

RADA MIEJSKA W LUBINIE

UCHWAŁA IX/89/15 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE Z DNIA 08 WRZEŚNIA 2015R.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) i art. 3 wraz z art. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 10.02.2015r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLVII/357/14 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 21 stycznia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, **uchwala się, co następuje:**

§ 1

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

- 1) część tekstową, składającą się z: wstępu, 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 rysunku nr 1 Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały oraz z rysunku nr 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, stanowiącego 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 LUBINA**

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
NR. IX/89/15... Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2015r.**

GŁÓWNY PROJEKTANT:

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

LUBIN 2015

SPIS TREŚCI:

WSTĘP

1. WPROWADZENIE	4
2. CEL I ZADANIA STUDIUM	6

UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY, STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA	7
1.1. POŁOŻENIE, UKSZTAŁTOWANIE I RZEŻBA TERENU	7
1.2. BUDOWA GEOLOGICZNA	7
1.3. WARUKI WODNE	8
1.4. SUROWCE NATURALNE, EKSPLOATACJA KOPALIN	10
1.5. SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY	12
1.6. WARUNKI KLIMATYCZNE	13
1.7. HAŁAS I WIBRACJE, PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE	14
1.8. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH	15
2. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	25
2.1. ZARYS ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA	25
2.2. TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH	26
2.3. ZAGROŻENIA WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	28
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	29
4. SYTUACJA SPOŁECZNO – GOSPODARCZA	33
4.1. DEMOGRAFIA	33
4.2. RYNEK PRACY	36
5. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA I CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA	38
5.1. PODZIAŁ FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY OBSZARU STUDIUM	38
5.2. CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA	39
5.3. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW – ZAGROŻENIA DLA LUDNOŚCI	46
6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	48
6.1. KOMUNIKACJA	48
6.2. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	56
6.3. GOSPODARKA ODPADAMI	60
6.4. ENERGETYKA	62
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROPOZYCJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	65

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA

1. PROBLEMY I SZANSE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	68
1.1. PROBLEMY ROZWOJU	68
1.2. SZANSE ROZWOJU	68
1.3. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU	69
2. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ	70
2.1. PODZIAŁ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY JEDNOSTEK I KIERUNKI ROZWOJU	70
2.2. GŁÓWNE ZASADY PRZEZNACZANIA TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE ORAZ ETAPOWANIE INWESTYCJI	72
3. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	74
3.1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	74
3.2. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE	74

3.3. OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ	80
3.4. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	80
3.5. OCHRONA POWIETRZA	80
3.6. OCHRONA PRZED HAŁASEM I PROMIENIOWANIEM	81
4. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	83
4.1. PODSTAWOWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	83
4.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO UJĘTE W STUDIUM	84
4.3. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	84
4.4. OCHRONA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	87
4.5. OCHRONA ZABYTKOWYCH UKŁADÓW ZIELENI	87
4.6. REJESTR ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA	88
4.7. EWIDENCJA ZABYTKÓW	88
4.8. ZALECENIA I WNIOSKI	88
5. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I GOSPODARKI LEŚNEJ	89
5.1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I GOSPODARKI LEŚNEJ	89
5.2. USTALENIA STUDIUM DLA TERENÓW ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	89
6. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	90
6.1. GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO	90
6.2. KIERUNKI ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO	91
6.3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	93
6.4. KIERUNKI ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	96
6.5. KIERUNKI ROZWOJU ROLNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	99
6.6. KIERUNKI ROZWOJU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	100
6.7. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI	101
6.8. POLITYKA W ZAKRESIE PODNIESIENIA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	102
6.9. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	103
6.10. STREFY UZDROWISKOWE	104
6.11. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	104
6.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	104
6.13. OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	104
7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	105
7.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	105
7.2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	109
8. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA	117
9. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH ORAZ LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	118
10. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBSZARY NA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWYWAĆ PLANY MIEJSCOWE DOSTOSOWAĆ DO USTALEŃ STUDIUM	120
11. POLITYKA PROMOCJI	122
12. ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU	122
13. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	122

WSTĘP

1. WPROWADZENIE

Podstawę prawną niniejszego dokumentu stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 10.02.2015r. poz. 199 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Niniejsze opracowanie jest nową edycją dotychczasowego dokumentu obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” przyjętego uchwałą Nr XXXII/241/12 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 18.12.2012 r.

Niniejsze opracowanie zostało wykonane pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 10.02.2015r. poz. 199 ze zm.). Zgodnie z uchwałą nr XLVII/357/14 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 21 stycznia 2014r. przystąpiono do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.

Przystąpienie do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, określanego w dalszej części opracowania w skrócie - Studium, wynikało m.in. z potrzeby aktualizacji polityki przestrzennej miasta, wynikającej ze zmieniających się uwarunkowań rozwoju oraz potrzeb inwestycyjnych miasta.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- zasady określone w „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”, ogłoszonej poprzez Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów w Monitorze Polskim (z 2001r. Nr 26, poz. 432),
- ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przyjętego uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27.03.2014r., (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 22.05.2014r. poz. 2448),
- ustalenia „Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku” przyjętej 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 2010r.,
- ustalenia „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim” przyjęty uchwałą Nr 4857/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 31 sierpnia 2010r.,
- naprawczych programów ochrony powietrza dla stref na terenie województwa dolnośląskiego, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu, przyjęte uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego Nr III/44/10 z dnia 28 grudnia 2010r.

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

- Strategię miasta Lubina – Lubin 2020.
- Program ograniczenia niskiej emisji dla miasta Lubina, Katowice grudzień 2012
- Aktualizację założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru gminy miejskiej Lubin.
- Program ochrony środowiska dla gminy miejskiej Lubin na lata 2012 – 2015 z perspektywą na lata 2016 – 2019.
- Zintegrowany plan rozwoju transportu publicznego miasta Lubina, Lubin styczeń 2005.
- Aktualne plany miejscowe miasta Lubina.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Lubina, Ryszard Stopka Wrocław, 2004 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Lubin, Jerzy Bieroński, Wrocław 2004 r.

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

Zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) Studium składa się z części tekstowej i graficznej – rysunków Studium. Tekst niniejszego Studium podzielono na trzy części. Pierwsza zawiera wstępne informacje, druga przedstawia uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina a część trzecia zawiera kierunków zagospodarowania i rozwoju przestrzennego miasta Lubina. Uzupełnieniem niniejszego tekstu Studium jest część graficzna, na którą składają się dwa rysunki w skali 1:10000, obejmujące cały obszar miasta Lubina. Nadano im tytuły:

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

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

2. CEL I ZADANIA STUDIUM

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

- aktualizacji polityki przestrzennej miasta, wynikającej ze zmieniających się uwarunkowań rozwoju oraz potrzeb inwestycyjnych miasta,
- stworzenie warunków dla racjonalnego rozwoju osadnictwa miasta,
- ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych miasta,
- stworzenie warunków przestrzennych dla aktywizacji rozwoju gospodarczego, a także ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych (kształtowanie zrównoważonego rozwoju),
- poprawa warunków zamieszkiwania m.in. poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz w zakresie infrastruktury technicznej,
- poprawa powiązań komunikacyjnych - zewnętrznych i wewnętrznych,
- ograniczanie potencjalnych konfliktów pomiędzy istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.

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

- wskazanie rezerw terenów dla różnych inwestycji,
- podział miasta na różne tereny, dla których określono dominującą lub dominujące funkcje terenów, funkcje dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy,
- ochrona zasobów i walorów miasta,
- wskazanie rozwiązań komunikacyjnych usprawniających powiązania wewnętrzne i zewnętrzne,
- wskazanie zasad uzbrojenia terenów;
- wskazanie obszarów zagrożenia powodziowego.

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 2014r.) 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 72 356 mieszkańców (stan na 16.06.2014 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 stadiem Warty - doliny płaskodenne oraz równiny akumulacyjno - denudacyjne. W rejonie wzgórz o łagodnych stokach występują spłaszczenia wierzchowinowe, a bardziej na południe sandry.

Młodo-glacialne 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. Przypuszczalny zasięg spiętrzonej moreny czołowej przebiega przez obszary źródłiskowe 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 uskoki 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 występują 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. Rzeką 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. Cieką charakteryzują się wezbraniami 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 niezadowalający. 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 przedpola 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 cieką 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 Boczno za kortami OSiR,
- rejon skrzyżowania drogi nr 3 z ul. Małomicką – wodami Małomickiego Potoku,
- rejon wyłotów 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.

Na terenie objętym studium nie występują obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

• 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 n.p.m.). Są to wody wysokomineralizowane 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. Kilkudziesięcioletnie odwadnianie wyrobisk górniczych doprowadziło ostatecznie do rozwoju w obrębie spągowych partii trzeciorzędu (poziom podwęgłowy) regionalnego leja depresji o powierzchni kilku tysięcy km². Lej depresyjny ma na obszarze LGOM 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. Złoża 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.

Złoża rud miedzi monokliny przedsudeckiej zaliczane są do typu stratoidalnego w skałach osadowych. Złoża 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.

Złoże 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 okruszczeniem. 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).

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 miocенską 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 ropy 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 i tereny górnicze

Koncesje (nr 232/93, nr 231/93) na wydobywanie rud miedzi posiada KGHM Polska Miedź S.A. Eksploatację złoża Lubin-Małomice, dla którego utworzono obszar i teren górniczy, „Lubin-Małomice”, prowadzi Oddział Zakład Górniczy „Lubin”.

Wyżej wymienione koncesje wydane przez Ministerstwo Środowiska ważne były 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 obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”.

Obszar i teren górniczy „Lubin-Małomice” ustanowiono decyzją Ministra Środowiska nr 10/2013 z dnia 12.09.2013r. dla złoża Lubin-Małomice RM 22 rudy miedzi pod numerem 3/1/17 oraz ustalono ważność koncesji do 31.12.2063 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.

Marszałek Województwa Dolnośląskiego decyzją nr 3/E/2014 z dnia 16 czerwca 2014 r. ustanowił obszar i teren górniczy „Małomice – Piaskownia” oraz udzielił firmie RSBM Spółka z o.o. koncesję na wydobywanie kruszywa naturalnego z części złoża „Małomice” położonego w mieście Lubin i miejscowości Składowice w gminie Lubin. Ważność koncesji ustalono do 16 czerwca 2034r.

• 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 złożę 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 górniczego. 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 górnicznej 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 górnicznej (0 kategoria terenu górniczego).

W granicach Gminy miejskiej Lubin występują cztery kategorie terenu górniczego 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 części gminy,
- III kategoria terenu górniczego – 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.

Z uwagi na ochronę przed ewentualnymi wpływami eksploatacji na powierzchnię terenu w obrębie terenu ochronnego dla miasta Lubina, złożę we wszystkich polach w obrębie filara ochronnego wybierane będzie systemem z podszadką hydrauliczną.

• **Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

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

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.

W Parku Wrocławskim wiosną 2014 r. zakończyła się budowa „Ptaszarni”, w której zamieszkały wyłącznie chronione gatunki ptaków. W 2014 r. Wrocławski Ogród Zoologiczny wygrał przetarg na czteroletnią obsługę Centrum Edukacji Przyrodniczej w Lubinie. Wrocławski Ogród Zoologiczny zajmie się prowadzeniem zajęć przyrodniczych dla uczniów lubińskich szkół, a także zasiedleniem i opieką nad „Ptaszarnią”, która będzie częścią Centrum Edukacji Przyrodniczej. Docelowo ma powstać gminny zakład budżetowy o nazwie Centrum Edukacji Przyrodniczej.

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, łozówka, 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, srokosz.

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

• 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 zaburzają 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 pozadolinne obejmujące głównie powierzchnie wysoczyzn plejstoceńskich 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 najszerzy 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 niniejszym tekście Studium.

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

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 akacjowa (Robinia pseudoacacia 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 akacjowa (Robinia pseudoacacia 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 na terenie miasta Lubina. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141	Sosna zwyczajna (Pinus silvestris)	8	700/20	Rośnie w Parku Leśnym, przy ul. Legnickiej
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 (Quercus robur)	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 (Fraxinus excelsior 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 (Acer pseudoplatanus 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 (Fagus silvatica)	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 (Fagus silvatica)	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	Robinia akacjowa (Robinia pseudoacacia L.)	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				
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
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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

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 (Alnus glutinosa 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 (Alnus glutinosa 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 na terenie miasta Lubina. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141)	Lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos)	6	189	Rośnie w Parku Wrocławskim, przy ul. I. Paderewskiego
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 (Populus nigra)	6	189	Rosnie 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 (Platanus ×acerifolia)	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 (Tilia platyphyllos)	5	39/9	Rośnie na skwerze Jana Wyżykowskiego, przy ul. Mieszka I
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 (Platanus ×acerifolia)	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 (Tilia platyphyllos)	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	Platan klonolistny (Platanus ×acerifolia)	6	2/8	Rośnie w Parku Słowiańskim, przy ul. Słowiańskiej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

		na terenie miasta Lubina. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 8 poz. 141				
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
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 ×acerifolia</i>)	5	92	Lubin, ul. Kopernika 16

Uchwała Nr XLV/331/13 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 19 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 6126 z dnia 3 grudnia 2013 r.) w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody ustanowionej jako pomniki przyrody zniósła ustanowiony Uchwałą 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, formę ochrony przyrody jako pomnik przyrody, z drzewa gatunku sosna wejmutka (*Pinus strobus* L.), rosnącego w Parku Słowiańskim przy ul. Słowiańskiej w Lubinie, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 2/8, w obrębie 6. Zniesienie formy ochrony przyrody nastąpiło z uwagi na utratę wartości przyrodniczych drzewa (drzewo obumarło) oraz z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego.

