ciężkiego do czyszczenia osadnika popłuczyn.

Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Planuje się zachowanie dotychczasowego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych, z utrzymaniem kanalizacji rozdzielczej oraz objęcie systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkich terenów obecnie zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania w granicach opracowania Studium.

Przewiduje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej, poprzez budowę nowych kanałów na terenach przeznaczonych do zainwestowania. Należy dążyć do tego, aby wszystkie ścieki bytowe powstające na terenie miasta były odprowadzane i oczyszczane w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, bez stosowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

W celu ochrony czystości wód powierzchniowych należy wyeliminować dopływ ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej, a na wylotach kanałów do odbiornika zastosować urządzenia podczyszczające (np. separatory), ze względu na odprowadzanie z wodami opadowymi substancji ropopochodnych, spływających z terenów zurbanizowanych.

Należy również podjąć analizę w zakresie ewentualnego połączenia (szczególnie w centrum) niektórych zlewni, w celu zmniejszenia ilości wylotów do odbiornika, a także przystąpić do opracowania koncepcji programowej dla kanalizacji deszczowej.

Jednym z zadań o największym zasięgu, służącym zabezpieczeniu odbioru ścieków z obszarów zagospodarowanych, jak również wynikających z rozwoju miasta Lubina, będzie budowa kolektora sanitarnego \varnothing 1200 odprowadzającego ścieki z Lubina i ościennych miejscowości (Krzeczyn Wielki, Krzeczyn Mały, Górzycza, Gola).

• Gospodarka odpadami

„Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego” wymienia składowisko w Lubinie jako jedno ze składowisk o największej dostępnej pojemności (po składowisku w Legnicy). Przewiduje on wykorzystanie tego składowiska do eksploatacji po 2009 roku jako składowiska regionalnego dla Obszaru Lubińskiego, z możliwością rozbudowy. Proponowany podział województwa na Obszary wspólnej gospodarki odpadami komunalnymi wyznacza, jako jeden z 22 Obszarów, Obszar Lubiński stworzony w oparciu o system gospodarki odpadami miasta Lubina i jego składowisko (CSOiUO – Centrum Sortowania, Odzysku i Unieszkodliwiania Odpadów) z szacunkową liczbą obsługiwanej ludności - około 110 tys.

Gmina Miejska Lubin opracowała a Rada Miejskiej w Lubinie przyjęła uchwałą Nr XXXI/117/08 z dnia 29.07.2008 r. „Plan Gospodarki Odpadami w Gminie Miejskiej Lubin”.

W Studium przewiduje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z opracowanym planem, którego podstawą będzie:

- powszechna edukacja ekologiczna w zakresie gospodarki odpadami, której celem będzie popularyzowanie prawidłowej gospodarki odpadami,
- etapowe wprowadzanie selektywnej zbiórki odpadów u źródła zarówno na terenach zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej, zaczynając od 4 rodzajów surowców wtórnych tj. papieru, szkła, metali i tworzyw sztucznych, stopniowo rozszerzając system również o zbiórkę bioodpadów,
- rozbudowa i modernizacja istniejącego składowiska odpadów komunalnych i stopniowe przekształcenie go w nowoczesny Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych (ZUOK) z możliwością dalszej rozbudowy, wyposażony w:
 - węzeł segregacji odpadów, gromadzenia i przeróbki surowców wtórnych,
 - węzeł kompostowania wyselekcjonowanych odpadów organicznych,
 - węzeł unieszkodliwiania odpadów (według uzgodnionej technologii), w celu minimalizacji ich ilości kierowanej do składowania,
 - składowania odpadów niepodlegających dalszej przeróbce.
- usuwanie dzikich wysypisk,

Możliwości zagospodarowania odpadów wydobywczych powstających podczas wydobycia rudy miedzi w KGHM Polska Miedź S.A. Oddział Zakłady Górnicze „Lubin”:

W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płoną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych (min.: powstających podczas głębenia szybu jak i prowadzenia działalności wydobywczej), w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska do:

- 1) utwardzania powierzchni terenów do których KGHM Polska S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny,
- 2) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych,
 - c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - d) do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
 - e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 3) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
- 4) przebudowy dróg,
- 5) utworzenia barier ziemnych,
- 6) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- 7) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk,
- 8) odzysku poprzez sprzedaż.

Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów wydobywczych powstałych w wyniku eksploatacji i przerobienia materiału wydobytego na powierzchnię ziemi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

- 1) lokowane w wyrobiskach górniczych odpady wydobywcze nie będą stwarzały zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
- 2) lokowane w wyrobiskach górniczych odpady wydobywcze nie będą oddawały odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

• Energetyka

W Studium uwzględniono opracowaną przez Energoprojekt Katowice „Aktualizację założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię i paliwa gazowe”, określającą kierunki działań na omawianym terenie.

• Zaopatrzenie w gaz

Mieszkańcy miasta Lubina zaopatrywani są w gaz przewodowy i docelowo przewiduje się rozwój rozdzielczej sieci gazowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania.

Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział we Wrocławiu nie planuje budowy nowych gazociągów wysokiego ciśnienia na obszarze miasta. Przy rzeczywistym wzroście zapotrzebowania na gaz, popartego pozytywnymi wynikami analizy ekonomicznej, w przyszłości zakładana jest przebudowa istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I^o Lubin 1 Lotnisko celem zwiększenia jej przepustowości.

Wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia określa się strefę ochronną od gazociągu wyznaczoną przez odległości podstawowe (licząc od gazociągu) tj.:

- 35 m do granicy terenu dla budynków użyteczności publicznej,
- 25 m do granicy terenu zakładu przemysłowego oraz do linii zwartej zabudowy miast i zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie,
- 20 m do rzutu budynku mieszkalnego zabudowy jedno- i wielorodzinnej oraz do granicy terenu parkingów,
- 15 m do rzutu budynku wolnostojącego budynku niemieszkalnego.

Strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

Dla strefy ochronnej ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposobu jej zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

Dopuszcza się modernizację oraz rozbudowę zlokalizowanej na terenie miasta Lubina sieci gazowej oraz stacji redukcyjno - pomiarowych.

Wielkość zapotrzebowania na gaz wynikająca z terenów rozwojowych wynosi około 27,6 tys. Nm³/h. Zapotrzebowanie na gaz dla terenów ujętych w niniejszej części opracowania wynosi odpowiednio:

- dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – 12723,8 Nm³/h – 627,0 ha
- dla terenów przemysłowo - produkcyjnych – 6894,6 Nm³/h – 223,4 ha
- dla terenów usługowo – handlowych – 8001,7 Nm³/h – 353,6 ha.

Przewiduje się, że zasilanie terenów rozwojowych realizowane będzie przede wszystkim z istniejącego systemu sieci średniego i niskiego ciśnienia z wykorzystaniem rezerw systemu gazowniczego. Rozszerzanie sieci gazowej na nowe tereny realizowane będzie w miarę ich zagospodarowywania.

• **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA przewidują w północnej części miasta Lubina budowę fragmentu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Czarna – Polkowice.