• Rośliny chronione

Podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz 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 łęgowych	kilkanaście okazów kwitnących
porost <i>Cladina</i>	Las sosnowo-dębowy	308/2,	nasadzenie sosny	kilka darenek

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

<i>nitis</i>	(nasadzenia) przy ul. Legnickiej	obręb 10		
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 łęgowy na E od Krzeczyna	397/8, obręb 11	dobrze zachowany fragment regenerującego łągu olszowo-jesionowego	ponad 100 osobników
Purchawica olbrzymia <i>Langermannia gigantea</i>	łąki w dolinie Zimnicy na wysokości Miejskiej Oczyszczalni Ścieków	322/3, obręb 6	podsiwiane świeże łąki kośne	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 łągowym z licznymi wysiękami wody	kilkanaście kęp w runie

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>Centaurea 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>Centaurea 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 piaszkowa <i>Helichrysum arenarium</i>	dolina Zimnicy, nieużytek przy wysypisku śmieci	339/2, obręb 6	murawa napiaskowa, inicjalna faza sukcesji	ponad 100 osobników
Kocanka piaszkowa <i>Helichrysum arenarium</i>	ul. Przemysłowa, okolice piekarni	63, obręb 10	murawa napiaskowa	kilkanaście osobników
Kocanka piaszkowa <i>Helichrysum arenarium</i>	ugór na E od Zalewu Małomickiego	215, obręb 2 (1)	ugór	kilkadziesiąt osobników
Kocanka piaszkowa <i>Helichrysum arenarium</i>	przy ścieżce koło byłego ośrodka rekreacyjnego nad Zalewem Małomickim	28/11, obręb 2 (1)	suche przydroże	kilka osobników
Kocanka piaszkowa <i>Helichrysum arenarium</i>	w Parku Leśnym	723/19, obręb 8 (1)	otwarty, piaszczysty teren	kilka osobników
Kocanka piaszkowa <i>Helichrysum arenarium</i>	na W od Zalewu Małomickiego	28/14, obręb 2 (1)	murawy napiaskowe	kilkadziesiąt osobników
Kocanka piaszkowa	okolice parkingu przy cmentarzu	cz. 783, obręb 9	murawa napiaskowa	kilkanaście

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

<i>Helichrysum arenarium</i>	Lubin-Obora	(2)			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 Główny”	844/213, obręb 9 (2)		wilgotny las liściasty	masowo
Kruszyna pospolita <i>Frangula alnus</i>	dolina Zimnicy, okolice oczyszczalni ścieków	332/3, obręb 6		zdegradowany łęg, zbliżony do <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 łęg <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
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 zakrzaczeń	kilkanaście osobników
Pierwiosnka lekarska <i>Primula veris</i>	las ok. 800-1000 m. na SE od Krzeczyna Wielkiego	397/8, obręb 11		obrzeża łęgu <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 łęg, 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 łęg <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 (łęg zdegradowany) w dolinie Potoku Małomickiego	kilkanaście osobników
Pierwiosnka wyniosła <i>Primula elatior</i>	nad potokiem Baczyna, ok. 200m. od kościoła	268, obręb 10		wilgotna łąka All. <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 łęg <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 łęg <i>Circeo-Alnetum</i>	w rozproszeniu kilkadziesiąt osobników
Pierwiosnka wyniosła <i>Primula elatior</i>	na skraju zadrzewienia śródpolnego, ok. 1500 m na W od	221/2, obręb 10		zarośla łęgowe	kilkanaście osobników

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

	MPEC „TERMAL”			
Pierwiosnka wyniosła <i>Primula elatior</i>	las ok. 800-1000 m. na SE od Krzeczyna Wielkiego	397/8, obręb 11	łęg <i>Circeo-Alnetum</i>	kilkadziesiąt osobników
Porzeczka czarna <i>Ribes nigrum</i>	dolina Zimnicy, okolice Miejskiej Oczyszczalni Ścieków	330, obręb 6	zdegradowany łęg, 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 (łęg 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 łęg <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	łęg <i>Circeo-Alnetum</i>	kilkanaście osobników
Porzeczka czarna <i>Ribes nigrum</i>	nad Zimnicą w lesie na SW od ZG Lubin „Szyby Główne”	844/213, obręb 9 (2)	zabagnienia z olszą na SW od ZG „Lubin-Szyby Główne”	kilkanaście osobników

• Zwierzęta chronione

Podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, ustawą prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

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: perkoz *Tachybaptus ruficollis*, perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, perkoz rdzawoszyi *Podiceps grisegena*, bocian biały *Ciconia ciconia*, łabędź niemy *Cygnus olor*, płaskonos *Anas clypeata*, trzmiełojad *Pernis apivorus*, jastrząb *Accipiter gentilis*, myszołów *Buteo buteo*, kobuz *Falco subbuteo*, pustułka *Falco tinnunculus*, sokół wędrowny *Falco peregrinus*, przepiórka *Coturnix coturnix*, wodnik *Rallus aquaticus*, derkacz *Crex crex*, kokoszka wodna *Gallinula chloropus*, czajka *Vanellus vanellus*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, turkawka *Streptopelia turtur*, kukułka *Cuculus canorus*, płomykówka *Tyto alba*, puszczyk *Strix aluco*, sowa uszata *Asio otus*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, dzięcioł duży *Dendrocopus major*, dzierlatka *Galerida cristata*, 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*, sosnowka *Parus ater*, modraszka *Parus caeruleus*, bogatka *Parus major*, kowalik *Sitta europea*, pełzacz leśny *Certhia familiaris*, remiz *Remiz pendulinus*, wilga *Oriolus oriolus*, gąsiorek *Lanius collurio*, 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*.

- **Złóża 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 kategorie terenu górniczego, 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 ciek i 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 punkty poboru wody podziemnej oraz tereny ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęć wody podziemnej.

Strefy ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej omówiono w niniejszym tekście Studium.

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 poświadczane przez znaleziska 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 poświadczane obecnością osad i cmentarzysk tej ludności. W świetle rozpoznania archeologicznego w młodszej epoce żelaza – okresie halsztackim (700 lat p.n.e. – 400 lat p.n.e.) widoczny jest regres osadniczy na tym terenie. Stopniowe ożywienie osadnictwa następuje w okresie lateńskim (400 lat p.n.e. – przełom er) podczas trwania tzw. kultury przeworskiej i nasila się w czasie trwania tej kultury w okresie wpływów rzymskich (przełom er - do około roku 375 n.e.). W chwili obecnej nie są znane z terenu miasta Lubina stanowiska archeologiczne z okresu wędrówek ludów. Z okresu średniowiecza osadnictwo poświadczane 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 rzeźnickich 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 stał 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 uległ 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 dworców, 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 przepisów odrębnych.

W granicach administracyjnych miasta Lubina usytuowanych jest szereg zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego. 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 maj 2014 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 Chróstniku
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 Chróstniku
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. stajnia i ujeżdżalnia, ul. Bema 8, koszar, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/5443/1-2 prawomocną decyzją z dnia 15.11.2011 r.
13. 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
14. Historyczny zespół budowlany – dawne koszar 4 pułku dragonów w Lubinie (dawne koszar: 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
15. 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.
16. 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 ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, 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:

1. nowożytny historyczny układ urbanistyczny, kształtowany do 1945 r. (obszar zabytkowy, wykaz stanowisk archeologicznych 52, obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w obowiązujących mpzp)
2. historyczny układ ruralistyczny wsi Stary Lubin (obszar zabytkowy, obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych 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, 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 nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków.

Obiekty znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymienione w załączniku.

• **Cmentarze i zielen 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 strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wszelkie zamierzenia związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ponadto stanowiska te winny być uwzględniane i nanoszone w formie niezmiennionej 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 występują stanowiska archeologiczne, część z nich ma określoną i potwierdzoną lokalizację w terenie, a część 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 zasrafirowanym 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 zasrafirowanym 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 zadowalający. Dotyczy to głównie terenu Starego Miasta w obrębie murów obronnych (wzniesienie na zachód od rynku kilku pięciokondygnacyjnych punktowych budynków mieszkalnych). Uporządkowania przestrzennego wymaga m.in. teren zespołu urbanistycznego zabudowy sięgającej pocz. XX w. w granicach ulic: Kolejowej, 1 Maja, Niepodległości oraz cieku 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).

Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
100,0	100,0	100,0	100,0
90,0	90,0	90,0	90,0
80,0	80,0	80,0	80,0
70,0	70,0	70,0	70,0
60,0	60,0	60,0	60,0
50,0	50,0	50,0	50,0
40,0	40,0	40,0	40,0
30,0	30,0	30,0	30,0
20,0	20,0	20,0	20,0
10,0	10,0	10,0	10,0
0,0	0,0	0,0	0,0
100,0	100,0	100,0	100,0
90,0	90,0	90,0	90,0
80,0	80,0	80,0	80,0
70,0	70,0	70,0	70,0
60,0	60,0	60,0	60,0
50,0	50,0	50,0	50,0
40,0	40,0	40,0	40,0
30,0	30,0	30,0	30,0
20,0	20,0	20,0	20,0
10,0	10,0	10,0	10,0
0,0	0,0	0,0	0,0

3. STAN I FUNKCJONOWANIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tab. Użytki gruntowe - dane UM Lubina – 2014 r

użytek	powierzchnia [ha]	% powierzchni gminy
B	222.6808	5.46
B-Ps	5.3589	0.13
B-R	149.0275	3.66
Ba	173.3991	4.26
Bi	309.4314	7.59
Bp	26.3089	0.65
Bz	154.8668	3.80
dr	293.5253	7.20
Ls	446.9661	10.97
Lz	46.6744	1.15
B - Ł	4.5373	0.11
Ł	213.6271	5.24
N	32.9770	0.81
Ps	46.1370	1.13
R	1618.0853	39.71
S	208.9812	5.13
Ti	8.1371	0.20
Tk	44.8964	1.10
Tr	6.5868	0.16
W	16.2041	0.40
Wp	15.3389	0.38
Ws	31.0869	0.76
SUMA	4074.8343	100.00

Tab. Użytki leśne i rolne - dane UM Lubina – 2014 r

użytek	powierzchnia [ha]	% powierzchni użytków rolnych	% powierzchni gminy
LsIII	0.1019	0.004	0.00
LsIV	33.4337	1.45	0.82
LsV	7.1214	0.31	0.17
LsVI	1.3917	0.06	0.03
ŁIII	55.7754	2.43	1.37
ŁIV	139.5861	6.07	3.43
ŁV	20.8002	0.90	0.51
ŁVI	6.7281	0.29	0.17
PsIII	4.9782	0.22	0.12
PsIV	28.6955	1.25	0.70
PsV	16.2045	0.70	- .40
PsVI	1.7054	0.07	0.04
RIIIa	299.1028	13.01	7.34
RIIIb	427.9628	18.62	10.50
RIVa	513.4903	22.34	12.60
RIVb	340.0798	14.80	9.35
RV	263.5517	11.47	6.47

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

RVI	137.9010	6.00	3.38
SUMA	2298.6105	100.00	56.41

Tab. Struktura własności – użytki rolne i grunty leśne - dane UM Lubina – 2014 r

grupa rejestrowa	użytki rolne						gr. leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	
	gr. orne	sady	łąki trwałe	pastwiska	gr. rolne zabudowane	gr. pod rowami	lasy	gr. zadrz. i zakrz.
gr. Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	583	0	47	21	1	8	414	18
gr. Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	18	0	79	0	0	1	0	0
gr. spółek Skarbu Państwa i przedsiębiorstw państwowych	0	0	0	0	0	0	0	0
gr. gminy z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	201	1	37	5	6	6	11	17
gr. gminy przekazane w użytkowanie wieczyste	291	0	3	5	1	0	6	0
gr. osób fizycznych	418	13	49	13	28	1	14	5
gr. spółdzielni	41	0	0	0	2			
gr. kościołów i związków wyznaniowych	1	0	0	0	0	0	0	0
gr. powiatu z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	0	0	0	0	0	0	0	0
gr. województwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe grunty	73	195	0	0	16	0	3	1
powierzchnia ewidencyjna	1623	209	215	44	54	16	448	47
powierzchnia geodezyjna	1625	209	215	44	54	16	448	47

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	GINA 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.

Największy udział w powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych miasta mają gleby klas III i IV.

Wśród kompleksów przydatności rolniczej gleb przeważają tu kompleksy przydatności rolniczej gleb ornych 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.

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.

W 2012r. wg. danych GUS lasy zaminowały obszar 426,2ha (w tym 11ha było własnością gminy) a lesistość stanowiła 10,5%.

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.

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.

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.

Tab. Wybrane dane demograficzne w 2012 r. wg. GUS

	Powiat	Miasto Lubin
Ludność	106818	74669
- w tym kobiety	54843	38749
Urodzenia żywe	1026	731
Zgony	949	637
Przyrost naturalny	77	94
Saldo migracji ogółem	-147	-512
Ludność w wieku:		
- przedprodukcyjnym	18723	12313
- produkcyjnym	69375	48286
- poprodukcyjnym	18720	14070

4.1. DEMOGRAFIA

W 2014 roku Lubin liczył 72 356 mieszkańców.

Według danych GUS ilość osób na 1 km² w:

- 2003 r. wynosiła 1958
- 2010 r. wynosiła 1852
- 2011 r. wynosiła 1843
- 2012 r. wynosiła 1831

W latach 60 tych, 70 tych i 80 tych występował bardzo dynamiczny wzrost liczby ludności, z małego kilkutysięcznego 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 2014 roku liczba mieszkańców miasta Lubina wynosi 72 356 osób (stan na 16.06.2014 r.) w tym 57 cudzoziemców zameldowanych na pobyt stały.

Tab. Liczba mieszkańców (1813 - 2014) wg. danych UM w Lubinie – 2014 r.

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	1998	1999	2000	2001	2002
LUBIN	57700	67119	78700	83005	85000	83198	82551	82137	81557	81126	80542
ROK	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2014
LUBIN	79725	79013	78293	77461	76781	76124	75332	74670	74087	73443	72356

Ilość osób z podziałem na płeć (stan na 16.06.2014 r.):

- kobiet – 37 915,
- mężczyzn – 34 441

Według danych GUS ilość kobiet na 100 mężczyzn w:

- 2010 r. wynosiła 108
- 2011 r. wynosiła 108
- 2012 r. wynosiła 108

Od 2001 roku liczba urodzeń przedstawia się następująco:

- 2001r. – 564 dzieci,
- 2002r. – 596 dzieci,
- 2003r. – 550 dzieci,
- 2004r. – 623 dzieci,
- 2005r. – 684 dzieci,
- 2006r. – 667 dzieci,
- 2007r. – 731 dzieci,
- 2008r. – 753 dzieci,
- 2009r. – 755 dzieci,
- 2010r. – 780 dzieci,
- 2011r. – 724 dzieci,
- 2012r. – 744 dzieci,
- 2013r. – 670 dzieci.

Tab. Prognoza dla powiatu

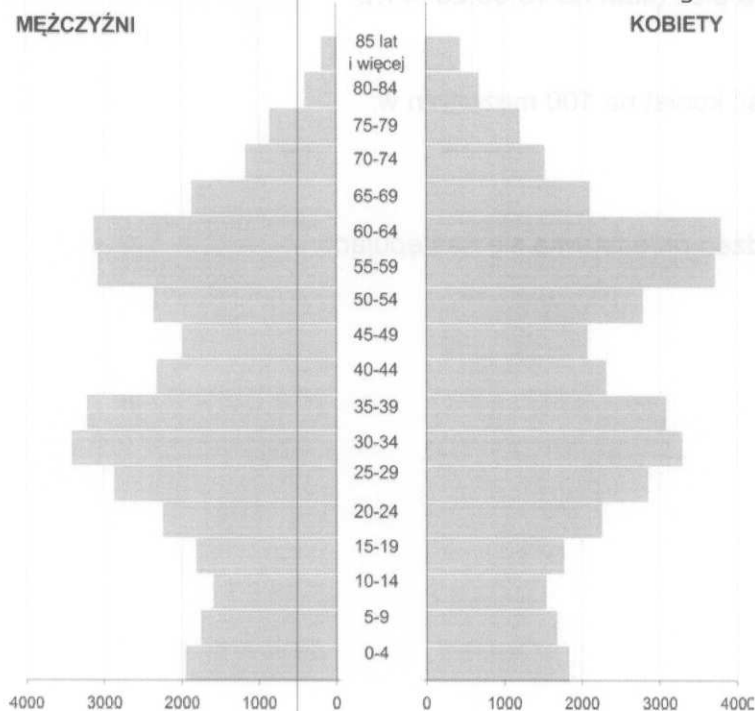
Prognoza z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina (1986 rok) na rok 1995				95000	
Prognoza ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina (1998 rok) na rok 2005				88000 - 93000	
PROGNOZA DLA POWIATU LUBIŃSKIEGO					
2005	2010	2015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

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. Systematycznie wzrasta liczba ludności w najstarszych przedziałach wiekowych powyżej 60 roku. Zachodzący proces w dłuższej perspektywie czasu będzie niekorzystny, ze względu na wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym i spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym.

Tab. Struktura wieku w przedziałach wiekowych dla miasta Lubina w latach 2003-2008-2012 - dane UM Lubina – 2014 r

	31.12.2003	31.12.2008	31.12.2012
0 - 6	4 878	4 312	4 538
7 - 15	8 253	6 236	5 646
16 - 19	4 922	3 546	2 766
20 – 60 Kobiety	26 526	25 086	22 337
20 – 60 Mężczyźni	26 871	26 040	24 126
Powyżej 60 kobiety	5 468	7 458	9 654
Powyżej 60 mężczyźni	2 807	3 446	4 376

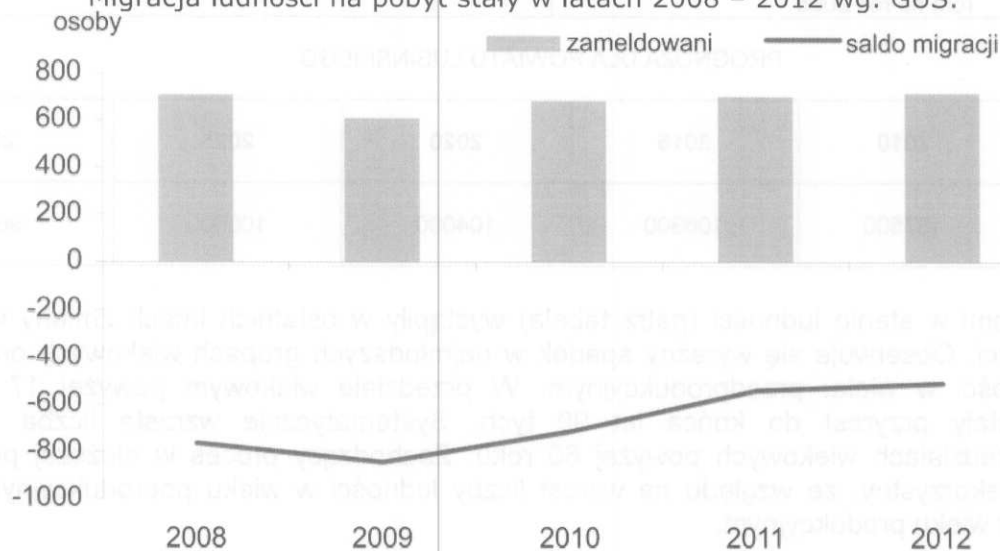
Piramida wieku ludności miasta Lubina w 2012 r. wg. GUS



Według danych GUS ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym w:

- 2010 r. wynosiła 49,4
- 2011 r. wynosiła 52,1
- 2012 r. wynosiła 54,6

Migracja ludności na pobyt stały w latach 2008 – 2012 wg. GUS.



Tab. Miasto Lubin na tle gmin województwa dolnośląskiego - demografia 2012r:

	Ludność na 1 km ²	Kobiety na 100 mężczyzn	Saldo migracji na 1000 ludności
Miasto Lubin	6	131	163
Gmina Lubin	128	10	5
Rudna	160	79	36
Ścinawa	100	42	98

Cyfra oznacza nr lokaty w województwie ze względu na wartość zmiennej.

4.2. RYNEK PRACY

Według danych GUS liczba pracujących na 1000 ludność w:

- 2010 r. wynosiła 299
- 2011 r. wynosiła 297
- 2012 r. wynosiła 297

Według danych GUS liczba zarejestrowanych bezrobotnych w:

- 2010 r. wynosiła 2486
- 2011 r. wynosiła 2491
- 2012 r. wynosiła 2712

W 2012 r. dochody gminy na 1 mieszkańca wyniosły – 3878 zł. Dochody własne stanowiły w dochodach ogółem budżetu gminy 67,9%. Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w dochodach własnych wyniósł 38,0%. W gminie w 2012 r. 83,8% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły 10,1% wydatków ogółem budżetu gminy. W 2012 r. wydatki gminy na 1 mieszkańca wyniosły – 3627 zł.

Tab. Wybrane dane o rynku pracy w 2012 r. wg. GUS

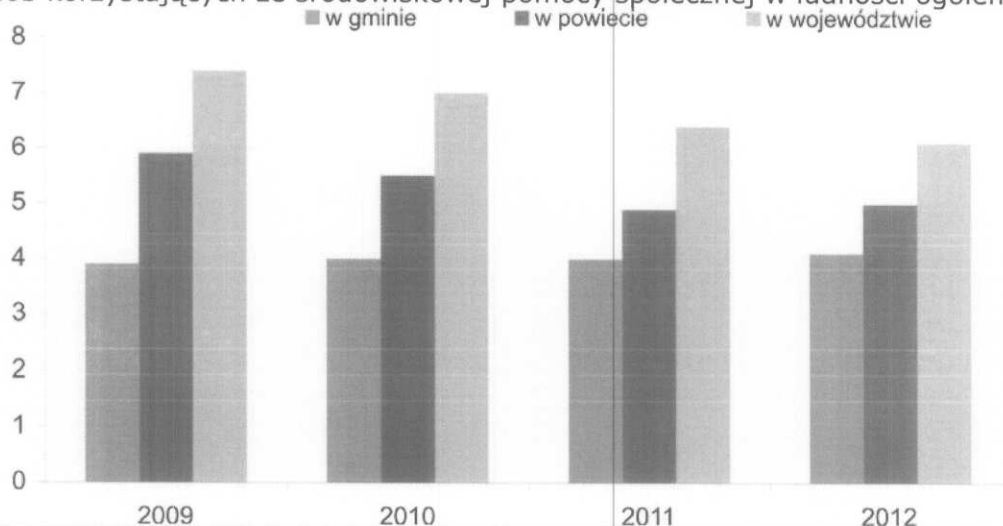
	Powiat	Miasto Lubin
Pracujący	25529	22188
Bezrobotni zarejestrowani	4158	2712
- w tym kobiety w %	59,3	60
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	6,0	5,6
Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	7,5	7,1

Tab. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w 2012 r. wg. GUS

	Powiat	Miasto Lubin
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	9907	7424
- w tym w sektorze rolniczym	198	68
- w tym w sektorze przemysłowym	608	433
- w tym w sektorze budowlanym	1172	821
Podmioty gospodarki narodowej na 10 tys. ludności	927	994
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności	723	766

W 2012 r. w Lubinie wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej wyniosły 34259,9 tys. zł.

Udział osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem wg. GUS



Tab. Miasto Lubin na tle gmin województwa dolnośląskiego - finanse 2012r:

	Dochody własne budżetu gminy	Środki przeznaczone z budżetu Unii Europejskiej	Wydatki budżetu gminy	Obsługa długu publicznego
	na 1 mieszkańca			
Miasto Lubin	13	130	29	51
Gmina Lubin	12	93	43	12
Rudna	2	-	9	-
Ścinawa	102	97	129	111

Cyfra oznacza nr lokaty w województwie ze względu na wartość zmiennej.

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 Baczyna 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 drogi krajowej nr 3. 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 znajduje się teren po byłej ciepłowni miejskiej. 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

• Stan prawny gruntów

Tab. Struktura własności - dane UM Lubina – 2014 r

grupa rejestrowa	powierzchnia ogólna gruntów w ha
grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	1226
grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	330
grunty spółek Skarbu Państwa i przedsiębiorstw państwowych	0
grunty gminy z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	813
grunty gminy przekazane w użytkowanie wieczyste	496
grunty osób fizycznych	692
grunty spółdzielni	50
grunty kościołów i związków wyznaniowych	8
grunty powiatu z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	23
grunty województwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	4
pozostałe grunty – grunty będące przedmiotem własności i władania innych os.	433
powierzchnia ewidencyjna	4075
powierzchnia geodezyjna	4077

Tab. Struktura własności – grunty zabudowane i zurbanizowane - dane UM Lubina – 2014 r

grupa rejestrowa	grunty zabudowane i zurbanizowane				
	ter. mieszkaniowe	ter. przemysłowe	inne ter. zabudowane	zurbanizowane ter. niezabudowane	ter. rekreacji i wypoczynku
gr. Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	0	0	6	0	11
gr. Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	2	124	54	1	5
gr. spółek Skarbu Państwa i przedsiębiorstw państwowych	0	0	0	0	0
gr. gminy z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	27	4	75	20	111
gr. gminy przekazane w użytkowanie wieczyste	133	1	37	4	7
gr. osób fizycznych	105	8	29	4	2
gr. spółdzielni	2	0	0	0	0
gr. kościołów i związków wyznaniowych	0	0	0	1	0
gr. powiatu z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	0	0	1	0	0
gr. województwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	0	0	0	0	0
pozostałe grunty	3	34	75	4	21
powierzchnia ewidencyjna	272	171	283	34	157
powierzchnia geodezyjna	272	171	283	34	157

Tab. Struktura własności – tereny komunikacji - dane UM Lubina – 2014 r

grupa rejestrowa	grunty zabudowane i zurbanizowane		
	ter. dróg	ter. kolejowe	inne ter. komunikacyjne
gr. Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	100	3	0

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

wieczyste			
gr. Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	3	40	3
gr. spółek Skarbu Państwa i przedsiębiorstw państwowych	0	0	0
gr. gminy z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	229	1	5
gr. gminy przekazane w użytkowanie wieczyste	4	0	0
gr. osób fizycznych	1	0	0
gr. spółdzielni	0	0	0
gr. kościołów i związków wyznaniowych	0	0	0
gr. powiatu z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	22	0	0
gr. województwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	4	0	0
pozostałe grunty	1	1	0
powierzchnia ewidencyjna	364	45	8
powierzchnia geodezyjna	364	45	8

Tab. Struktura własności – pozostałe grunty - dane UM Lubina – 2014 r

grupa rejestrowa	użytki kopalne	wody płynące	wody stojące	użytki ekologiczne	nieużytki	tereny różne
gr. Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	0	13	1	0	2	0
gr. Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0	0	0	0	0
gr. spółek Skarbu Państwa i przedsiębiorstw państwowych	0	0	0	0	0	0
gr. gminy z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	0	1	30	0	24	2
gr. gminy przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0	0	0	2	2
gr. osób fizycznych	0	0	0	0	2	0
gr. spółdzielni	0	0	0	0	0	0
gr. kościołów i związków wyznaniowych	0	0	0	0	0	0
gr. powiatu z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	0	0	0	0	0	0
gr. województwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	0	0	0	0	0	0
pozostałe grunty	0	0	0	0	4	2
powierzchnia ewidencyjna	0	14	31	0	34	6
powierzchnia geodezyjna	0	14	31	0	34	6

W 2014 r. na terenie miasta Lubina organ gminy gospodarujący zasobem nieruchomości posiadał 909 lokali o funkcji mieszkaniowej i 34 lokale o funkcji nie mieszkaniowej. Użytkownicy wieczystości na gruntach gminy to 13457 lokali o funkcji mieszkaniowej i 456 lokali o funkcji nie mieszkaniowej.

• **Mieszkalnictwo**

Obszar Studium zamieszkuje około 72 356 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 obwodnicą, Skłodowskiej-Curie, Al. Niepodległości), Zwycięstwa (pomiędzy obwodnicą, Paderwskiego, Al. Niepodległości), pld. – 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 jedną 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.

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.

Według danych GUS liczba mieszkań oddanych do użytkowania w:

- 2010 r. wynosiła 169
- 2011 r. wynosiła 263
- 2012 r. wynosiła 242

Zasoby mieszkaniowe wg GUS:

	2011	2012
mieszkania	28447	28672
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	57,1	57,3
liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych	9558	9184
liczba lokali socjalnych	202	216

• Oświata i wychowanie

Tab. Przedszkola w Lubinie - dane UM Lubina – 2014 r.

Przedszkole Miejskie Nr 1	ul. Krupińskiego 17
Przedszkole Miejskie Nr 2	ul. Staszica 2
Przedszkole Miejskie Nr 3	ul. Kilińskiego 35

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Przedszkole Miejskie Nr 4	ul. Kościuszki 10
Przedszkole Miejskie Nr 5	ul. Orzeszkowej 11
Przedszkole Miejskie Nr 6	ul. Łużycka 6
Przedszkole Miejskie Nr 7	ul. Osiedłowa 7a
Przedszkole Miejskie Nr 9	ul. Szkolna 23
Przedszkole Miejskie Nr 10	ul. II Armii W.P. 21
Przedszkole Miejskie Nr 12	ul. Jastrzębia 2
Przedszkole Miejskie Nr 13	ul. 1 –go Maja 16B
Przedszkole Miejskie Nr 14	ul. Sokoła 44
Przedszkole Społeczne „Akademia Przedszkolaka”	ul. Parkowa 2
Przedszkole Społeczne „Montessori”	ul. Pawia 41
Przedszkole Niepubliczne „Akademia Maluszka”	ul. Górnicza 2a/1
Przedszkole Niepubliczne „Zielone Przedszkole”	ul. Sportowa 35
Przedszkole Niepubliczne „Planeta Zdrowia”	ul. Krucza 43A
Przedszkole Niepubliczne „Biała Żyrafa”	ul. Sienkiewicza 5
Przedszkole Prywatne „Radosny Maluszek”	ul. Budziszyńska 8

Tab. Szkoły podstawowe w Lubinie - dane UM Lubina – 2014 r

Szkoła Podstawowa nr 5	ul. Kilińskiego 12
Szkoła Podstawowa nr 8	ul. Parkowa 2
Szkoła Podstawowa nr 9	ul. Legnicka 1
Szkoła Podstawowa nr 10	ul. Wyszyńskiego 3
Szkoła Podstawowa nr 12	ul. Sowia 7
Szkoła Podstawowa nr 14	ul. Norwida 10
Zespół Szkół Sportowych	ul. Sybiraków 11
Zespół Szkół Integracyjnych	ul. M. Skłodowskiej – Curie 4
Zespół Szkół nr 3	ul. Gwarków 93
Zespół Szkół Społecznych	ul. Pawia 41

Tab. Gimnazja w Lubinie - dane UM Lubina – 2014 r

Gimnazjum nr 1	ul. Szpakowa 2
Gimnazjum nr 4	ul. Konopnickiej 5
Gimnazjum nr 5	ul. Szkolna 25
Selezjańskie Gimnazjum	ul. Jana Pawła II 58
Zespół Szkół Integracyjnych	ul. M. Skłodowskiej – Curie 4
Zespół Szkół Sportowych	ul. Sybiraków 11
Zespół Szkół nr 3	ul. Gwarków 93
Zespół Szkół Społecznych	ul. Pawia 41

Tab. Szkoły średnie w Lubinie - dane UM Lubina – 2014 r

I Liceum Ogólnokształcące	ul. M. Kopernika 7
II Liceum Ogólnokształcące	Al. Niepodległości 31
V Liceum Ogólnokształcące	ul. Sybiraków 11
Zespół Szkół nr 1	ul. T. Kościuszki 9
Zespół Szkół nr 2	ul. Szpakowa 1
Zespół Szkół Zawodowych i Ogólnokształcących	ul. Komisji Edukacji Narodowej 6a

Tab. Edukacja - dane GUS

Edukacja	2010/11	2011/12	2012/13
Miejsca w przedszkolach	2283	2384	2660
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	2520	2667	2772
w tym w przedszkolach	2520	2667	2772
Uczniowie szkół podstawowych	4059	4116	4117
Uczniowie szkół gimnazjalnych	2747	2725	2535
Uczniowie przypadający na 1 komputer w szkole z internetem:			
w szkole podstawowej	16	15	15
w gimnazjum	14	14	11
Komputery z dostępem do internetu:			
w szkole podstawowej	252	283	278
w gimnazjum	191	189	227

Ludność gminy według edukacyjnych grup wieku w 2012 r.