Wzdłuż planowanej linii należy pozostawić pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), gdzie obowiązują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych),
- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- nie należy sadzić wysokiej roślinności pod linią i w odległości 20 m od osi linii w obu kierunkach,
- zmiany użytkowania terenu w obrębia pasa i jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz wysokich konstrukcji w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

W zakresie modernizacji i rozbudowy systemu elektroenergetycznego wysokich napięć TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy (w bliżej nieokreślonym terminie, uzależnionym od realizacji zabudowy):

- budowę nowego GPZ 110/20 kV USTRONIE (w 2012 r. w trakcie realizacji) w zachodniej części miasta, (zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 19.12.2007r. zmienioną pismem znak GG.XIV.6730.16.2011 dnia 10.10.2011 r)
- budowę GPZ 110/20 kV STREFA na obszarze Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną oraz pojawienia się inwestorów.

Budowa dodatkowych Głównych Punktów Zasilania wiąże się z uporządkowaniem układu połączeń wszystkich GPZ-tów na napięciu 110 kV poprzez:

- modernizację istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV S-467a z jednotorowej na dwutorową, w celu poprawy pewności zasilania stacji GPZ - Staszica,
- budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV od planowanej stacji GPZ - Ustronie do linii napowietrznej S-494 Lubin - Zachodni,
- budowę nowego odcinka elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV S-467 do GPZ - Czarna (trasa przebiegu pokazana w dwóch wariantach). Realizacja wariantu I umożliwi zagospodarowanie

terenów w północno-wschodniej części miasta i nie będzie kolidowała z planowaną zabudową mieszkaniową w tym rejonie.

Dla terenów wzdłuż przebiegu sieci dystrybucyjnych (istniejących i projektowanych), zachować pas o szerokości gwarantującej bezpieczną i zgodną z prawem eksploatację elementów tej sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dla istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych należy ustanowić pas technologiczny wzdłuż ich przebiegu o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów:

- 15m dla linii o napięciu 110kV,
- 10 m dla linii o napięciu 20kV,
- 3m dla linii o napięciu 0,4kV (w tym oświetlenia ulic).

Z uwagi na planowaną przebudowę jednotorowych linii 110kV na linie dwutorowe zaleca się ustalenie pasa technologicznego o szerokości łącznie 40m.

W celu zabezpieczenia zaopatrzenia w energię elektryczną nowych obszarów dopuszcza się modernizację, odbudowę i rozbudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych oraz budowę nowych fragmentów elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych (110 kV, 20 kV i 0,4kV) oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (110/20 kV i 20/0,4 kV) zabezpieczających potrzeby w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych kierunków rozwoju gminy.

Ustala się możliwość modernizacji, odbudowy, rozbudowy istniejących i budowy nowych fragmentów elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych (110 kV, 20 kV i 0,4 kV) oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (110/20 kV i 20/0,4 kV).

Projektowane oraz modernizowane sieci dystrybucyjne, elektroenergetyczne prowadzić w miarę możliwości wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.

Dopuszcza się przebudowę jednotorowych linii napowietrznych 110kV na linie dwutorowe.

Wielkość zapotrzebowania na energię elektryczną wynikająca z terenów rozwojowych wynosi około 107,7 MW. Zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla terenów ujętych w niniejszej części opracowania wynosi odpowiednio:

- dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego – 28,4MW – 181,1 ha
- dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne – 33,1MW – 627,0 ha
- dla terenów przemysłowo - produkcyjnych – 17,9MW – 223,4 ha
- dla terenów usługowo – handlowych – 28,3MW – 353,6 ha.

Przewiduje się, że zasilanie terenów rozwojowych realizowane będzie przede wszystkim z istniejącego systemu sieci średniego i niskiego napięcia z wykorzystaniem rezerw systemu elektroenergetycznego. Po wyczerpaniu rezerw istniejącego systemu elektroenergetycznego przewiduje się budowę nowych linii średniego napięcia 20 kV oraz nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Rozszerzanie sieci elektroenergetycznych na nowe tereny realizowane będzie w miarę ich zagospodarowywania.

• **Zaopatrzenie w ciepło**

Szacuje się, że do roku 2026 realne zapotrzebowanie na moc cieplną (dla budownictwa mieszkalnego oraz pozostałych, w tym usługowo handlowych) wyniesie ok. 24 MW_t (dla scenariusza maksymalnego rozwoju miasta).

Zapotrzebowanie na ciepło terenów rozwojowych będzie powodowane powstawaniem nowych obiektów na poszczególnych terenach rozwojowych miasta.

Określono maksymalne potrzeby cieplne terenów rozwojowych miasta Lubin w podziale na zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną oraz usługi i przemysł, przy założeniu wskaźników zapotrzebowania ciepła:

- dla budownictwa mieszkaniowego – 75 W_t/m²
- dla terenów produkcyjnych – 300 kW_t/ha
- dla terenów usługowych – 220 kW_t/ha

Przyjęte wskaźniki dla terenów usługowych i przemysłowych wynikają z potrzeb grzewczych w/w terenów bez ewentualnych potrzeb technologicznych, które na obecnym poziomie opracowania nie dają się realnie oszacować.

Przy tak przyjętych założeniach zapotrzebowanie ciepła dla miasta Lubina wynikające z rezerw terenowych dla zabudowy mieszkaniowej, czyli z pełnego zagospodarowania terenów rozwojowych (maksymalne potrzeby cieplne terenów) wyniesie około 154,6 MW_t w tym:

- budownictwo wielorodzinne – 53,8 MW - 181,1 ha
- budownictwo jednorodzinne – 100,8 MW - 627,0ha.

Zapotrzebowanie na ciepło wynikające z terenów rozwojowych o funkcjonalności usługowo handlowej wynosi 77,8 MW_t dla 353,6 ha.

Dla terenów rozwojowych o funkcjonalności przemysłowej zapotrzebowanie na ciepło wynosi 67,0 MW_t dla 223,4 ha.

Przewiduje się zabezpieczenie potrzeb cieplnych terenów rozwojowych w oparciu o ekologiczne źródła ciepła. Preferowane są źródła wykorzystujące paliwa ekologiczne: gaz ziemny, olej opałowy lekki, gaz płynny, paliwa odnawialne. Naturalną alternatywą dla lokalnych źródeł ciepła jest system ciepłowniczy funkcjonujący na terenie miasta. Alternatywnym rozwiązaniem będzie wykorzystanie energii elektrycznej. Przewiduje się również możliwość wykorzystania ekologicznych pieców węglowych spełniających wszelkie wymogi ochrony środowiska do zabezpieczenia potrzeb grzewczych miasta.

W szczególności zakłada się:

- zaopatrzenie w ciepło budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z systemu ciepłowniczego, w przypadku gdy nie będzie możliwości podpięcia do systemu ciepłowniczego zabezpieczenie potrzeb cieplnych zakłada się uzyskać za pomocą lokalnych kotłowni gazowych,
- zaopatrzenie w ciepło terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w oparciu o system gazowniczy, jako alternatywę przewiduje się wykorzystanie ekologicznych źródeł ciepła na gaz płynny, olej opałowy lekki, węgiel kamienny, odnawialne źródła energii oraz wykorzystanie energii elektrycznej do zabezpieczenia potrzeb grzewczych,
- zaopatrzenie terenów budownictwa usługowo handlowego i przemysłu na zasadach konkurencyjności systemów ciepłowniczego i gazowniczego, jako alternatywę przewiduje się wykorzystanie ekologicznych źródeł ciepła na gaz płynny, olej opałowy lekki, węgiel kamienny, odnawialne źródła energii oraz wykorzystanie energii elektrycznej do zabezpieczania potrzeb grzewczych.

W celu ekonomicznego wykorzystania zainstalowanej mocy oraz obniżenia kosztów ogrzewania proponuje się:

- prowadzenie procesów termomodernizacyjnych,
- modernizację sieci ciepłowniczej,
- ograniczenie awarii i strat w przesyle,
- instalowanie wysoko sprawnych, energooszczędnych i ekologicznych urządzeń odbiorczych.

Dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu ciepłowniczego miasta Lubina, poprzez budowę nowych przyłączy i sieci ciepłowniczych. Dla nowych inwestycji, lokalizowanych w pobliżu sieci cieplnych – wskazana jest dostawa czynnika grzewczego za ich pośrednictwem.

Na terenach, które nie są zasilane w ciepło scentralizowane (przeważnie tereny zabudowy jednorodzinnej) przewiduje się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem stosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

• **Energia słoneczna**

W polskich warunkach klimatycznych stosowanie urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej w układach fotowoltanicznych, hybrydowych i podobnych nie jest opłacalne - stanowi niewielki udział w bilansie energetycznym miasta. Zaleca się instalowanie w indywidualnych baterii słonecznych, jako dodatkowego źródła ciepła.

• **Energia z biogazu**

Obecnie na terenie miasta występuje jedna lokalizacja, w której to 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. 700m³/MWh biogazu przy zawartości metanu ok. 50%. Biogaz

spalany jest zespole z agregatem o mocy 1,1 MW_e (jako rezerwowe zainstalowane są 3 generatory o mocy 200kW_e każdy). Produkcja ciepła w ostatnich latach wzrastała od 1,645 MWh w roku 2004 do 8,79 MWh w roku 2010. Wytworzona energia elektryczna kierowana jest do sieci elektroenergetycznej. Ponadto w oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej przy ulicy Zielonej, prowadzone są prace koncepcyjne, które wskażą możliwość ewentualnego wykorzystania wytwarzanego biogazu do celów energetycznych.

- **Energia z biomasy**

Możliwości terenowe miasta dla pozyskania biomasy są bardzo niewielkie. Łączna powierzchnia lasów, które też stanowią istotne źródło pozyskania biomasy wynosi 466 ha. Zatem możliwości pozyskania biomasy należy szukać na terenach gmin zlokalizowanych w niewielkiej odległości od Lubina. Potencjalną lokalizacją do spalania biomasy na większą skalę jest EC I Lubin, należący do spółki Energetyka. W tym obiekcie istnieje możliwość dostosowania kotłów węglowych do spalania pewnej ilości biomasy. Jest to jednak kosztowna inwestycja, która musi być poparta pozytywnymi wskaźnikami ekonomicznymi oraz logistycznymi zastosowania takiego rozwiązania.

- **Energetyka wiatrowa**

Na terenie miasta w obecnej chwili nie ma zainstalowanych elektrowni wiatrowych. Nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych (farm wiatrowych) na terenie miasta Lubina. Dopuszcza się możliwość instalacji elektrowni wiatrowych o charakterze edukacyjnym (np. przy szkołach) o mocy nie przekraczającej 100kW.

- **Energia wodna**

Obecnie na terenie miasta brak jest elektrowni wodnych, a potencjał cieków wodnych przepływających przez obszar miasta nie daje możliwości dla budowy średnich i dużych elektrowni wodnych. Należy jednak popierać ewentualne działania podejmowane przez prywatnych inwestorów w zakresie budowy małych elektrowni wodnych.

- **Telekomunikacja**

Telefonizacja i zapewnianie innych usług telekomunikacyjnych o wysokim standardzie (zarówno w zakresie systemów przewodowych, jak i bezprzewodowych) powinno być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i uwarunkowaniami rynkowymi, zaleca się sprzyjać konkurencji na rynku usług telekomunikacyjnych.

- **Obszary miasta, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**

W Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz nie wyznacza się dla tych obszarów stref ochronnych.

8. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA

Obszar opracowania Studium położony jest w północno – środkowej części województwa dolnośląskiego. Zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” Lubin jako stolica powiatu, został zaliczony do regionalnych ośrodków równoważenia rozwoju. Główną funkcją miasta jest obsługa gmin: Lubin, gmina Lubin, gmina Rudna, miasto i gmina Ścinawa - składających się na Powiat Lubin.

W perspektywie na rok 2015 po realizacji założonego w Studium rozwoju przewiduje się miasto do pełnienia roli 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 w kierunku północno – wschodnim, w mniejszym zakresie w kierunku zachodnim i południowym, natomiast funkcji aktywności gospodarczej przede wszystkim w kierunku północno – zachodnim oraz w południowo – zachodnim.

Postulowane zmiany dotyczyć będą głównie usprawnienia układu komunikacyjnego, wyznaczenia nowych terenów pod: zabudowę mieszkaniową, usługi, rzemiosło, działalność produkcyjną, infrastrukturę techniczną, sport i rekreację.

W zakresie komunikacji proponuje się m.in. budowę obwodnicy Lubina w ciągu drogi krajowej nr 3, budowę południowej obwodnicy miasta, budowę obejścia Małomic, dokończenie budowy południowej obwodnicy miasta Lubina.

Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowej dotyczyć będą głównie wschodnich (jednostka Małomice), południowych (jednostka Przylesie) oraz zachodnich rejonów Lubina (jednostka Ustronie i Krzeczyn).

Postulowane rejonory rozwoju usług to centralne (jednostka Centrum), wschodnie (jednostka Małomice), południowe (jednostka Przylesie, Krzeczyn) i zachodnie (jednostka Ustronie) rejonory Lubina.

Funkcję produkcyjną zlokalizowano głównie w zachodnio – północnej (jednostka Przemysłowy Lubin) i zachodnio – południowej części Lubina (jednostka Krzeczyn), w mniejszym stopniu we wschodnich rejonach (jednostka Centrum, Małomice).

Tereny rekreacyjno – sportowo - turystyczne zlokalizowano w północno – wschodniej (jednostka Małomice), centralnej (jednostka Centrum) oraz zachodniej i północnej (jednostka Ustronie) części miasta.

Projektowane tereny zieleni parkowej zlokalizowano w zachodniej części jednostki Ustronie oraz południowej części jednostki Krzeczyn.

9. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH ORAZ LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zarząd Województwa Dolnośląskiego (pismem nr WBU/ZRP.422-101/2347/11) informuje, że w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (Dz. U. Woj. Dol. Z dnia 20 stycznia 2003 r. Nr 4, poz. 100) dla terenu miasta Lubina nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Realizacja drogi ekspresowej S-3, została wprowadzona na listę projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2007-2013 oraz do zestawienia inwestycji zawartych w Programie Budowy Dróg Krajowych i Autostrad na lata 2011-2015 pn. „Budowa drogi ekspresowej S-3, odcinek Nowa Sól – Legnica (A-4). Budowa obwodnicy Lubina w ciągu drogi ekspresowej S-3 Szczecin - Zielona Góra - Legnica - Lubawka - granica państwa - droga ekspresowa - klasa S 2/2 (docelowo 2/3) - wg wydanej przez Wojewodę Dolnośląskiego decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji Nr I-Pd-8/06 z dnia 12.09.2006 oraz "Koncepcji Programowej obejścia miasta Lubina w ciągu drogi ekspresowej S-3 wraz z projektem raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji jw. - wg opracowania ProGEO - Wrocław 2008 rok.

DSDiK we Wrocławiu poinformowała, że w przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego nie ma ujętych żadnych zadań inwestycyjnych na terenie miasta Lubina.