0 – 2 lata – 2231

3 – 6 lat – 2977

7 – 12 lat – 3788

13 – 15 lat – 1926

W 2012 r. subwencja oświatowa w gminie wyniosła (w tys. zł.) – 66443, a wydatki na oświatę i wychowanie wyniosły – 117998 tys. zł.

Tab. Miasto Lubin na tle gmin województwa dolnośląskiego – oświata i turystyka 2012r:

	Dzieci w przedszkolach na 100 miejsc	Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności	Turystyczne obiekty zbiorowego zakwaterowania	
			obiekty	udzielone noclegi
Miasto Lubin	128	56	39	20
Gmina Lubin	64	164	68	50
Rudna	85	46	-	-
Ścinawa	76	143	90	118

Cyfra oznacza nr lokaty w województwie ze względu na wartość zmiennej.

• 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).

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

Tab. Jednostki infrastruktury społecznej.

Szpital	2 placówki
Ośrodki zdrowia, przychodnie	26 placówek
Ośrodki opiekuńczo – wychowawcze	5 placówek
Apteki	30 placówek

Według danych GUS liczba ludność na jedną przychodnię w:

– 2010 r. wynosiła 2904

– 2011 r. wynosiła 2505

– 2012 r. wynosiła 2263

• Kultura

Tab. Obiekty kultury i rozrywki w Lubinie - dane UM Lubina – 2014 r

Młodzieżowy Dom Kultury	ul. Komisji Edukacji Narodowej 6a
Centrum Kultury „Muza”	ul. Armii Krajowej 1
Ośrodek Kultury „Wzgórze Zamkowe”	ul. Pruzi 7 i 9

Tab. Biblioteki w Lubinie - dane UM Lubina – 2014 r

Miejska Biblioteka Publiczna im. Stanisława Staszica Oddział Wypożyczalnia Główna w skład biblioteki wchodzi:	ul. M. Skłodowskiej – Curie 6
1. Biblioteka Multimedialna „Łucznik”, Pracownia Informatyczna, Dział Gromadzenia i Opracowania Zbiorów	ul. Odrodzenia 24
2. Filia Nr 3	ul. Żurawia 17
3. Filia Nr 4	ul. Jastrzębia 6
4. Biblioteka Multimedialna „Czytnik”	ul. C.K.Norwida 10

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

Tab. Obiekty sportowe w Lubinie - dane UM Lubina – 2014 r

Hala Sportowa	ul. Odrodzenia 28b, planowane ostateczne odbiory do 15 sierpnia 2014, kompleks Regionalnego Centrum Sportu Sp. z o.o.
Hala sportowa	ul. Komisji Edukacji Narodowej 17b, Regionalnego Centrum Sportu Sp. z o.o.
Hala sportowa	ul. Norwida 10, Regionalnego Centrum Sportu Sp. z o.o.
Boisko piłkarskie – Orlik	ul. Szpakowa 1
Stadion Sportowy	ul. M. Skłodowskiej – Curie 98 – stadion do rozgrywek piłki nożnej
Boiska treningowe	ul. Komisji Edukacji Narodowej 17b, kompleks RCS Sp. z o.o. W skład kompleksu wchodzi boiska trawiaste, korty tenisowe, boiska ze sztuczną nawierzchnią, tor wrotkarski/łyżwiarski, lodowisko, boisko lekkoatletyczne

• 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.

W Parku Wrocławskim znajduje się „Ptaszarnia”, w której zamieszkują chronione gatunki ptaków. W 2014 r. Wrocławski Ogród Zoologiczny wygrał przetarg na czteroletnią obsługę Centrum Edukacji Przyrodniczej w Lubinie. Wrocławski Ogród Zoologiczny zajmie się prowadzeniem zajęć przyrodniczych dla uczniów lubińskich szkół, a także zasiedleniem i opieką nad „Ptaszarnią”, która będzie częścią Centrum Edukacji Przyrodniczej.

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 Chróśnik, 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.

• **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. 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 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 Przemysłowej Lubin przy ul. Granitowej 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). 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.

Tab. Miasto Lubin na tle gmin województwa dolnośląskiego – mieszkalnictwo 2012r:

	Powierzchnia użytkowa mieszkania w zasobach mieszkaniowych na 1 osobę	Ludność korzystająca z instalacji w % ogółu ludności		
		wodociągu	kanalizacji	gazu
Miasto Lubin	165	1	2	1
Gmina Lubin	6	52	21	52
Rudna	50	22	11	27
Ścinawa	113	55	79	121

Cyfra oznacza nr lokaty w województwie ze względu na wartość zmiennej.

Tab. Miasto Lubin na tle gmin województwa dolnośląskiego – działalność gospodarcza 2012r:

	Podmioty zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności
Miasto Lubin	54
Gmina Lubin	66
Rudna	159
Ścinawa	130

Cyfra oznacza nr lokaty w województwie ze względu na wartość zmiennej.

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. Chocianowska, 1 Maja, Małomicka) oraz w centrum miasta (ul. Paderewskiego, Niepodległości, Jana Pawła II, Hutnicza). Należy się spodziewać, że wraz z oddaniem drogi krajowej w klasie drogi 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 niezadowolający 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 kategorie 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 o kodzie referencyjnym 2B. 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, państwowego znaczenia, 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 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 (stan istniejący na maj 2014r – GP 2/2, GP 1/2). 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 przyspieszonego (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 (stan istniejący na maj 2014r Lubin – Prochowice – GP 2/2, GP 1/2 Lubin – Ścinawa G 1/2). 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 przyspieszonego (GP).

Droga nr 36 relacji Lubin – Ścinawa – Wińsko – Załęcze – 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 ul. Chocianowską (klasa główna – G1/2) i Al. Gen. St. Maczka (klasa główna – G2/2) do skrzyżowania z Aleją Komisji Edukacji Narodowej/Legnicką (DK3).

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.

Tab. Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Lubina – stan 31 grudnia 2014r.

Klasa techn.	Nr drogi	Nazwa ulicy.	Długość drogi
Z	1219D	Al. Jana Pawła II - od skrzyżowania z drogą powiatową ul. Hutnicza – nr 1192D do granicy miasta z m. Obora	2,946
G	1220D	ul. Małomicka - od granicy miasta do skrzyżowania z dr. kraj. nr 3 (obwodnica)	2,700
Z	1230D	ul. Piłsudskiego - od skrzyżowania z dr. kraj. nr 3 (ul. K.E.N.) do granicy miasta z m. Osiek	3,082
Z	1231D	ul. Księginicka – od skrzyżowania z dr. kraj. nr 3 (obwodnica) do granicy miasta z m. Księginice	2,920
Z	1235D	ul. Grottgera - od granicy miasta z m. Krzeczyn Wielki do granicy miasta z m. Chróstnik	0,990
Z	1190D	ul. Leśna - od skrzyżowania z dr. kraj. nr 3 (ul. Legnicka) do skrzyżowania z dr. powiat. nr 12300 (ul. Piłsudskiego)	1,509
G	1192D	ul. Hutnicza - od skrzyżowania z planowaną obwodnicą południową na przedłużeniu ul. K.E.N. do skrzyżowania z dr. kraj. nr 3 (ul. Skłodowskiej-Curie)	2,375
Z	1193D	ul. Paderewskiego - od skrzyżowania z dr. kraj. nr 3 (obwodnica) do skrzyżowania z dr. kraj. nr 3 (ul. K.E.N.)	1,519
OGÓŁEM ok.:			18,041

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

Tab. Wykaz dróg gminnych na terenie miasta Lubina – stan 31 grudnia 2014r.

Lp.	Numer drogi	Przebieg w powiecie lubińskim	Długość [km]
1.	103081 D	Adama Asnyka	0,162
2.	103082D	Kamienna	0,857
3.	103083D	Jarosława Iwaszkiewicza	0,168
4.	103084D	Cypriana Kamila Norwida	0,504
5.	103085D	Marii Konopnickiej	0,608
6.	103086D	Juliusza Słowackiego	0,117
7.	103087D	Władysława Reymonta	0,369
8.	103088D	Juliana Tuwima	0,404
9.	103089D	Aleksandra Fredry	0,354
10.	103090D	Miedziana	0,401
11.	103091D	Elizy Orzeszkowej	0,431
12.	103092D	Stefana Kisielewskiego	0,452
13.	103093D	Polna	0,215
14.	103094D	Stefana Żeromskiego	0,29
15.	103095D	Marii Pawlikowskiej- Jasnorzewskiej	0,53
16.	103096D	droga wzdłuż garaży od ul. Fredry do ul. Asnyka	0,397
17.	103097D	droga pomiędzy ul. Kamienną a Miedzianą - równoległa do ul. Jana Pawła II	0,283

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

18.	103098D	dojazd do domków jednorodzinnych przy ul. Polnej (działka nr 871 obręb nr 9)	0,053
19.	103099D	ścieżka do Obory (od ul. Szybowej do ul. Zacisze)	1,5
20.	103100D	Zacisze	0,75
21.	103101D	Szybowa	0,565
22.	103102D	Bolesława Krupińskiego	1,154
23.	103103D	Srebrna	0,298
24.	103104D	Złota	0,154
25.	103105D	Sztygarska	0,55
26.	103106D	Wiertników	0,268
27.	103107D	Kopalniana	0,188
28.	103108D	Stawowa	0,294
29.	103109D	Sw. Barbary	0,117
30.	103110D	Gwarków	0,629
31.	103111D	Bolesława Sztukowskiego	0,693
32.	103112D	Budowniczych LGOM	0,665
33.	103113D	Łącznik pomiędzy ulicami Gwarków a Hutniczą - ciąg pieszy	0,354
34.	103114D	Wójta Henryka	0,67
35.	103115D	Przemysłowa - od ul. Stary Lubin do drogi krajowej nr 3)	3,765
36.	103116D	Przemysłowa (od skrzyżowania w kierunku Krzeczyna)	2,265
37.	103117D	Stary Lubin	1,553
38.	103118D	Stefana Okrzei	0,173
39.	103119D	Sudecka	0,168
40.	103120D	Towarowa	0,391
41.	103121D	Jana Kochanowskiego	2,405
42.	103122D	Cisowa	0,264
43.	103123D	Wiązowa	0,247
44.	103124D	Kasztanowa	0,202
45.	103125D	Wiśniowa	0,675
46.	103126D	Topolowa, Dębowa	0,53
47.	103127D	Jodłowa	0,239
48.	103128D	Olchowa	0,293
49.	103129D	Sosnowa	0,175
50.	103130D	Bukowa	0,21
51.	103131D	Lipowa	0,268
52.	103132D	Brzozowa	0,308
53.	103133D	Osiedlowa	0,532
54.	103134D	Jarzębinowa	0,379
55.	103135D	Akacjowa	0,292
56.	103136D	Wierzbowa	0,735
57.	103137D	Parkowa, Jana Bilińskiego	0,65
58.	103138D	Leszczynowa	0,595
59.	103139D	Modrzewiowa	0,394
60.	103140D	droga pomiędzy ulicami Leszczynową i Modrzewiową - równoległa do Jana Pawła II	0,11
61.	103141D	Cedrowa	0,361
62.	103142D	Jesionowa	0,18
63.	103143D	Jaśminowa	0,283
64.	103144D	Jaworowa	0,159
65.	103145D	Grabowa, Kalinowa	0,356
66.	103146D	Klonowa	0,054
67.	103147D	Platanowa	0,04
68.	103148D	Magnoliowa	0,161
69.	103149D	Bolesławiecka	0,491

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

70.	103150D	Górnicza	0,648
71.	103151D	Marii Skłodowskiej Curie	1,401
72.	103152D	drogi na Osiedlu D	0,91
73.	103153D	droga dojazdowa do posesji Skłodowskiej 38	0,23
74.	103154D	Spółdzielcza	0,27
75.	103155D	Cmentarna	0,675
76.	103156D	Willowa	0,3
77.	103157D	Żwirki i Wigury, Lotników	0,224
78.	103158D	Konstytucji 3-go Maja	0,389
79.	103159D	Józefa Bema	0,603
80.	103160D	Szkolna	0,375
81.	103161D	Adama Mickiewicza	0,561
82.	103162D	Tadeusza Kościuszki	0,944
83.	103163D	łącznik pomiędzy ulicami T. Kościuszki i A. Mickiewicza - ciąg pieszy	0,114
84.	103164D	Stanisława Staszica	0,25
85.	103165D	Składowa, Armii Krajowej, do ul. Niepodległości (dr.woj.nr 335)	0,135
86.	103166D	droga do garaży (od Armii Krajowej do Medicus) nr działki 239/6 obręb nr 5	0,259
87.	103167D	Armii Krajowej, Mikołaja Kopernika, od ul. Niepodległości (dr.woj.nr.335)	0,04
88.	103168D	Księcia Ludwika I	0,496
89.	103169D	Ignacego Łukasiewicza	0,228
90.	103170D	Jana Kilińskiego	0,77
91.	103171D	łącznik pomiędzy ulicami Kilińskiego i Księcia Ludwika I wraz z droga przed budynkiem Starostwa	0,078
92.	103172D	Ignacego Krasickiego	0,11
93.	103173D	Cedyńska	0,314
94.	103174D	Śląska, Władysława Broniewskiego	0,109
95.	103175D	Słoneczna	0,241
96.	103176D	Michała Drzymały	0,335
97.	103177D	Bankowa	0,295
98.	103178D	Rzeźnicza	0,417
99.	103179D	Słowiańska	0,694
100.	103180D	dojazd do Ośrodka Geodezji	0,065
101.	103181D	Rzemieślnicza	0,155
102.	103182D	Kaletnicza	0,12
103.	103183D	Mieszka I, Rynek, Odrodzenia	0,198
104.	103184D	Kolejowa	0,757
105.	103185D	Kolejowa - dojazd do kortów tenisowych	0,304
106.	103186D	Grodzka	0,061
107.	103187D	Piastowska	0,059
108.	103188D	Mikołaja Pruzi	0,085
109.	103189D	Bolesława Chrobrego	0,126
110.	103190D	Zamkowa	0,168
111.	103191D	Wrocławska	1,28
112.	103192D	Św. Jadwigi	0,14
113.	103193D	Bolesława Prusa	0,141
114.	103194D	Mikołaja Reja	0,071
115.	103195D	Hugona Kołłątaja	0,201
116.	103196D	Kazimierza Wielkiego	0,187
117.	103197D	Tysiąclecia	0,251
118.	103198D	Władysława Łokietka	0,176
119.	103199D	Romualda Traugutta	0,341
120.	103200D	Henryka Sienkiewicza	0,302
121.	103201D	łącznik pomiędzy ul. Sienkiewicza a Kopernika	0,085
122.	103202D	Władysława Sikorskiego	0,831
123.	103203D	łącznik pomiędzy ul. Odrodzenia a Sikorskiego z dojazdem do domków jednorodzinnych	0,291
124.	103204D	ciąg pieszy pomiędzy ul. Sikorskiego a KEN (dz. Nr 236 obręb nr 5)	0,205

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

125.	103205D	Budziszyńska	0,911
126.	103206D	II Armii Wojska Polskiego	0,563
127.	103207D	Karkonoska	0,267
128.	103208D	Baligrodzka	0,075
129.	103209D	Bieszczadzka	0,879
130.	103210D	Sybiraków	0,28
131.	103211D	droga pomiędzy ul. Sybiraków a Bieszczadzką (dz. nr 300/2 obręb nr 5)	0,114
132.	103212D	Łużycka	0,122
133.	103213D	Kard. Stefana Wyszyńskiego	0,752
134.	103214D	Szpakowa	0,69
135.	103215D	Zwierzyckiego	0,251
136.	103216D	Legnicka, Pawia, Sportowa	3,168
137.	103217D	Jerzego Kukuczki	0,224
138.	103218D	Żurawia	0,623
139.	103219D	Orla	1,055
140.	103220D	Jastrzębia	1,21
141.	103221D	Wronia	0,439
142.	103222D	Leśna wew.	1,416
143.	103223D	Sokola	1,399
144.	103224D	Krucza	0,728
145.	103225D	Sowia	0,481
146.	103226D	Wrzosowa	1,171
147.	103227D	Ptasia	1,727
148.	103228D	Gajowa (wraz z przedłużeniem do ZUW)	2,3
149.	103229D	Jeżynowa	0,115
150.	103230D	Jagodowa	0,18
151.	103231D	Malinowa	0,365
152.	103232D	droga pomiędzy ogrodami działkowymi od drogi nr 0230D (20330) do Osieka	1,113
153.	103233D	droga wzdłuż ogrodów działkowych od ZUW nr 5 w kierunku do Osieka	0,521
154.	103234D	droga od drogi nr 3 do lotniska	0,932
155.	103235D	droga od drogi nr 3 wzdłuż byłej fabryki domów - droga położona w obrębie 1 miasta Lubina, oznaczona numerem geodezyjnym nr 58,	0,246
156.	101157D	Spacerowa	2,698
157.	103236D	droga od ul. Spacerowej do wiaduktu kolejowego w kierunku lotniska	0,246
158.	103237D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 211,212, część działki nr 90	1,342
159.	103238D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 218, część działki nr 267,	0,331
160.	103239D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 247, część działki nr 246/1, 391, 273, 274/1, 272/1	0,293
161.	103240D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 35, 43, część działki nr 54, część działki nr 350	0,87
162.	103241D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 360, 359, 282,281/9	2,063
163.	103242D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerem geodezyjnym nr 305,	0,24
164.	103243D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie nr 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 242/1, 244/1, część działki nr 246/1, 217, część działki nr 245/1	0,696
165.	103244D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie nr 2 miasta Lubina, oznaczona numerami geodezyjnymi nr 251, 254/13, 254/15, 254/17, część działki nr 245/1	0,602
166.	103245D	Małomicka (gminna) - droga położona w obrębie 2 miasta Lubina, oznaczona numerem geodezyjnym nr 90	0,47
167.	103246D	droga od ul. Małomickiej (dr. woj. nr 292) dojazdowa do basenu OSIR	0,695

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

168.	103247D	łącznik od ul. Małomickiej (dr.woj.nr 292) do GOS	1,167
169.	103248D	łącznik od ul. Małomickiej (dr.woi.nr292) do ul. Spacerowej	1,519
170.	103249D	łącznik pomiędzy dr nr 0231 D (20332) do Księgienic a drogą nr 36 do Ścinawy	0,4
171.	103250D	ścieżka rowerowa przy drodze krajowej nr 36 w kierunku Ścinawy	0,759
172.	103251D	Zielona	1,91
173.	103252D	łącznik pomiędzy drogą nr 3/36 a droga nr 3	0,392
174.	103253D	Miroszowicka	0,288
175.	103254D	droga od drogi nr 3 do ZE i Parku Leśnego	0,426
176.	103255D	Braci Gierymskich, Jacka Malczewskiego	0,211
177.	103256D	Jacka Malczewskiego	0,136
178.	103257D	Piotra Michałowskiego	0,329
179.	103258D	Juliusza Kossaka	0,51
180.	103259D	Leona Wyczółkowskiego	0,604
181.	103260D	Olgi Boznańskiej	0,366
182.	103261D	Jacka Malczewskiego od ul. Grottera (dr. pow. 0235D (20335)) do granic miasta	0,895
183.	G1	ul. Tarnopolska	0,364
184.	G2	ul. Nowogródzka	0,94
185.	G3	ul. Stanisławowska	0,388
186.	G4	ul. Wileńska	0,244
187.	G5	ul. Lwowska	0,269
188.	G6	ul. Poleska	0,300
189.	G7	ul. Grodzieńska	0,138
190.	G8	ul. Wołyńska	0,139
191.	G9	ul. Chopina	0,215
192.	G10	ul. Bacha	0,227
193.	G11	ul. Jana Matejki	0,566
194.	G12	ul. Józefa Chełmońskiego	0,510
195.	G13	ul. Stanisława Wyspiańskiego	0,152
196.	G14	ul. Kwiatowa	0,595
197.	G15	ul. Wjazdowa	0,190
198.	G16	Droga G16	0,48
199.	G17	Droga G17	0,97
200.	G18	Droga G18	0,115
201.	G19	Droga G19	0,129
202.	G20	Droga G20	0,105
203.	G21	Droga G21	0,321
204.	G22	Droga G22	0,109
205.	G23	Droga G23	0,115
206.	G24	Droga G24	0,227
207.	G25	Droga G25	0,129
208.	G26	Droga G26	0,44
209.	G27	Droga G27	0,136
210.	G28	Droga G28	0,89
211.	G29	Droga G29	0,81
212.	G30	Droga G30	0,263
213.	G31	Droga G31	0,189
214.	G32	Droga G32	0,602
215.	G33	Droga G33	0,414
216.	G34	Droga G34	0,190
217.	G35	Droga G35	0,261
218.	G36	Droga G36	0,57
219.	G37	Droga G37	0,118
220.	G38	Droga G38	0,282
221.	G39	Droga G39	0,98
222.	G40	Droga G40	0,398
223.	G41	Droga G41	0,245
224.	G42	Droga G42	0,417
225.	G43	Droga G43	0,122

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

226.	G44	Droga G44	0,64
227.	G45	Droga G45	0,101
228.	G46	Droga G46	0,38
229.	G47	Droga G47	0,124
230.	G48	Droga G48	2,49
231.	G51	Droga G51	0,729
232.	G52	Droga G52	0,251
233.	G53	Droga G53	0,869
234.	G54	Droga G54	
235.	G55	ul. Komara	0,300
236.	G56	ul. Ślusarskiego	0,300
237.	G57	ul. Krzemieniecka	1,00
238.	G58	ul. Brzeska	0,510
239.	G59	ul. Malinowskiego	0,300
240.	G60	ul. Górskiego	0,400
241.	G61	ul. Deyny	0,100
242.	G62	obwodnica południowa	2,50
243.		Al. L. Kaczyńskiego	1,55

• **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).

• **Trasy rowerowe i turystyczne szlaki piesze**

W Lubinie zlokalizowanych jest kilka odcinków ścieżek rowerowych, które tworzą spójny system.

Wykaz ścieżek rowerowych – stan na czerwiec 2014r.

- Cmentarna do Ronda - 5924m
- Kaczyńskiego przez Konstytucji-Szkolna droga nr 3 - Paderewskiego do Parku Wrocławskiego - 2789m
- Skłodowskiej od Szkolnej do torów - 335m
- od ronda Ścinawska w kierunku na Ścinawę - 3286m
- Granitowa i Hutnicza do drogi nr 3 - 674m
- Hutnicza od Kaczyńskiego do Jana Pawła II (dwie strony) - 1890m
- Jana Pawła II od Hutniczej do Szybowej - 985m
- Kolejowa- Sikorskiego do Paderewskiego - 1500m
- od Wrocławskiej do Osieka - 3400m
- ul. Leśna - 1500m
- od Wyszyńskiego do Piłsudskiego - 1011m (wzdłuż ul. Kruczej)
- od Wyszyńskiego do Żurawiej - 817m
- Hutnicza - obwodnica - 5700m
- Piłsudskiego prawa strona do Leśnej - 1268m
- Wyszyńskiego - 388m
- Szpakowa - 650m
- Park Jesionowy - 350m
- Dolina Zimnicy - 3000m
- Stary Lubin - 670m, oddzielnie ścieżka i chodnik
- od Hutniczej do Chocianowskiej - 330m, razem ścieżka i chodnik

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. Grottgera) 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	NATEŻENIE 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

Tab. Generalny pomiar ruchu w 2010r. na drodze krajowej nr 3 i 36 (Dane GDDKiA.)

NR DROGI	ODCINEK	Pojazdy silnikowe ogółem
3	POLKOWICE-LUBIN	24101
3	LUBIN-węzeł KOCHLICE	16800
36	LUBIN-ŚCINAWA	6128
36	LUBIN-PROCHOWICE	7526

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 Północ - węzeł Lubin Zachód prognozowane poziomy hałasu oraz maksymalny zasięg hałasu kształtuje się następująco:

Rok	Prognozowane poziomy hałasu w porze dziennej			Zasięg	Zasięg	Prognozowane poziomy hałasu w porze nocnej			Zasięg
	L _{Aeq D}			dla L _{Aeq D}	dla L _{Aeq D}	L _{Aeq N}			dla L _{Aeq N}
	10 m	SOm	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 dla $L_{Aeq N}$ 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 dla $L_{Aeq N}$ 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 krajowej w klasie 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 - drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej), izolacja zielenią oraz segregacji ruchu kołowego, rowerowego i pieszego - budowa chodników, ścieżek rowerowych.

6.2. GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA

• Zaopatrzenie w wodę

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

- 2010 r. wynosiła 99,6
- 2011 r. wynosiła 99,6
- 2012 r. wynosiła 99,6

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 $Q_e = 350 \text{ m}^3/\text{h}$
- „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.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Tab. Wydane pozwolenia wodno – prawne w mieście Lubin.

L p	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	Starosta 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	RO.6341.22.2013	Studnie głębinowe na terenie ujęcia wody Osiek I i II	Starosta Lubiński	719/1, 722, 723/1, 755/1, 756/1 obr 8 m. Lubin 525/, 530/5, 276/7 obr. Chróśnik 95/15, 95/16, 95/17, 102/6, 102/7, 102/9, 102/13, 102/17, 106/2, 107/2 obr. Osiek 3/1 obr. Pieszków	7.06.2013	30.06.2033	Pobór wody podziemnej ze studni nr IIs, IIIs, IVs, 1z, 3z, 5sbid, 7z, 4sA, 6sbis
5	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	Eksploatacja 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.III.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 listopadzie 2013r zarząd MPWiK Sp. z o.o. podjął ostateczną decyzję o likwidacji otworów studziennych ujęcia wody „Szpital” oraz Zakładu Uzdatniania Wody nr IV ze względu na stały, utrzymujący się od końca lat osiemdziesiątych spadek sprzedaży wody wynoszący ponad 40% w ostatnim dwudziestolecu.

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 ustanowione na nowo gdyż dotychczasowe decyzje straciły ważność z dniem 31.12.2012r.

Dla ujęcia Osiek I i II – Starosta Lubiński decyzją RO.6341.22.2013 z dnia 7.06.2013r. ustanowił dla poszczególnych studni wchodzących w skład ujęć wód Osiek I i Osiek II strefę bezpośrednią w granicach istniejących ogrodzeń.

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 Chróśnik.

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. planowało wykonanie aktualizacji stref ochronnych ujęć wody podziemnej.

• Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

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

– 2010 r. wynosiła 98,9

– 2011 r. wynosiła 99,0

– 2012 r. wynosiła 99,1

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 Górzycy) 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 Infrastruktury 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 R-4 – kompostowanie.

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

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.

Gmina Miejska Lubin powierzyła Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lubinie na podstawie uchwały nr XXX/227/12 wykonanie zadania własnego gminy: utrzymania czystości i porządku w granicach administracyjnych miasta. MPWiK Sp z o.o. obecnie zajmujące się dostarczaniem wody i odbiorem ścieków sanitarnych poszerzyło swoją działalność i oprócz podstawowych obowiązków będzie zajmowało się zarządzaniem systemem gospodarki odpadów komunalnych.

W związku z powyższym MPWiK Sp. z o.o. odpowiada za:

- objęcie wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie Gminy Miejskiej Lubin systemem gospodarowania odpadami komunalnymi,
- ustanowienie selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- zarządzaniem gospodarką odpadami komunalnymi, w tym realizacji zadań powierzonych podmiotowi odbierającemu i zagospodarowującemu odpady komunalne od właścicieli nieruchomości,
- zapewnienie osiągnięcia wymaganych poziomów recyklingu.

Odbiorem odpadów komunalnych z nieruchomości położonych na terenie Gminy Miejskiej w Lubinie zajmuje się firma A.S.A. Eko Polska Sp. z o. o. z Zabrze.

Zgodnie z art. 9e ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, podmiot odbierający odpady komunalne od właścicieli nieruchomości jest zawsze zobowiązany do:

- przekazania zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania, przeznaczonych do składowania - do instalacji posiadającej status regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych przewidzianej do obsługi danego regionu;
- przekazywania selektywnie zebranych odpadów komunalnych do instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach.

W przypadku wystąpienia awarii regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, uniemożliwiającej odbieranie zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych lub pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania od podmiotów odbierających odpady komunalne od właścicieli nieruchomości odpady te przekazuje się do instalacji przewidzianych do zastępczej obsługi tego regionu, wskazanych w uchwale w sprawie wykonania wojewódzkiego planu gospodarki odpadami (art. 9l ust. 2).

Zgodnie z art. 9e ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, firma A.S.A. Eko Polska Sp. z o. o. jako podmiot odbierający odpady komunalne od właścicieli nieruchomości przekazuje zmieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania, przeznaczone do składowania - do instalacji posiadającej status regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych przewidzianej do obsługi regionu północnego. Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2012 w/w odpady zebrane z tereny Gminy Miejskiej Lubin przekazywane są do dwóch instalacji mieszczących się przy ul. Zielonej 1 w Lubinie. W przypadku wystąpienia awarii regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, uniemożliwiającej odbieranie zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych lub pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania odpady te przekazuje się do instalacji przewidzianych do zastępczej obsługi regionu, wskazanych w w/w uchwale. W II półroczu 2013 roku nie było konieczności korzystania z instalacji zastępczych.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 maja 2012r. w sprawie poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użytku i odzysku innymi metodami niektórych frakcji odpadów komunalnych nakłada na Gminę Miejską w Lubinie obowiązek osiągnięcia odpowiednich poziomu recyklingu.

Poziomy recyklingu osiągnięte przez Gminę Miejską Lubin w 2013 roku:

- Osiągnięty poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania – 21,2 %.
- Osiągnięty poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła – 14,6 %.
- Osiągnięty poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych – 58,3 %.

Na terenie Lubina został utworzony Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych – PSZOK (MUNDO Sp. z o. o. ul. Zielona 1, 59-300 Lubin), do którego, w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, mieszkańcy mogą oddawać selektywnie zbierane odpady komunalne tj.:

- tworzywa sztuczne,
- metal,
- opakowania wielomateriałowe,
- papier,
- szkło,
- przeterminowane leki,
- chemikalia,
- zużyte baterie,
- akumulatory,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- meble oraz inne odpady wielkogabarytowe,
- odpady zielone,
- zużyte opony,
- odpady budowlane i rozbiórkowe, wytwarzane w ramach remontów prowadzonych we własnym zakresie.

Ponad to na terenie miasta Lubina działa MPZO (samochód do odbierania odpadów niebezpiecznych), do którego mieszkańcy, w wyznaczonych miejscach zgodnie z harmonogramem, mogą oddawać zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny (w tym świetlówki), chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, przeterminowane leki.

Składowiskiem odpadów i jego eksploatacją zarządza firma MPGO „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 zestawienie 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).

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 zrekultywowane).