W Studium stworzono warunki umożliwiające lokalizację inwestycji celu publicznego wskazując tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. Przyjmuje się, zatem, że takie inwestycje mogą być rozmieszczane – zgodnie z innymi ustaleniami Studium oraz obowiązującymi przepisami – na obszarze całego miasta.

Do takich inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym można zaliczyć:

- drogi krajowe nr 3 i 36 - uzyskanie docelowo parametrów zgodnych z Zarządzeniem Nr 83 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24 grudnia 2009 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych,
- planowana dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze stacją elektroenergetyczną o głównym napięciu 110 kV (wniosek zgłoszony przez EnergiaPRO Grupa TAURON S.A. do zmiany PZPWD),
- planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Czarna – Polkowice, wariant 2 południowy (wniosek zgłoszony przez PSE-Operator S.A. do zmiany PZPWD),
- ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Subzbiornik Lubin”,
- złoża węgla brunatnego „Ścinawa” oraz złoża rud miedzi „Lubin-Małomice”,
- ustanowienie rezerwatu przyrody „Krzeczyn”,
- uwzględnienie istniejących i planowanych elementów zagospodarowania turystycznego (szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych),
- stworzenie zintegrowanych systemów transportowych na poziomie gminnym i regionalnym, współdziałanie różnych rodzajów transportu.

W Studium określono następujące zadania w zakresie współpracy z sąsiednią gminą wiejską Lubin:

- współpraca w zakresie komunikacji (koordynacja lokalizacji przebiegu trasy S-3 oraz lokalizacji węzłów Lubin I oraz Lubin II, modernizacja oraz budowa dróg gminnych),
- współpraca w zakresie infrastruktury technicznej (budowa i rozbudowa sieci i urządzeń służących do przesyłania energii cieplnej i elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, gromadzenia, przesyłania oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów, utrzymywania urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę),
- współpraca przy budowie kolektora sanitarnego \varnothing 1200 odprowadzającego ścieki z Lubina i ościennych miejscowości (Krzeczyn Wielki, Krzeczyn Mały, Górzyca, Gola),
- współpraca w zakresie modernizacji lotniska,
- współpraca w zakresie zastosowania taboru dostosowanego do natężenia ruchu (np. autobus na szynach, małe autobusy),
- współpraca w zakresie oświaty (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja),

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

- współpraca w zakresie utrzymania szlaków turystycznych i wytyczenia ścieżek rowerowych,
- ochrona terenów źródliskowych i ujęć wody dla miasta i gminy Lubin przed zanieczyszczeniem poprzez właściwe zagospodarowanie ustanowionych decyzją stref ochronnych.

W Studium określono następujące zadania o charakterze lokalnym:

- modernizacja oraz budowa dróg powiatowych,
- modernizacja oraz budowa dróg gminnych,
- nowa lokalizacja dworca autobusowego (tzw. centrum przesiadkowe),
- realizacja systemu ścieżek rowerowych,
- budowa i rozbudowa sieci i urządzeń służących do przesyłania energii cieplnej i elektrycznej,
- budowa i rozbudowa sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- utrzymywania urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę,
- wykonanie aktualizacji stref ochronnych ujęć wody podziemnej,
- ochrona obiektów wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków,
- budowa i utrzymywanie przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów,
- utrzymywanie oraz rozbudowa cmentarzy.

10. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBSZARY, NA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWYWANE PLANY MIEJSCOWE DOSTOSOWAĆ DO USTALEŃ STUDIUM

- **Obszary wskazane od opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**
 - 1) Tereny wskazane w Studium dla nowej zabudowy o dowolnej funkcji.
 - 2) Tereny obejmujące obszary, na których przewiduje się realizację inwestycji celów publicznych art. 44 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647).
 - 3) Tereny, dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe reguluje art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647), w szczególności są to tereny górnicze, o których mowa w art. 104 ustawy Prawo geologiczne i górnicze.
 - 4) Tereny rozmieszczenia nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 - 5) Tereny dla realizacji inwestycji ponad lokalnych i lokalnych celów publicznych.
- **Obszary dla których zaleca się opracowywane miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Tereny dla których obowiązujące miejscowe plany lub będące w trakcie opracowywania projekty miejscowych planów należy dostosować do ustaleń Studium.

- **Ogólne zalecenia dotyczące przystępowania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W procesie rozwoju miasta 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 miasto 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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647).

- 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 miasto dysponowałaby środkami, np. na ich uzbrojenie.
- Celowe jest przystępowanie do planu miejscowego, gdy zagrożone są (zamierzeniami inwestycyjnymi różnych podmiotów) szczególne interesy miasta, np. zablokowanie terenów przydatnych dla realizacji przedsięwzięć miejskich (gminnych), dla których brak jest alternatywnych lokalizacji. Z takimi sytuacjami mamy do czynienia przede wszystkim w odniesieniu do podstawowych elementów układu ulicznego i 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 miasta 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.

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.

Nie przewiduje się ustalenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

- Opracowanie zasad polityki gospodarki gruntami i celów nieruchomości
- Przygotowanie strategii wdrożenia oraz inwestycyjnych
- Opracowanie programu rozwoju turystyki i rekreacji
- Utworzenie centralnego zespołu kompleksowej obsługi i monitoringu gospodarki miastem i powiatem
- Wdrożenie w życie polityki w zakresie ochrony środowiska i turystyki z gminami sąsiednimi
- Realizacja polityki w zakresie polityki regionalnej, polityki społecznej, polityki wykształcenia, polityki (R)
- Wykazanie potrzeb i kierunków inwestycyjnych
- Nawiązanie współpracy z gminami sąsiednimi w celu i zakresie
- Inicjowanie kontaktów z innymi miastami i powiatami
- Wykazanie funkcji polityki i gospodarki
- Wdrożenie w życie polityki i inwestycji w obszarach, w których
- Realizacja polityki w zakresie polityki regionalnej i polityki społecznej
- Wdrożenie z Komisją Europejską i innymi instytucjami samorządowymi w
- Wykazanie potrzeb i kierunków inwestycyjnych

12. ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU

- I Wykaz obiektów z terenu miasta Lubina wpisanych do rejestru zabytków
- II Wykaz obiektów architektury z terenu miasta Lubina znajdujących się w województwie świętokrzyskim
- III Wykaz zabytków sztuki architektonicznej z terenu miasta Lubina znajdujących się w województwie świętokrzyskim

13. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

- Rysunek 1 - „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” - w skali 1:10000
- Rysunek 2 - „Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” - w skali 1:10000

11. 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 :

- Opracowanie programu promocji miasta Lubina.
- Wykreowanie symbolu (logo) miasta.
- Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny zainwestowane.
- Opracowanie zasad polityki gospodarki gruntami i obrotu nieruchomościami.
- Przygotowanie szerokiego wachlarza ofert inwestycyjnych.
- Opracowanie programu rozwoju turystyki i rekreacji.
- Utworzenie centralnego ośrodka kompleksowej obsługi i informacji turystycznej miasta i powiatu.
- Współdziałanie w zakresie ochrony środowiska i turystyki z gminami sąsiednimi.
- Promocja lokalnych firm i ich osiągnięć (festyny, targi, giełdy, wydawnictwa, wystawy, itp.).
- Wprowadzenie preferencji dla inwestujących.
- Nawiązanie współpracy z gminami partnerskimi w kraju i zagranicą.
- Nawiązanie kontaktów z byłymi mieszkańcami miasta Lubina.
- Utworzenie biura informacji i promocji Lubina.
- Współpraca w zakresie promocji z instytucjami regionalnymi, wojewódzkimi i krajowymi.
- Prezentacja Lubina podczas targów, wystaw i imprez kulturalnych.
- Współpraca z samorządem powiatowym, wojewódzkim i innymi instytucjami zaangażowanymi w dystrybucję środków Unii Europejskiej.

12. ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU

I. Wykaz obiektów z terenu miasta Lubina wpisanych do rejestru zabytków.

II. Wykaz obiektów architektury z terenu miasta Lubina znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

III. Wykaz zabytkowych stanowisk archeologicznych z terenu miasta Lubin znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

13. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

Rysunek 1 - „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” – w skali 1:10000

Rysunek 2 - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” – w skali 1:10000

I. Wykaz obiektów z terenu miasta Lubina wpisanych do rejestru zabytków:

Wykaz zabytków w mieście Lubin, stan na czerwiec 2011 r.:

1. XV-wieczny kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej oraz dzwonnica przy ul. B. Chrobrego 7, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2208/1018 prawomocną decyzją z dnia 13.01.1963 r.; właściciel: parafia rzymsko-katolicka w Lubinie
2. XVII-wieczny kościół ryglowy (parafialny p.w. Narodzenia NMP d. cmentarny) przy ul. Stary Lubin, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2209/615 prawomocną decyzją z dnia 01.09.1959 r.; właściciel: parafia rzymsko-katolicka w Lubinie
3. XIV-XVII- wieczny kościół fil. p.w. św. Marii Dominiki Mazzarello, Lubin - Krzeczyn Wielki, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2210/856 prawomocną decyzją z dnia 23.03.1956 r. właściciel: parafia rzymsko-katolicka w Chrótniku
4. XIV-wieczny cmentarz przy kościelny w Lubinie – Krzeczynie Wielkim, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2211/852/L prawomocną decyzją z dnia 16.02.1990 r.; właściciel: parafia rzymsko-katolicka w Chrótniku
5. gotycko-renesansowe ruiny zamku przy ul. Piastowskiej, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/3030/1113 prawomocną decyzją z dnia 04.07.1964 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
6. XIX-wieczny budynek (obecnie Ośrodek Kultury) przy ul. Piastowskiej 15, działka nr 66, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3031/833/L prawomocną decyzją z dnia 11.09.1989 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
7. XIV-wieczna kaplica zamkowa przy ul. Piastowskiej, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/3207/616 prawomocną decyzją z dnia 01.09.1959 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
8. budynek Ratusza z 1768r. przy Rynek 23, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3035/608/L prawomocną decyzją z dnia 14.04.1981 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
9. XIV-wieczne mury miejskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/2677/1114 prawomocną decyzją z dnia 04.07.1964 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
10. XIV-wieczna wieża obronna przy ul. Tysiąclecia, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/3029/352 prawomocną decyzją z dnia 22.11.1956 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
11. XVIII-wieczny pałacyk przy ul. Rynek 11, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/3032/426 prawomocną decyzją z dnia 17.02.1960 r.; właściciel prywatny
12. XVIII/XIX-wieczna kamienica przy ul. Odrodzenia 3A, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/3034/594 prawomocną decyzją z dnia 28.08.1959 r.; właściciel: prywatny
13. Historyczny zespół budowlany – dawne koszary 4 pułku dragonów w Lubinie (dawne koszary: budynek komendantury, stajnia I, stajnia II, budynek odwachu, dwa budynki adm.-gosp.) przy ul. Armii Krajowej, Składowa, Księcia Ludwika I, Kościuszki, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/977/1-6 z dnia 30.10.2006 r.; właściciel prywatny
14. Wieża ciśnień z lat 1905-1906 przy ul. Grabowa 31a, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/3033/966/L prawomocną decyzją z dnia 12.02.1992 r.; właściciel: prywatny
15. Historyczny układ urbanistyczny Lubina, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2676/379 prawomocną decyzją z dnia 25.11.1956 r. (obszar zabytkowy, obszar objęty strefą 'OW' ochrony konserwatorskiej w obowiązujących mpzp).

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

1. nowożytny historyczny układ urbanistyczny, kształtowany do 1945 r. (obszar zabytkowy, wykaz stanowisk archeologicznych 52, obszar objęty strefą 'OW' ochrony konserwatorskiej w obowiązujących mpzp)
2. historyczny układ ruralistyczny wsi Stary Lubin (obszar zabytkowy, obszar objęty strefą 'OW' ochrony konserwatorskiej w obowiązujących mpzp)

II. Wykaz obiektów architektury z terenu miasta Lubina znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

L.p.	miejsowość	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu
1.	Lubin	Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa	ul. B. Chrobrego		Kościół
2.	Lubin	Kaplica	ul. 1-ego Maja 13a	13a	Kaplica
3.	Lubin	Cmentarz przykościelny	Stary Lubin		Cmentarz
4.	Lubin	Plebania	ul. Prusa	4	Plebania
5.	Lubin	Plebania	ul. Kołtątaja		Plebania
6.	Lubin	Pałac Ślubów	ul. Skłodowska		Publiczny
7.	Lubin	Kino	ul. Odrodzenia		Publiczny
8.	Lubin	Zespół zabudowy mieszkalnej wzdłuż ulic	ul. 1 Maja, Traugutta, Odrodzenia, Kolejowa, Sienkiewicza, Kopernika		Budynek mieszkalny
9.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	8	Budynek mieszkalny
10.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	9	Budynek mieszkalny
11.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	11	Budynek mieszkalny
12.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	12	Budynek mieszkalny
13.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	13	Budynek mieszkalny
14.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	15	Budynek mieszkalny
15.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	17	Budynek mieszkalny
16.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	27	Budynek mieszkalny
17.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	27a	Budynek mieszkalny
18.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	29	Budynek mieszkalny
19.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	29a	Budynek mieszkalny
20.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	30	Budynek mieszkalny
21.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	31a	Budynek mieszkalny
22.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	33	Budynek mieszkalny
23.	Lubin	Kamienica	ul. Armii Krajowej	33a	Budynek mieszkalny
24.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	1	Budynek mieszkalny
25.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	3	Budynek mieszkalny
26.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	4	Budynek mieszkalny
27.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	5	Budynek mieszkalny
28.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	7	Budynek mieszkalny
29.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	9	Budynek mieszkalny
30.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	11	Budynek mieszkalny
31.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	12	Budynek mieszkalny
32.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Bankowa	14	Budynek mieszkalny
33.	Lubin	Kamienica	ul. Bema	2	Budynek mieszkalny
34.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Bema	7	Budynek mieszkalny
35.	Lubin	Zespół magazynów WPHW:	ul. Bema	8	Zespół
36.	Lubin	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Bema	8	Budynek mieszkalno - gospodarczy
37.	Lubin	Stajnia	ul. Bema	8	Stajnia
38.	Lubin	Magazyny WZSR	ul. Chocianowska	1	Magazyn
39.	Lubin	Budynek mieszkalny, ob. przychodnia PKP	ul. Kolejowa	2	Publiczny
40.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa	4	Budynek mieszkalny