6.4. ENERGETYKA

• **Zaopatrzenie w gaz**

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

- 2010 r. wynosiła 97,7
- 2011 r. wynosiła 97,4
- 2012 r. wynosiła 97,8

Na terenie miasta Lubina występuje sieć gazowa wysokiego ciśnienia będąca w eksploatacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie. 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. 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) zlokalizowanej w północnej części miasta, zasilanej poprzez odgałęzienie Ø150 od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Lubin ZG - Lubin o średnicy Ø250 i ciśnieniu 6,3 Mpa;
- Lubin 2 Krzeczyn (o ciśnieniu wejściowym 6,3 MPa) zlokalizowanej we wsi Krzeczyn (przy granicy z miastem), zasilanej poprzez odgałęzienie Ø150 od gazociągu wysokiego ciśnienia Lubin - Legnica o średnicy Ø200 i ciśnieniu 6,3 MPa.

Właścicielem gazociągów wysokiego ciśnienia na omawianym obszarze jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą 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. m³/rok, w tym 4.051 tys. m³ 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 Głównych Punktów Zasilania (GPZ) 110/20 kV:

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

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, wnetrzowych 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.

Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV:

- S - 401 - relacji: Polkowice - Lubin Główny,
- S - 402 - relacji: Polkowice - Lubin Przylesie,
- S - 481 - relacji: Lubin Ustronie – Lubin Staszica,
- S - 404 - relacji: Lubin Zachodni - Lubin Główny,
- S - 465 - relacji: Czarna - Lubin Ustronie,
- S - 466 - relacji: Czarna - Lubin Przylesie,
- S - 467 - relacji: Czarna - Pieszkowice,
- S - 467a - relacji: odgałęzienie od S-467 do Lubin ul. Staszica,
- S - 472 - relacji: Lubin Ustronie – Lubin Przylesie,
- S - 474 - relacji: Lubin Ustronie – Lubin Główny,
- S - 474a – relacji: odgałęzienie od S-474 do Lubin Wschodni.

• **Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie miasta obecnie funkcjonuje systemy ciepłowniczy, zasilany ze źródła ciepła należącego do spółki Energetyka, która zasilą również 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 ciepły miasta. Źródła ciepła należące do spółki WPEC w Legnicy, są obecnie na etapie fizycznej likwidacji.

Na terenie miasta Lubina działa również spółka miejska MPEC Termal, która jest operatorem części węzłów ciepłowniczych a także poprzez posiadane za węzłami ciepłowniczymi rurociągi zasilą w ciepło część odbiorców w mieście. Ciepło do węzłów MPEC kierowane jest z sieci ciepłowniczej, której właścicielem jest WPEC w Legnicy SA. Właścicielem większości infrastruktury ciepłowniczej na terenie miasta Lubina – tzn. sieci i węzłów ciepłowniczych – jest WPEC w Legnicy S.A. 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 wyłączania z eksploatacji znajdują się rurociągi 2 x Dn 800 – z CC Lubin.

Na terenie miasta występują budynki o łącznej powierzchni ogrzewczej 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 WPEC Legnica w zakresie sieci ciepłowniczej i przez spółkę Energetyka w zakresie źródeł ciepła. W 2010 roku system ten pokrywał około 55,3% potrzeb grzewczych miasta Lubina, a w ujęciu powierzchniowym (bez przedsiębiorstw produkcyjnych) ok. 66,7%.

Potrzebny ciepłota 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 ciepłą (dla budownictwa mieszkalnego oraz pozostałych, w tym usługowo handlowych) wyniesie ok. 24 MW_t (wskazana moc dotyczy wzrostu zapotrzebowania na ciepło w wskazanym okresie - 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

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 kopalni 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 kopali n 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 zagospodarowanie 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 całonastopowego systemu gospodarki odpadami.
- 4) Rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej w zakresie napięć 110 kV oraz stacji elektroenergetycznych.
- 5) Budowa i rozbudowa linii elektroenergetycznych 110 kV oraz stacji elektroenergetycznych w obszarach zwiększonej aktywności społeczno gospodarczej.
- 6) Sukcesywne przechodzenie z opału stałego na gaz, olej opałowy lub energię elektryczną przy indywidualnym systemie grzewczym.
- 7) Budowa, przebudowa i rozbudowa sieci ciepłowniczych.

• **W zakresie komunikacji**

- 1) Budowa obwodnicy Lubina - drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej, 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 drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej
- 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
- powstanie „Ptaszarni” w ramach Centrum Edukacji Przyrodniczej

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 drogą krajową w klasie drogi ekspresowej 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 drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej i południowej obwodnicy Lubina.
- Rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i ciepłowniczej.
- 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, dalszy rozwój Centrum Edukacji Przyrodniczej.
- 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, 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 wyznaczono obszar i teren górniczy „Małomice-Piaskownia” – kruszywa naturalne. 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)
- 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, zachodniej i południowej 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 drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej. We wschodniej i północnej części wyznaczono tereny usługowo – produkcyjne, po obu stronach drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej, tereny usługowe – produkcyjne oraz usługowo – mieszkaniowe, a na południowo – zachodnim krańcu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W centralnej części znajduje się teren po byłej ciepłowni. 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 drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej,
- 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 wielkoochotkowe. W południowej części wyznaczono tereny mieszkaniowe, usługowe i aktywności gospodarczej produkcyjnej. Przez teren jednostki przebiega niewielki fragment projektowanej drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej. 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 drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej, południowej obwodnicy miasta oraz łącznika pomiędzy drogą powiatową, wojewódzką 335 i krajową 3
- przebudowa i rehabilitacja obszarów zdegradowanych
- rozwój infrastruktury technicznej
- rozwój aktywności gospodarczej produkcyjnej

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

Przez teren jednostki przebiega fragment projektowanej drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej. 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 drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej
- 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	316	46	8	6
2.	PRZYLESIE (P)	24	18	35	1	
3.	KRZECZYN (K)	29		77	5	69
4.	USTRONIE (U)	41	35	48	5	96
5.	PRZEMYSŁOWY LUBIN (PL)	23		10		156
6.	CENTRUM (C)			7		
7.	STARE MIASTO (SM)		5			
	RAZEM	197	374	223	19	227

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,
- rejony występowania gleb o niskiej klasie bonitacyjnej,
- rejony występowania gleb zdegradowanych,
- korzystne warunki fizjograficzne,
- dogodną komunikację,
- dobrą dostępność infrastruktury technicznej,

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - rejonu 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 podziałami 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.

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 górniczą 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 priorytetowe siedlisko przyrodnicze: 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 przeznaczenia 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 – Tab. Pomników przyrody na terenie miasta Lubina - Uwarunkowania).

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 rewitalizacja.
- 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 odrębnymi w zakresie ochrony konserwatorskiej.

• **Ciągi ekologiczne**

Ciągi ekologiczne występujące na terenie opracowania obejmują cieki wodne i ich doliny, tereny podmokłe oraz roślinność wodno – lęgową, 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.

Na rysunku Studium 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 6 października 2014r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

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. 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, dzikie 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 odbiornikach w tym likwidacja odprowadzania do rzek substancji ropopochodnych poprzez rozbudowę systemu separatorów.
- 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 wzmacniania 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.

Na terenie objętym studium nie występują obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

• 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 górnicze, 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 rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górnicznej.

Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

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.

Na terenie Małomic wyznaczono obszar i teren górniczy „Małomice-Piaskownia”. W decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 3/E/2014 z dnia 16 czerwca 2014 r. ustalono warunki wydobywania kruszywa naturalnego.

• **Filar ochronny**

W złożu rud miedzi „Lubin Małomice” wyznaczono następujące filary ochronne:

- teren chroniony miasta Lubina – wyznaczono filar ochronny kat. I dla miasta Lubina,
- obiekt chroniony kościół pod wezwaniem Matki Boskiej Częstochowskiej – wyznaczono granicę bezpiecznej eksploatacji dla kościoła,
- teren chroniony dla szybów L-III i L-VII – wyznaczono filar ochronny kat. I dla szybów L-III i L-VII i filar ochronny kat. II dla obiektów budowlanych przy szybie L-III i L-VII,
- teren chroniony dla szybów L-I i L-II – wyznaczono filar ochronny kat. I dla szybów L-I i L-II i filar ochronny kat. II dla obiektów budowlanych przy szybie L-I i L-II.

Ze względu na skalę opracowania rysunku Studium nie zaznaczono na nim, filaru ochronnego dla kościoła pod wezwaniem Matki Boskiej Częstochowskiej.

• **Szlaki turystyczne**

Zaleca się wprowadzanie nowych szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, miejsc odpoczynku, ścieżek edukacyjnych. W miarę rozwoju turystycznego miasta należy wyznaczyć nowe szlaki oraz ścieżki edukacyjno-turystyczne.

Zaleca się poprawienie jakości i ilości zainwestowania związanego z obsługą tego rodzaju turystyki.

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 Baczyny, obejmujący wilgotne lasy łęgowe, 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 łęgowymi i łąkami,
- pomniki przyrody - na terenie opracowania znajdują się istniejące pomniki przyrody oraz drzewa o najwyższej wartości przyrodniczej postulowane do ochrony,
- pomniki przyrody - grupy głazów narzutowych w Parku Wrocławskim.

3.4. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, 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 górnictw (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 osiadaniem 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 oraz drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej 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. drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej).
- 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 żywopłotów 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/przebieżenie 1 w ramach prac nad opracowaniem map akustycznych dla dróg krajowych o natężeniu ruchu $SDR > 16\,400$ 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 oraz drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej.
- 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 elektroenergetycznych linii przesyłowych i dystrybucyjnych 110kV).

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 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 reliktyw archeologicznych,
 - 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 ucytlnienia 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 zieleni);

- 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 utrwalać 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 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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 – wiekowej 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 wymagania konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz 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 ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

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

obejmuje ochronę 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 reliktyw 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, kultowych, 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 reliktyw 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). Wszystkie stanowiska archeologiczne są zabytkami i jako takie podlegają ochronie i opiece zgodnie z przepisami odrębnymi.

• **Wymogi dotyczące pozostałych terenów**

Obszary bez rozpoznanych stanowisk archeologicznych oraz obszary nieobjęte strefą „A” lub strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach administracyjnych miasta Lubin, podlegają ochronie konserwatorskiej wynikającej z przepisów odrębnych.

4.5. OCHRONA ZABYTEKOWYCH 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 odrębnymi.
- 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).

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 ZABYTEKÓW

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).

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

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 przyspieszenie 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 „Planem Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Lubin”. Nadzór nad lasami nie stanowiącymi własności Skarbu Państwa prowadzi Starosta Powiatu Lubińskiego. 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, ZI, ZP, ZC).

Tereny aktywności gospodarczej oznaczone symbolami – (UCS, UC, UK, UM, UH, AG, AG/NU/EE/C, AGP, AGP/NU/EE/C, PG).

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

Tereny środowiska przyrodniczego oznaczone symbolami – (RL, ZN, WS).

Tereny komunikacji oznaczone symbolami – (KK, KS, LK, S-3, GP, G, Z, L, istniejące i projektowane ważniejsze drogi i ulice dojazdowe).

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

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 oraz ścieżek rowerowych. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi, na wszystkich terenach w granicach miasta Lubina.

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. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjęcie w mpzp dla istniejącej zabudowy wskaźników urbanistycznych wynikających z obecnego stanu zagospodarowania terenu.

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 przyjęcie w mpzp dla nowej zabudowy, wartości wskaźników urbanistycznych niższych, niż wartości maksymalne wymienione w Studium. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się przyjęcie w mpzp dla nowej zabudowy wskaźników większych do 20%, niż podane maksymalne wskaźniki w Studium w celu nawiązania skalą i gabarytami do istniejącej zabudowy.

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.

Dopuszcza się na terenie miasta lokalizację, z zachowaniem ustaleń konserwatora zabytków, systemów nośników reklamowych (tablic i urządzeń reklamowych) o maksymalnej powierzchni reklamy: 12m².

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 zagęszczania.

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, parkingów i miejsc postojowych 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 szarym 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 nowej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rezydencjonalnej ustala się następujące minimalne wielkości działek:

- zabudowa szeregowa – 250m²,
- zabudowa bliźniacza – 500m²,
- zabudowa wolnostojąca – 600m²,
- zabudowa zagrodowa – 1500m²,
- zabudowa rezydencjonalna – 2000m².

Dla nowej zabudowy ustala się następujące maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy:

- dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z usługami – 5,0,
- dla zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rezydencjonalnej – 1,8,
- dla zabudowy jednorodzinnej z usługami – 2,5,
- dla zabudowy usługowej i zabudowy produkcji nieuciążliwej – 3,0

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

Teren zabudowy mieszkaniowej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **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, parkingami, zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
- dla nowej zabudowy jednorodzinnej, ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
- 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 odrębnymi,
- 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.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **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, parkingami, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- dla nowej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rezydencjonalnej ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
- 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 odrębnymi,
- ustala się konieczność zabezpieczenia polegającego na wykonaniu pasów zieleni izolacyjnej, ekranów dźwiękochłonnych, itp. w przypadku wystąpienia uciążliwości związanych z wielkością ruchu na danej drodze.

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

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

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej i produkcji nieuciążliwej ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,

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

Teren zabudowy wielofunkcyjnej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **MUW**

Tereny zabudowy wielofunkcyjnej (zaleca się aby główną funkcją terenu była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna a rolę funkcji uzupełniającą pełniły: zabudowa wielorodzinna lub zabudowa jednorodzinna oraz usługi podstawowe i ponadpodstawowych, usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, usługi komercyjne, zieleń 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, parkingami, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej i produkcji nieuciążliwej ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
- 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,
- 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 odrębnymi,
- 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 zamieszkującej. 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, Górzycy. 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. Na terenie miasta znajduje się uniwersalna hala sportowo – widowiskowa. 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. Wiosna 2014 r. otwarto na terenie Parku Wrocławskiego Centrum Edukacji Przyrodniczej i „Ptaszarnię” (ok. 33 woliery z 62 gatunkami ptaków).

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

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

Teren usług - oznaczony na rysunku studium symbolem - U

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

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

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

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

Teren usług sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku studium symbolem - 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:

- dla nowej zabudowy usług sportu i rekreacji ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,
- dla nowej zabudowy usług sportu i rekreacji ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 3,0,
- zabudowa zharmonizowana z krajobrazem,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- dopuszcza się inne funkcje uzupełniające podstawowy program (gastronomia, hotele),
- w przypadku rozbudowy lotniska dopuszcza się włączenie przyległych terenów UST do terenu lotniska.

Teren zieleni izolacyjnej - oznaczony na rysunku studium symbolem - ZI

Tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

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

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

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

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

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

Teren cmentarzy - oznaczony 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.

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 wielkoodhandlowych zlokalizowane są w południowej części jednostki Centrum, wzdłuż ulicy Jana Pawła II, 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, Ustronie, 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). Dopuszcza się włączenie do Specjalnej Strefy Ekonomicznej terenów aktywności gospodarczej zlokalizowanych: na południe od alei Generała Maczka, przy węźle S-3 Lubin Zachód oraz przy terenie byłej elektrociepłowni.

Tereny przemysłu wydobywczego funkcjonują w jednostce Przemysłowy Zachód.

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

Teren centrum usług „Stare Miasto” - oznaczony na rysunku studium symbolem - 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:

- dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 5%,
- dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 4,0,
- preferuje się różne nieuciążliwe usługi, głównie o charakterze centrotwórczym (usługi kultury, handel, gastronomia, działalność finansowa, administracja, obsługa turystyczna, usługi oświaty),
- 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, dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego,
 - 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.

Teren centrum usługowo-mieszkaniowe „Śródmieście” - oznaczony na rysunku studium symbolem - 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:

- dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%,
- dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 4,0,
- preferuje się różne nieuciążliwe usługi, głównie o charakterze centrotwórczym (usługi kultury, handel, gastronomia, działalność finansowa, administracja, obsługa turystyczna, usługi zdrowia),
- dopuszcza się usługi oświaty i wychowania, rzemiosła,
- 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,
- dopuszcza się budowę lądowiska dla śmigłowców ratunkowych przy Regionalnym Centrum Zdrowia Sp. z o.o., w celu ochrony ścieżek podejścia i startu do lądowiska śmigłowców, w mpzp należy wprowadzić odgraniczenia w wysokości sąsiednich obiektów (budowli) tak, aby nie przekraczały one wysokości powierzchni ograniczających wysokość obiektów w otoczeniu lądowiska dla śmigłowców.

Teren usług komercyjnych - oznaczony na rysunku studium symbolem - 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:

- dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 15%,
- dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 3,0,
- preferuje się różnego rodzaju nieuciążliwe usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, obsługa samochodów, turystyka, obsługa firm, finanse, administrację), działalność usługowo – produkcyjną, magazynową, przetwórczą, stacje paliw,
- dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową towarzyszącą usługom,
- dopuszcza się na dz. nr 193 obręb 7, lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

Teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczony na rysunku studium symbolem - 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, parkingami, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 15%,
- dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 2,5,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,

- ustala się konieczność zabezpieczenia od uciążliwości ruchu drogowego od dróg krajowych (lokalizacja pasów zieleni izolacyjnej, ekranów dźwiękochłonnych).

Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² - oznaczony na rysunku 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.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 10%,
- dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 6,0,
- preferuje się usługi handlowe o dużej powierzchni, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacje paliw, usługi motoryzacyjne, działalność usługowo – produkcyjną, magazynową, przetwórczą.

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

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

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

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

Teren aktywności gospodarczej i zagospodarowania odpadów oraz teren urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło - oznaczony na rysunku studium symbolem – **AG/NU/EE/C**

Tereny aktywności gospodarczej, rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, hotelarstwo i gastronomia, działalność usługowo – produkcyjna i produkcyjna, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej, zakład odzysku i/lub unieszkodliwiania odpadów, gospodarka odpadami, produkcja prądu i ciepła, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- ustala się wysokość dla nowych i rozbudowywanych obiektów, trudno dostrzegalnych z powietrza usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska, na niższą o 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska,
- dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 5%,
- dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 6,0,
- dopuszcza się blok energetyczny zasilany frakcją energetyczną odpadów komunalnych,
- dopuszcza się instalacje zagospodarowania odpadów w procesie termicznego przekształcania oraz urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem siłowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW, za zgodne ze Studium uznaje się nie realizowanie tego przeznaczenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren aktywności gospodarczej produkcyjnej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **AGP**

Tereny aktywności gospodarczej produkcyjnej, usługowo – produkcyjnej, w tym tereny specjalnych stref ekonomicznych, handel, gastronomia, handel hurtowy, zakłady: produkcyjne, usługowo - produkcyjne, budownictwo, usługi związane z obsługą firm, transport, gospodarka magazynowo - składowa, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- ustala się wysokość dla nowych i rozbudowywanych obiektów, trudno dostrzegalnych z powietrza usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska, na niższą o 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska,
- dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 1%,
- dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 6,0,
- zaleca się likwidację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- na terenie LSSE przy ul. Granitowej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji i 18 m powyżej poziomu terenu oraz do 5 kondygnacji dla budynków administracyjnych, dopuszcza się odstępstwa w przypadku budynków i obiektów technologicznych (hale technologiczne kominy, wieże, maszty, silosy),
- na terenie LSSE przy ul. Granitowej ustala się lokalizację funkcji i obiektów zgodnie z planem rozwoju.

Teren aktywności gospodarczej produkcyjnej i zagospodarowania odpadów oraz teren urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło - oznaczony na rysunku studium symbolem – AGP/NU/EE/C

Tereny aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjne w tym działalności usługowo – produkcyjnej i produkcyjnej, usługi związane z obsługą firm, rzemiosła, handlu hurtowego i detalicznego, gospodarki magazynowej i składowej, obsługi komunikacji samochodowej, budownictwa, transportu samochodowego i kolejowego, stacji paliw, usługi komunalne, zakład odzysku i/lub unieszkodliwiania odpadów, gospodarka odpadami, produkcja prądu i ciepła, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- ustala się wysokość dla nowych i rozbudowywanych obiektów, trudno dostrzegalnych z powietrza usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska, na niższą o 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska,
- dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 5%,
- dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 6,0,
- dopuszcza się blok energetyczny zasilany frakcją energetyczną odpadów komunalnych,
- dopuszcza się instalacje zagospodarowania odpadów w procesie termicznego przekształcania oraz urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą,
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem siłowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW, za zgodne ze Studium uznaje się nie realizowanie tego przeznaczenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren przemysłu wydobywczego - oznaczony na rysunku studium symbolem - PG

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

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 1%,
- dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 4,0,
- nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się stacje paliw.

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

Teren sadów, upraw ogrodnich i ogrodów działkowych - oznaczony na rysunku studium symbolem - RO

Tereny sadów, upraw ogrodnich 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 ogrodniczymi.

Teren produkcji polowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **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,
- ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych gabaryty do ustalenia w planie miejscowym,
- dla nowej zabudowy zagrodowej ustala się maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 1,8,
- dla nowej zabudowy zagrodowej ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców.

Teren rolniczy - oznaczony na rysunku studium symbolem - **RP**

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

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy, dopuszcza się tylko budynki i urządzenia służące bezpośrednio i wyłącznie do produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego oraz infrastrukturę techniczną,
- dopuszcza się możliwość zalesiania.

Teren łąk i pastwisk - oznaczony na rysunku studium symbolem - **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. Ustala się pielęgnację istniejącej zieleni.

• **Ustalenia studium dla środowiska przyrodniczego**

Teren lasów - oznaczony na rysunku studium symbolem - **RL**

Tereny lasów (w tym lasy ochronne), tereny dolesień, zadrzewień, cieków wodnych.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką leśną i infrastruktury technicznej,
- dopuszcza lokalizację urządzeń turystycznych,
- zakazuje się przekształcania meandrujących strumieni leśnych, funkcjonujących jako korytarze ekologiczne.

Teren zieleni nieurządzonej naturalnej - oznaczony 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.

Teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony na rysunku studium symbolem - **WS**

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały) pozostałych cieków wodnych oraz wód stojących.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
- dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybactwa 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 PRZEKSZTAŁCEN 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 (pierzeje rynku), 5 kondygnacyjne mieszkalne punktownce. Do głównych działań na tym obszarze należy: stopniowa wymiana elementów zakłócających i degradujących np. mieszkalnych punktownców, 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 podniesienie 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 (place 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.

Rewitalizacja Parku Wrocławskiego w Lubinie rozpoczęła się wiosną 2012 r. Jej celem była kompleksowa modernizacja całego parku, m.in. wymiana ławek, oświetlenia, budowa nowych alejek, miejsc do zabawy dla dzieci oraz nasadzenia drzew i krzewów. W parku ustawiono 13 naturalnych rozmiarów figur dinozaurów. Budowa „Ptaszarni” zakończyła się wiosną 2014 r. w której zamieszkały wyłącznie chronione gatunki ptaków. W 2014 r. Wrocławski Ogród Zoologiczny wygrał przetarg na czteroletnią obsługę Centrum Edukacji Przyrodniczej w Lubinie. Wrocławski Ogród Zoologiczny zajmie się prowadzeniem zajęć przyrodniczych dla uczniów lubińskich szkół, a także zasiedleniem i opieką nad „Ptaszarnią”, która będzie częścią Centrum Edukacji Przyrodniczej. Docelowo ma powstać gminny zakład budżetowy o nazwie Centrum Edukacji Przyrodniczej.

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 m² 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 FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Za obszary funkcjonalne można uznać:

- tereny przemysłu wydobywczego – PG,
- teren miasta Lubina w granicach administracyjnych.

6.12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze miasta Lubina znajdują się tereny zamknięte - tereny kolejowe:

- dz. nr 70 obręb 1,
- dz. nr 71 obręb 1,
- dz. nr 72 obręb 1,
- dz. nr 335 obręb 2,
- dz. nr 97 obręb 3,
- dz. nr 127/1 obręb 3,
- dz. nr 127/2 obręb 3,
- dz. nr 127/3 obręb 3,
- dz. nr 379 obręb 2,
- dz. nr 1220/10 obręb 3,
- dz. nr 1221 obręb 3,
- dz. nr 1222 obręb 3,
- dz. nr 1223 obręb 3,
- dz. nr 302/4 obręb 7,
- dz. nr 303 obręb 7,
- dz. nr 324 obręb 10,
- dz. nr 325 obręb 10,
- dz. nr 326 obręb 10,
- dz. nr 327 obręb 10.

Brak na obszarze miasta Lubina wyznaczonych stref ochronnych dla tych terenów.

Na obszarze miasta Lubina nie występują tereny zamknięte w zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej.

6.13. OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze miasta Lubina nie zidentyfikowano zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych.

7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

• Ogólne kierunki rozwoju komunikacji

Najważniejszą na obszarze Studium inwestycją komunikacyjną jest budowa drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej. 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) która pozwoli wyeliminować częściowo ruch tranzytowy oraz uruchomić nowe tereny pod inwestycje w jednostkach Ustronie i Krzeczyn. Na dzień opracowywania niniejszego Studium ukończono budowę południowej obwodnicy do skrzyżowania z ul. Hutniczą. W trakcie budowy jest „mała obwodnica” łącząca ul. Leśną z ul. Kolejową.

Dopuszcza się budowę nowych dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych (ulic miejskich) oraz dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i pieszych na warunkach technicznych określonych na podstawie przepisów odrębnych.

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 wszystkich dróg publicznych i wewnętrznych 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.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla nowej zabudowy należy przyjmować następujące wskaźniki dot. minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe, wliczając w to miejsce w garażu,
- na 1 lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej – minimum 1 miejsca postojowe, wliczając w to miejsce w garażu,
- dla zabudowy usługowej i usług – minimum 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni usług lub powierzchni obiektów usługowych,
- dla terenów aktywności gospodarczej – minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
- dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – minimum 1 miejsce postojowe na każde 70m² powierzchni usługowych lub powierzchni obiektów usługowych,

– dla pozostałych terenów według ustaleń planu miejscowego.

Dla nowej zabudowy miejsca do parkowania należy zapewnić na terenie własnym. Dopuszcza się lokalne odstępstwa od ww. zasad, z dopuszczeniem lokalizacji tych miejsc na terenach sąsiednich, jeżeli obecne zagospodarowanie wyklucza taką możliwość lub gdy dotyczy to terenów intensywnie zagospodarowanych i zabudowanych.

Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ich minimalna liczba, określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwiększenie ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

• Ustalenia studium dla terenów komunikacji

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

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

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

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

Teren obsługi komunikacji samochodowej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **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),
- 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).

Teren obsługi komunikacji lotniczej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **LK**

Tereny obsługi komunikacji lotniczej (lotnisko dyspozycyjno – sportowe o kodzie referencyjnym 2B) 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),
- zaleca się lokalizować zabudowę o charakterze prestiżowym w strefie lotniska,
- dopuszcza się targi i wystawy związane z lotnictwem,
- nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - panele fotowoltaiczne, o mocy przekraczającej 100 kW na części terenu Aeroklubu Zagłębia Miedziowego w Lubinie, za zgodne ze Studium uznaje się nie realizowanie tego przeznaczenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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.

W strefie nalotów wyznaczonej dla lotniska obowiązują przepisy odrębne oraz zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej.

W celu ochrony ścieżek podejścia i startu do lądowiska śmigłowców ratunkowych przy Regionalnym Centrum Zdrowia Sp. z o.o., w mpzp należy wprowadzić odgraniczenia w wysokości obiektów na ścieżkach podejścia/wznoszenia do lądowiska, zgodnie z „Wytycznymi do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lubina w związku z budową lądowiska dla śmigłowców ratunkowych przy Regionalnym Centrum Zdrowia Sp. z o.o.” (opr. Adam Łydka, Lubin 26 czerwca 2015).

Rezerwa terenu pod obwodnicę Lubina klasy S - oznaczona na rysunku studium symbolem - **S-3**
rezerwa terenu pod obwodnicę Lubina klasy S (droga krajowa w klasie drogi ekspresowej)

Istniejące i projektowane drogi i ulice główne ruchu przyspieszonego - oznaczone na rysunku studium symbolem - **GP**

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

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

Istniejące i projektowane ważniejsze drogi i ulice lokalne - oznaczone na rysunku studium symbolem - **L**

Istniejące i projektowane ważniejsze drogi i ulice dojazdowe – nie oznaczone na rysunku studium żadnym symbolem

Perspektywa i modernizacja dróg krajowych

Budowa drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej Nowa Sól – Legnica (A4) (S 2/3) – zgodne z decyzją nr 5.3/14 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) pod nazwą „Budowa drogi ekspresowej S-3 Nowa Sól Legnica (A4) odcinek 3: od km 33+300 do km 58+794” wydaną przez Wojewodę Dolnośląskiego pismem nr F.AB.7820.18.2013.ES2 z dnia 25 lutego 2014r.

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.

Budowa chodników w km 371+750 do km 371+850, km 372+850 do km 373+450, km 370+200 do km 370+500.

Modernizacja sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 3 z ul. Małomicką.

Dla drogi krajowej nr 3 w ciągu ulicy Zielonogórskiej - możliwość jej przebudowy lub rozbudowy na warunkach technicznych klasy GP w oparciu o analizę warunków ruchu docelowego, potrzeb użytkowników dróg oraz zabezpieczenia terenów przyległych przed ewentualnymi uciążliwościami, droga docelowo pozostaje w sieci dróg krajowych.

Dla drogi krajowej nr 3 po zrealizowaniu drogi ekspresowej S-3 - wyłączenia z kategorii dróg krajowych odcinka istniejącej drogi krajowej nr 3 od skrzyżowania z DK 36 (ul. KEN, Legnicka) do granicy miasta zgodnie przepisami odrębnymi.

Przy ustaleniu funkcji terenów przyległych do drogi krajowej nr 3 - uwzględnić uwarunkowania wynikające ze sporządzanego dla drogi S3 „Raportu oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko” granicy uciążliwości.

Dla drogi krajowej nr 36 rozbudowa przekroju drogi do przekroju dwujezdniowego na kierunku Lubin - Prochowice wraz z przebudową odcinka drogi Lubin - Ścinawa do parametrów klasy GP w okresie perspektywicznym wynikać będzie z kształtowania się warunków ruchu oraz prognozy ruchu w obszarze miejskim po zrealizowaniu drogi ekspresowej S-3.

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

Dla dróg nr 3 i 36 należy uzyskać docelowo parametry zgodnie z Zarządzeniem Nr 28 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 13 czerwca 2013 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych.