41.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa	5	Budynek mieszkalny
42.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Kolejowa	7	Budynek mieszkalny
43.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Kopernika	5	Budynek mieszkalny
44.	Lubin	Willa, ob. Państwowy Zakład Wychowawczy	ul. Kopernika	8	Publiczny
45.	Lubin	Kamienica	ul. Kopernika	9	Budynek mieszkalny
46.	Lubin	Kamienica	ul. Kopernika	10	Budynek mieszkalny
47.	Lubin	Szkoła Podstawowa nr 6	ul. Kopernika	16	Publiczny
48.	Lubin	Remiza Straży Pożarnej, ob. piwiarnia	ul. Kopernika		Publiczny
49.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. 1-ego Maja	4	Budynek mieszkalny
50.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	6	Budynek mieszkalny
51.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. 1-ego Maja	7	Budynek mieszkalny
52.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	8	Budynek mieszkalny
53.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	8a	Budynek mieszkalny
54.	Lubin	Oficyna mieszkalna	ul. 1-ego Maja	8b	Oficyna
55.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	9	Budynek mieszkalny
56.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	10	Budynek mieszkalny
57.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	11	Budynek mieszkalny
58.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	13	Budynek mieszkalny
59.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	13b	Budynek mieszkalny
60.	Lubin	Willa, ob. przychodnia	ul. 1-ego Maja	14	Publiczny
61.	Lubin	Kamienica, ob. Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna	ul. 1-ego Maja	15	Publiczny
62.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. 1-ego Maja	17	Budynek mieszkalny
63.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Małomska	27	Budynek mieszkalny
64.	Lubin	Kamienica	ul. Mieszka I	10	Budynek mieszkalny
65.	Lubin	Poczta	ul. Odrodzenia	4	Publiczny
66.	Lubin	Budynek mieszkalny z kinem	ul. Odrodzenia	8	Publiczny
67.	Lubin	Budynek mieszkalny, ob. OPGK	ul. Odrodzenia	11	Publiczny
68.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	16	Budynek mieszkalny
69.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	18	Budynek mieszkalny
70.	Lubin	Willa	ul. Odrodzenia	19	Budynek mieszkalny
71.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	20	Budynek mieszkalny
72.	Lubin	Budynek mieszkalny, ob. Sąd Rejonowy	ul. Odrodzenia	21/23	Publiczny
73.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	22	Budynek mieszkalny
74.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	24	Budynek mieszkalny
75.	Lubin	Budynek mieszkalny, ob. Biuro Notarialne	ul. Odrodzenia	25	Publiczny
76.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	26	Budynek mieszkalny
77.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	27	Budynek mieszkalny
78.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	29	Budynek mieszkalny
79.	Lubin	Willa MDK	ul. Odrodzenia	32	Publiczny
80.	Lubin	Portiernia	ul. Odrodzenia	32	Publiczny
81.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	36	Budynek mieszkalny
82.	Lubin	Willa	ul. Sienkiewicza	3	Budynek mieszkalny

83.	Lubin	Oficina mieszkalno - gospodarcza	ul. Sienkiewicza	3a	Oficina
84.	Lubin	Willa	ul. Sienkiewicza	6	Budynek mieszkalny
85.	Lubin	Willa	ul. Sienkiewicza	17	Budynek mieszkalny
86.	Lubin	Willa	ul. Skłodowskiej-Curie	6	Budynek mieszkalny
87.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	14	Budynek mieszkalny
88.	Lubin	Zespół dawnego szpitala, ob. KGHM:	ul. Skłodowskiej-Curie		Zespół
89.	Lubin	kaplica, ob. sala gimnastyczna	ul. Skłodowskiej-Curie	46	Publiczny
90.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	36	Budynek mieszkalny
91.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	37	Budynek mieszkalny
92.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	38	Budynek mieszkalny
93.	Lubin	Willa	ul. Skłodowskiej-Curie	40	Budynek mieszkalny
94.	Lubin	Budynek klubu	ul. Skłodowskiej-Curie	42	Publiczny
95.	Lubin	Budynek portierni	ul. Skłodowskiej-Curie		Publiczny
96.	Lubin	Budynek dyrekcji	ul. Skłodowskiej-Curie	44	Publiczny
97.	Lubin	Budynek Ośrodka Informacji	ul. Skłodowskiej-Curie	48	Publiczny
98.	Lubin	Budynek Poradni Gastrologicznej ZOZ	ul. Skłodowskiej-Curie	50	Publiczny
99.	Lubin	Budynek przychodni ZOZ	ul. Skłodowskiej-Curie	52	Publiczny
100.	Lubin	Budynek dyrekcji ZOZ	ul. Skłodowskiej-Curie	54	Publiczny
101.	Lubin	Budynek oddziału wewnętrznego (D-7)	ul. Skłodowskiej-Curie	56	Publiczny
102.	Lubin	Budynek oddziału laryngologicznego	ul. Skłodowskiej-Curie	58	Publiczny
103.	Lubin	Budynek OHP przy KGHM	ul. Skłodowskiej-Curie	60	Publiczny
104.	Lubin	Budynek Technikum Budowlanego	ul. Skłodowskiej-Curie	62	Publiczny
105.	Lubin	Budynek gospodarczy za budynkiem 62	ul. Skłodowskiej-Curie	62	Budynek gospodarczy
106.	Lubin	Budynek	ul. Skłodowskiej-Curie	64	Budynek mieszkalny
107.	Lubin	Budynek hotelu robotniczego (D-10)	ul. Skłodowskiej-Curie	66	Publiczny
108.	Lubin	Budynek zakładu garmażeryjnego (D- 16)	ul. Skłodowskiej-Curie	68	Publiczny
109.	Lubin	Budynek pralni CZSP	ul. Skłodowskiej-Curie	70	Publiczny
110.	Lubin	Budynek Liceum Medycznego	ul. Skłodowskiej-Curie	72	Publiczny
111.	Lubin	Budynek przychodni międzyzakładowej ZOZ	ul. Skłodowskiej-Curie	74	Publiczny
112.	Lubin	Budynek Przedsiębiorstwa Budowlanego Kopalni (D-12)	ul. Skłodowskiej-Curie	76	Budynek administracyjny
113.	Lubin	Budynek Zakładu Doświadczalnego „Cuprum”	ul. Skłodowskiej-Curie		Publiczny
114.	Lubin	Budynek Centrum Kształcenia Kadr	ul. Skłodowskiej-Curie	82	Publiczny

115.	Lubin	Budynek Przedsiębiorstwa Bud. Mont. Hutn.	ul. Skłodowskiej-Curie	84	Budynek administracyjny
116.	Lubin	park w zespole KGHM	ul. Skłodowskiej-Curie	86	Park
117.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	2	Budynek mieszkalny
118.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	5	Budynek mieszkalny
119.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	8	Budynek mieszkalny
120.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	10	Budynek mieszkalny
121.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	14	Budynek mieszkalny
122.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	20	Budynek mieszkalny
123.	Lubin	Stodoła szachulcowa	ul. Stary Lubin	23	stodoła
124.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	23	Budynek mieszkalny
125.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	27	Budynek mieszkalny
126.	Lubin	Budynek gospodarczy I	ul. Stary Lubin	27	Budynek gospodarczy
127.	Lubin	Budynek gospodarczy II	ul. Stary Lubin	27	Budynek gospodarczy
128.	Lubin	Oficyna	ul. Stary Lubin	27	Oficyna
129.	Lubin	Budynek gospodarczy	ul. Stary Lubin	27b	Budynek gospodarczy
130.	Lubin	Budynek gospodarczy	ul. Stary Lubin	32a	Budynek gospodarczy
131.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta	2	Budynek mieszkalny
132.	Lubin	Kamienica	ul. Tysiąclecia	2	Budynek mieszkalny
133.	Lubin	Kamienica	ul. Tysiąclecia	3	Budynek mieszkalny
134.	Lubin	Ciąg zabudowy koszarowej	ul. Kilińskiego		Koszary
135.	Lubin	Ciąg zabudowy koszarowej - skrzydło wewnętrzne	ul. Łukasiewicza	2, 2a, 4, 6, 8, 10, 13, 15	Koszary
136.	Lubin	Zabudowa koszarowa	ul. Kościuszki	12, 14, 16, 18, 20, 22, 24	Koszary
137.	Lubin	Zespół szkół w zabudowie koszarowej	ul. Kościuszki	5, 9	Koszary
138.	Lubin	Zabudowa koszarowa	ul. Ks. Ludwika I	3, 5	Koszary
139.	Lubin	Budynek narożny	ul. Składowa/ul. AK 5/ ul. Kilińskiego		Budynek mieszkalny
140.	Lubin	Zespół fabryczny:	ul. Odrodzenia	33-35	Zespół
141.	Lubin	Budynek produkcyjny Dolnośląskiej Fabryki Instrumentów Lutniczych	ul. Odrodzenia	33-35	Przemysłowy
142.	Lubin	Budynek biurowo-mieszkalny	ul. Odrodzenia	33-35	Publiczny
143.	Lubin	Budynek portierni	ul. Odrodzenia	33-35	Publiczny
144.	Lubin	Willa, ob. budynek administracyjny	ul. Odrodzenia	33-35	Publiczny
145.	Lubin	Młyn z częścią mieszkalną	ul. Skłodowskiej-Curie	10	Młyn

146.	Lubin		ul. Odrodzenia	30	
147.	Lubin	Dwa budynki dawnego zespołu koszarowego: stajnia i ujeżdżalnia	ul. Bema		PPS Spółem w Lubinie
148.	Lubin		ul. Bema		
149.	Lubin		ul. Bema		
150.	Lubin		ul. Bema		
151.	Lubin		ul. Bema		
152.	Lubin		ul. Bema		
153.	Lubin		ul. Bema		
154.	Lubin		ul. Bema		
155.	Lubin		ul. Bema		
156.	Lubin		ul. Bema		
157.	Lubin		ul. Bema		
158.	Lubin		ul. Bema		
159.	Lubin		ul. Bema		
160.	Lubin		ul. Bema		
161.	Lubin		ul. Bema		
162.	Lubin		ul. Bema		
163.	Lubin		ul. Bema		
164.	Lubin		ul. Bema		
165.	Lubin		ul. Bema		
166.	Lubin		ul. Bema		
167.	Lubin		ul. Bema		
168.	Lubin		ul. Bema		
169.	Lubin		ul. Bema		
170.	Lubin		ul. Bema		
171.	Lubin		ul. Bema		
172.	Lubin		ul. Bema		
173.	Lubin		ul. Bema		
174.	Lubin		ul. Bema		
175.	Lubin		ul. Bema		
176.	Lubin		ul. Bema		
177.	Lubin		ul. Bema		
178.	Lubin		ul. Bema		
179.	Lubin		ul. Bema		
180.	Lubin		ul. Bema		
181.	Lubin		ul. Bema		
182.	Lubin		ul. Bema		
183.	Lubin		ul. Bema		
184.	Lubin		ul. Bema		
185.	Lubin		ul. Bema		
186.	Lubin		ul. Bema		
187.	Lubin		ul. Bema		
188.	Lubin		ul. Bema		
189.	Lubin		ul. Bema		
190.	Lubin		ul. Bema		

III. Wykaz zabytkowych stanowisk archeologicznych z terenu miasta Lubin znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

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

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
śląd osadnictwa z XIV – XV wieku
36. Lubin – Małomice stanowisko nr 8/35/73-21 AZP
śląd osadnictwa ludności kultury przeworskiej z II – I wieku p.n.e
pradziejowy ślad osadnictwa
śląd osadnictwa z XIV – XV wieku
37. Lubin – Małomice stanowisko nr 9/36/73-21 AZP
śląd osadnictwa ludności kultury łużyckiej
pradziejowy ślad osadnictwa
śląd osadnictwa z XIV – XV wieku
38. Księginice - stanowisko nr 6/37/73-21 AZP
śląd osadnictwa ludności kultury łużyckiej
pradziejowy ślad osadnictwa
39. Księginice - stanowisko nr 7/38/73-21 AZP
śląd osadnictwa z XIV – XV wieku
40. Księginice - stanowisko nr 8/39/73-21 AZP
śląd 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
śląd 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
śląd 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
śląd osadnictwa z epoki kamienia
53. Lubin - stanowisko nr 42/2/74-20 AZP
późnośredniowieczny śląd osadnictwa
54. Lubin - stanowisko nr 43/3/74-20 AZP
pradziejowy śląd osadnictwa
55. Krzeczyn Wielki - stanowisko nr 2/21/74-20 AZP
pradziejowy śląd osadnictwa
56. Krzeczyn Wielki - stanowisko nr 27/46/74-20 AZP
osada pradziejowa
wczesnośredniowieczny śląd osadnictwa

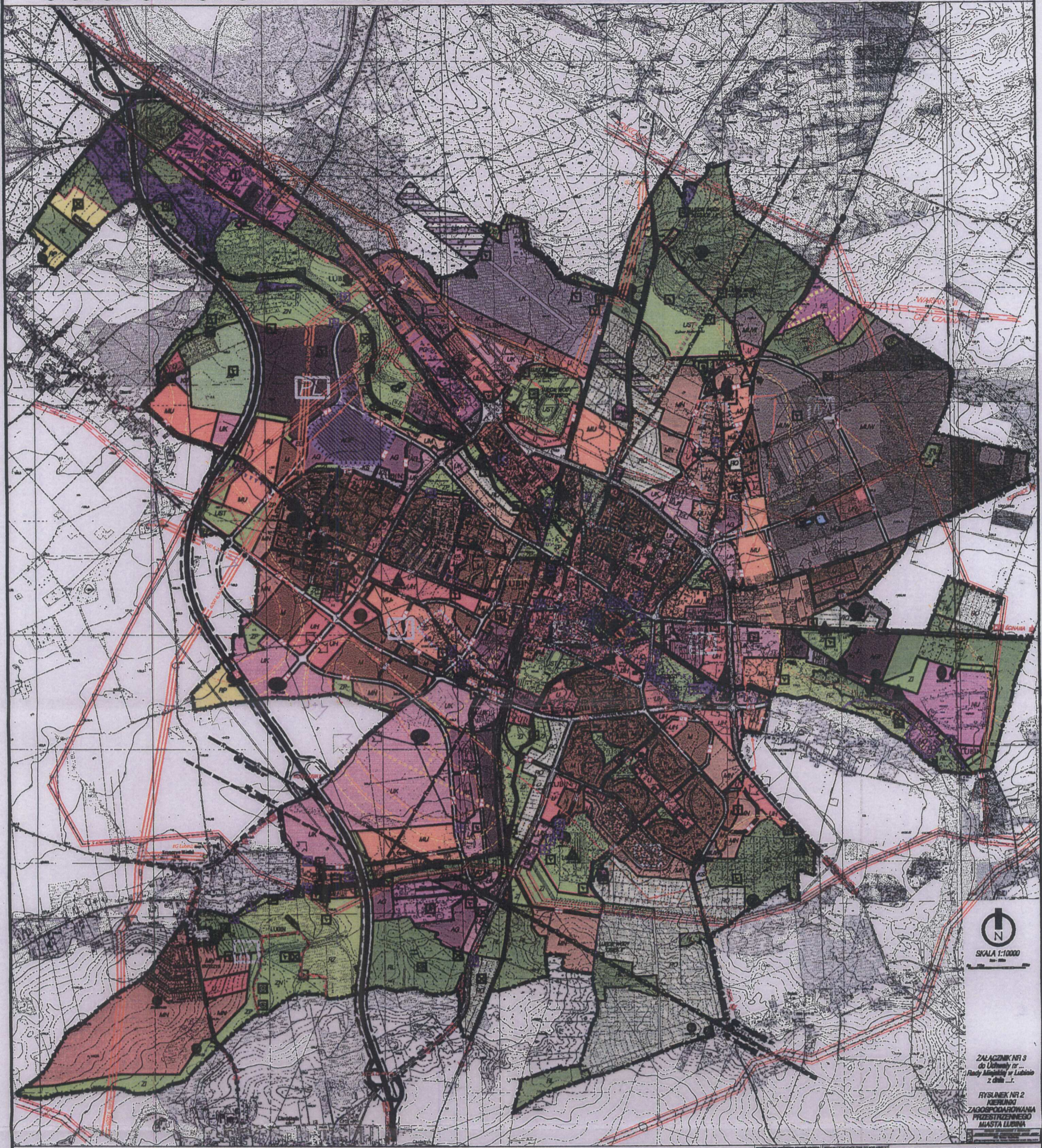
Obszar 74-21 AZP:

57. Osiek - stanowisko nr 7/5/74-21 AZP
pradziejowy śląd osadnictwa
58. Osiek - stanowisko nr 8/18/74-21 AZP
śląd osadnictwa z epoki kamienia i I okresu epoki brązu
59. Osiek - stanowisko nr 9/19/74-21 AZP
śląd osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich
60. Osiek - stanowisko nr 12/42/74-21 AZP
późnośredniowieczny śląd osadnictwa
61. Osiek - stanowisko nr 13/43/74-21 AZP
późnośredniowieczny śląd osadnictwa

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Górzyński

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA



SKALA 1:10000

ZALĄCZNIK NR 3
do Uchwały nr...
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia ...

RYSLANEK NR 2
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBINA

<p>LEGENDA</p> <p>SYMBOLY OGRANICZENIA STREFY I GRANICA STREFY</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - PRZEKAZACZ</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p>	<p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p>	<p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p>	<p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p> <p>WYKAZ WYKONAWCÓW - STANOWISKO</p> <p>SYMBOLY WYKONAWCÓW</p>
---	---	---	---

PRZEWODNICZĄCY RADY
Andrzej Gorzyński

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11
USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
LUBINA
NIE UWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA LUBINA**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	25.10.2012	Ryszard i Regina Żyto	Dot. zmiany przebiegu i szerokości dróg klasy 4.KD-L.10.KD-L.(D).	dz. 116/13	Komunikacja Teren MN		nie (częściowo)	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga dot. drogi 10 KD-L(D), jest nie uzasadniona, gdyż w studium droga ta nie jest wyznaczona
2.	29.10.2012	Lesław Kureń	Dot. utrzymania drogi klasy L i jej szerokości przy ul. Ścinawskiej.	dz. 126/4	Komunikacja		nie			Dokładny przebieg drogi zostanie wytyczony na etapie sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami nowego studium (zapisy studium dopuszczają lokalizację nowych dróg dojazdowych na terenie MN).
3.	14.11.2012	Marian i Krystyna Urbanak	Dot. wprowadzenia dodatkowych zapisów dla terenu: 1. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów i zieleni rekreacyjnej, 2. objęcia w/w obszaru działaniami rewitalizacji układu urbanistycznego, zakazu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.	Dot. terenu przy ul. Odrodzona/1-go Maja (dot. dz. nr 123/12, 123/13, 123/14, 123/15, 123/16, 123/17, 123/18, 123/19, 123/3, 123/7, 123/8, 123/9 obręb 5).	Teren UH		nie (częściowo)			Nie uwzględnia się uwagi wniesionej piśmem dot. pkt 3. Nie wprowadzono zapisów dot. zakazu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko m.in. ze względu na możliwość zlokalizowania na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedazy powyżej 2000m ² z towarzyszącą im infrastrukturą.

4.	15.11.2012	Ksenia Dowhan-Domańska	Dot. przeznaczenia rejonu obecnym „Bloni” pod tereny zielone, architektury zielona i plenerowe obiekty widowiskowe, place zabaw dla dzieci i infrastrukturę dla instalacji namiotów cyrkowych i karuzel.	Dot. terenów w obrębie ulic: Paderewskiego, Wrocławskiej oraz rzeki Zimnicy i Baczyny (symbol UC)	Tereny UC		nie			Zaproponowane w projekcie studium przeznaczenie UC to teren przeznaczony pod centrum usług ogólnomiejscowych „Śródmieście” wraz z zabudową mieszkaniową, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoneą. To teren na którym m.in. preferuje się nieuciążliwe usługi, głównie o charakterze centrowtórcozym (usługi kultury, handel, gastronomia, działalność finansowa, administracja, obsługa turystyczna, itp.) a nowa i modernizowana zabudowa winna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi. Przyszłe zagospodarowanie ww. terenów nastąpi na etapie sporządzania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami nowego studium.
5.	15.11.2012	Magdalena Urbaniak	Dot. wprowadzenia dodatkowego zapisu dla terenu: dopuszcza się zabudowę mieszkaniową.	dz. nr 752/56 obręb 3	Tereny UH		nie		Dz. nr 752/56 obręb 3) oznaczono w studium symbolem UH (tereny usług wielkohanlowych oraz innych usług i działalności produkcyjnych, z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoneą). Na terenie tym preferuje się usługi handlowe o dużej powierzchni, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , stacje paliw, usługi motoryzacyjne, działalność usługowo – produkcyjną, magazynową, przetwórczą, itp.	
6.	15.11.2012	Magdalena Urbaniak	Dot. wprowadzenia dodatkowego zapisu dla terenu, umożliwiającego zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną /szerogową, bliźniaczą, wolnostojącą	dz. nr 821, 768, 765, 1257/3 obręb 3	Tereny M MU		nie		Uwagę uznaje się za niezasadną i nie uwzględnia się. Działki wymienione w uwadze, w studium oznaczone są: symbolem M - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną, jednorodziną (szerogową, bliźniaczą, wolnostojącą) brutto, wraz z zabudową gospodarczą, obiektami usługowymi (w tym usługi podstawowe), niezbędnymi	

7.	15.11.2012	URBEX Spółka z o.o.	Dot. wprowadzenia dodatkowego zapisu dla terenu: dopuszcza się zabudowę mieszkaniową	dz. nr 752/56 obręb 3	Tereny UH		nie		urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną oraz symbolem MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej brutto, wraz z zabudową gospodarczą, oraz niewielkimi obiektami produkcji nieuciążliwej związanymi z prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).
									Dz. nr 752/56 obręb 3) oznaczono w studium symbolem UH (tereny usług wielkohandlowych oraz innych usług i działalności produkcyjnych, z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną). Na terenie tym preferuje się usługi handlowe o dużej powierzchni, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , stacje paliw, usługi motoryzacyjne, działalność usługowo – produkcyjną, magazynową, przetwórczą, itp.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz Górczyński