Perspektywa i modernizacja drogi wojewódzkiej

Na odcinku drogi wojewódzkiej nr 335 od granic miasta do Al. Gen. Maczka (ciąg ul. Chocianowskiej) w ramach modernizacji należy uzyskać parametry drogi klasy głównej G1/2. Szerokości w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania. Obsługa obszarów przyległych poprzez istniejące

skrzyżowania i zjazdu. Lokalizacja nowych zjazdów, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni w pasie drogowym drogi wojewódzkiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

W uchwalonym przez Sejmik Województwa Wieloletniej Prognozie Finansowej Samorządu Województwa Dolnośląskiego nie znajdują się żadne zadania drogowe na terenie miasta Lubina.

Po oddaniu do użytku drogi ekspresowej S-3 może nastąpić obniżenie kategorii i klasy drogi wojewódzkiej nr 335 na odcinku od węzła S-3 z DW335 do Al. KEN w Lubinie.

Perspektywiczne poszerzenie ulicy Chocianowskiej (rezerwa terenu na odcinku od węzła Lubin Zachód drogi ekspresowej S3 do Alei Generała Broni Stanisława Maczka – obwodnica południowa miasta Lubina): docelowo planowana droga dwupasmowa w dwóch kierunkach ruchu. Poszerzenie ul. Chocianowskiej możliwe będzie po oddaniu do użytku drogi S3 oraz zmianie kategorii i klasy DW 330. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się odstąpienie od poszerzenia ulicy Chocianowskiej w mpzp.

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 **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).

Tab. Prognoza ruchu

NR DROGI	ODCINEK	POMIAR GENERALNY Z 2000 ROKU	PROGNOZA RUCHU W POJ/DOBE 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

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

Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę - oznaczony na rysunku studium symbolem - **WW**:

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

Teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków - oznaczony na rysunku studium symbolem - **NO**:

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

Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - biogaz, o mocy przekraczającej 100 kW, za zgodne ze Studium uznaje się nie realizowanie tego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - oznaczony na rysunku studium symbolem - **EE**:

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

Teren urządzeń zaopatrzenia w gaz - oznaczony na rysunku studium symbolem - **EG**:

Tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz, stacje redukcyjne I^o ze strefą kontrolowaną, wraz z zielenią niską oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Teren zagospodarowania odpadów - oznaczony na rysunku studium symbolem - **NU**:

Tereny zagospodarowania odpadów z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - biogaz, o mocy przekraczającej 100 kW, za zgodne ze Studium uznaje się nie realizowanie tego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren zagospodarowania odpadów, teren cmentarza dla zwierząt - oznaczony na rysunku studium symbolem - **NU/CZ**:

Tereny zagospodarowania odpadów, teren 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 (wyprzedzająco),
- 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 przypadku braku kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy odprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

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**

Powtórne wykorzystanie, czy przetwarzanie posegregowanych odpadów znajduje coraz szersze zastosowanie w produktach codziennego użytku.

Uszczelniony system gospodarowania odpadami powinien wyeliminować powstawanie dzikich wysypisk, zmniejszyć ilości składowanych odpadów i zwiększyć poziomy recyklingu. Ponadto powinien upowszechnić segregację odpadów oraz selektywną ich zbiórkę przez mieszkańców.

Poprzez zwiększenie segregacji odpadów poprawią się wyniki recyklingu i odzysku odpadów.

Zakłada się, że do 31 grudnia 2020 roku:

- poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia wszystkich odpadów z papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła powinien wynieść co najmniej 50%;
- poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami wszystkich odpadów budowlanych i rozbiórkowych (innych niż niebezpieczne) powinien wynieść co najmniej 70%.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXXIV/261/13 z dnia 26 lutego 2013 r., na terenie Gminy Miejskiej Lubin selektywna zbiórka odpadów komunalnych obejmuje następujące frakcje:

- papier,
- metal,
- tworzywa sztuczne,
- szkło opakowaniowe,
- opakowania wielomateriałowe,
- przeterminowane leki i chemikalia,
- zużyte baterie i akumulatory,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- odpady budowlane i rozbiórkowe (odpady remontowo-budowlane).

Pozostałe wytworzone na terenie nieruchomości odpady komunalne stanowią odpady zmieszane i należy je gromadzić w przeznaczonych do tego celu pojemnikach.

W Studium przewiduje się prowadzenie gospodarki odpadami, którego podstawą będą:

- Regionalne Instalacje Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK),
- budowa zakładu odzysku i/lub unieszkodliwiania odpadów w celu wykorzystania ich potencjału energetycznego i minimalizacji ich ilości kierowanych do składowania,
- lokalizowanie na terenie miasta Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych,
- usuwanie dzikich wysypisk.

Firma TERMAL Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. planuje budowę bloku energetycznego zasilania frakcją energetyczną odpadów komunalnych w Lubinie o nominalnej mocy cieplnej paleniska 28,7MW. W okresie zimowym moc cieplna 16,5MW moc elektryczna 3,8MW w

okresie letnim moc cieplna 6,3MW moc elektryczna 1,9MW. W ramach tej inwestycji przewiduje się instalacje zagospodarowania odpadów w procesie termicznego przekształcania oraz urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą.

Możliwości zagospodarowania odpadów wydobywczych powstających podczas wydobywania 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 płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych (min.: powstających podczas robót inwestycyjnych, remontowych, głębienia szybu jak i prowadzenia działalności wydobywczej oraz odpadów z flotacji rud miedzi), 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 samozestalącej,
 - 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 kontrolowaną od gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefa kontrolowana 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.

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 Nm^3/h . Zapotrzebowanie na gaz dla terenów ujętych w niniejszej części opracowania wynosi odpowiednio:

- dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne – 12723,8 Nm^3/h – 627,0 ha
- dla terenów przemysłowo - produkcyjnych – 6894,6 Nm^3/h – 223,4 ha
- dla terenów usługowo – handlowych – 8001,7 Nm^3/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, odstąpienie 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 obrębie 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 planuje budowę GPZ 110/20 kV STREFA na obszarze Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną oraz pojawienia się inwestorów.

Planuje się uporządkowanie 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 nowego odcinka elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV S-467 do GPZ - Czarna (trasa przebiegu rozpatrywana jest 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.

Ponad to Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy planuje na terenie miasta Lubina budowę nowych dwóch dwutorowych linii napowietrznych 110 kV od GPZ Ustronie do linii S-474/S-402 (1 dwutorowa linia 110 kV) i GPZ Ustronie do S-494 (2 dwutorowa linia 110 kV).

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 i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych należy ustanowić pas technologiczny wzdłuż ich przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 0,4 kV) 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 prowadzi się 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 110 kV i 20 kV na linie dwutorowe, a także budowę linii napowietrznych wielonapięciowych.

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 – 28,4 MW – 181,1 ha
- dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – 33,1 MW – 627,0 ha
- dla terenów przemysłowo - produkcyjnych – 17,9 MW – 223,4 ha
- dla terenów usługowo – handlowych – 28,3 MW – 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.

Na terenie miasta Lubina planuje się budowę bloku energetycznego zasilania frakcją energetyczną odpadów komunalnych w Lubinie o nominalnej mocy cieplnej paleniska 28,7 MW. W ramach tej inwestycji dopuszcza się instalacje zagospodarowania odpadów w procesie termicznego przekształcania oraz urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

• **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 (wskazana moc dotyczy wzrostu zapotrzebowania na ciepło w wskazanym okresie - 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 ciepłych 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.

Na terenie miasta Lubina planuje się również budowę bloku energetycznego zasilania frakcją energetyczną odpadów komunalnych w Lubinie o nominalnej mocy cieplnej paleniska 28,7MW. W ramach tej inwestycji dopuszcza się instalacje zagospodarowania odpadów w procesie termicznego przekształcania oraz urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię ciepłą.

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 ciepłych 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 ciepłych – 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 indywidualnych baterii słonecznych, jako dodatkowego źródła ciepła o mocy nie przekraczającej 100 kW.

• **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 w 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 100 kW.

• **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**

Na terenie miasta Lubina wyznacza się obszary, rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (produkcja prądu, ciepła):

- teren oznaczony w studium symbolem – AG/NU/EE/C - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem siłowni wiatrowych,
- teren oznaczony w studium symbolem – AGP/NU/EE/C - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem siłowni wiatrowych,
- część terenu oznaczona w studium symbolem – LK – panele fotowoltaiczne,
- teren oznaczony w studium symbolem – NO – biogaz,
- teren oznaczony w studium symbolem – NU – biogaz.

Wyznacza się strefy ochronne, o których mowa w art. 10. ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 10.02.2015r. poz. 199 ze zm.) tożsame z ww. obszarami:

- dla terenu oznaczonego w studium symbolem – AG/NU/EE/C – działki nr: 2/1, 2/2, 2/3, 3/1, 3/4, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 5, część działki nr: 4/2, 6/3, 6/4 obr. miasto Lubin 9,
- dla terenu oznaczonego w studium symbolem – AGP/NU/EE/C – działki: działki nr: 282/1 i 282/2 obr. miasto Lubin 10,
- dla części terenu oznaczonego w studium symbolem – LK – część działki nr 18/5 obr. miasto Lubin 1,
- dla terenu oznaczonego w studium symbolem – NO – działki nr: 322/6, 322/7, 322/8, 324 obr. miasto Lubin 6,
- dla terenu oznaczonego w studium symbolem – NU – działki nr: 339/5, 339/6, 339/7, 339/9, 339/10, 339/12, 339/13, 339/19, 339/20, 339/21, 340/6, 340/9, 340/12, 340/16 część dz. nr: 339/22 obr. miasto Lubin 6.

Ze względu na charakter Studium, jak również jego skalę określone na rysunku Studium obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz strefy ochronne, o których mowa w art. 10. ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 10.02.2015r. poz. 199 ze zm.) zostały pokazane

orientacyjnie. Za zgodne z ustaleniami Studium dopuszcza się korektę oraz sprecyzowanie ww. obszarów i stref, na etapie opracowania planów miejscowych.

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 drogi krajowej w klasie drogi ekspresowej, 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 rejony rozwoju usług to centralne (jednostka Centrum), wschodnie (jednostka Małomice), południowe (jednostka Przylesie, Krzeczyn) i zachodnie (jednostka Ustronie) rejony 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 IRT/PR.422-45/1900/14) 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, zgodnie z decyzją nr 5.3/14 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) pod nazwą „Budowa drogi ekspresowej S-3 Nowa Sól Legnica (A4) odcinek 3: od km 33+300 do km 58+794” wydaną przez Wojewodę Dolnośląskiego pismem nr F.AB.7820.18.2013.ES2 z dnia 25 lutego 2014r.

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 28 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 13 czerwca 2013r. zmieniającym zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych,
- planowana dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV,
- 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 Północ oraz Lubin Zachód, 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, Górzycy, 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),
- współpraca w zakresie utrzymania szlaków turystycznych i wytyczenia ścieżek rowerowych,
- ochrona terenów źródłkowych i ujęć wody dla miasta i gminy Lubin przed zanieczyszczeniem poprzez właściwe zagospodarowanie ustanowionych decyzją stref ochronnych,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

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,
- rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

10. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBSZARY, NA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWYWANE PLANY MIEJSCOWE DOSTOSOWAĆ DO USTALEŃ STUDIUM

• Obszary wskazane do 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 (tj. Dz. U. z 10.02.2015r. poz. 199 ze zm.).
- 3) Tereny, dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe reguluje art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 10.02.2015r. poz. 199 ze zm.).
- 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 (tj. Dz. U. z 10.02.2015r. poz. 199 ze zm.).

- 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 zainteresowanie 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.

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 maj 2014 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. stajnia i ujeżdżalnia, ul. Bema 8, koszary, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/5443/1-2 prawomocną decyzją z dnia 15.11.2011 r.
13. 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
14. 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
15. 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
16. 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 ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych 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, obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w obowiązujących mpzp)
2. historyczny układ ruralistyczny wsi Stary Lubin (obszar zabytkowy, obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych 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. Kołtąja		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	2	Budynek mieszkalny
50.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. 1-ego Maja	4	Budynek mieszkalny
51.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	6	Budynek mieszkalny
52.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. 1-ego Maja	7	Budynek mieszkalny
53.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	8	Budynek mieszkalny
54.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	8a	Budynek mieszkalny
55.	Lubin	Oficina mieszkalna	ul. 1-ego Maja	8b	Oficina
56.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	9	Budynek mieszkalny
57.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	10	Budynek mieszkalny
58.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	11	Budynek mieszkalny
59.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	13	Budynek mieszkalny
60.	Lubin	Kamienica	ul. 1-ego Maja	13b	Budynek mieszkalny
61.	Lubin	Willa, ob. przychodnia	ul. 1-ego Maja	14	Publiczny
62.	Lubin	Kamienica, ob. Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna	ul. 1-ego Maja	15	Publiczny
63.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. 1-ego Maja	17	Budynek mieszkalny
64.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Małomska	27	Budynek mieszkalny
65.	Lubin	Kamienica	ul. Mieszka I	10	Budynek mieszkalny
66.	Lubin	Pocztą	ul. Odrodzenia	4	Publiczny
67.	Lubin	Budynek mieszkalny z kinem	ul. Odrodzenia	8	Publiczny
68.	Lubin	Budynek mieszkalny, ob. OPGK	ul. Odrodzenia	11	Publiczny
69.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	15	Budynek mieszkalny
70.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	16	Budynek mieszkalny
71.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	17	Budynek mieszkalny
72.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	18	Budynek mieszkalny
73.	Lubin	Willa	ul. Odrodzenia	19	Budynek mieszkalny
74.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	20	Budynek mieszkalny
75.	Lubin	Budynek mieszkalny, ob. Sąd Rejonowy	ul. Odrodzenia	21/23	Publiczny
76.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	22	Budynek mieszkalny
77.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	24	Budynek mieszkalny
78.	Lubin	Budynek mieszkalny, ob. Biuro Notarialne	ul. Odrodzenia	25	Publiczny
79.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	26	Budynek mieszkalny
80.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	27	Budynek mieszkalny
81.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	29	Budynek mieszkalny
82.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	30	Budynek mieszkalny

83.	Lubin	Willa MDK	ul. Odrodzenia	32	Publiczny
84.	Lubin	Portiernia	ul. Odrodzenia	32	Publiczny
85.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia	36	Budynek mieszkalny
86.	Lubin	Willa	ul. Sienkiewicza	3	Budynek mieszkalny
87.	Lubin	Oficina mieszkalno - gospodarcza	ul. Sienkiewicza	3a	Oficina
88.	Lubin	Willa	ul. Sienkiewicza	6	Budynek mieszkalny
89.	Lubin	Willa	ul. Sienkiewicza	17	Budynek mieszkalny
90.	Lubin	Willa	ul. Skłodowskiej-Curie	6	Budynek mieszkalny
91.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	14	Budynek mieszkalny
92.	Lubin	Zespół dawnego szpitala, ob. KGHM:	ul. Skłodowskiej-Curie		Zespół
93.	Lubin	kaplica, ob. sala gimnastyczna	ul. Skłodowskiej-Curie	46	Publiczny
94.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	36	Budynek mieszkalny
95.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	37	Budynek mieszkalny
96.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Skłodowskiej-Curie	38	Budynek mieszkalny
97.	Lubin	Willa	ul. Skłodowskiej-Curie	40	Budynek mieszkalny
98.	Lubin	Budynek klubu	ul. Skłodowskiej-Curie	42	Publiczny
99.	Lubin	Budynek portierni	ul. Skłodowskiej-Curie		Publiczny
100.	Lubin	Budynek dyrekcji	ul. Skłodowskiej-Curie	44	Publiczny
101.	Lubin	Budynek Ośrodka Informacji	ul. Skłodowskiej-Curie	48	Publiczny
102.	Lubin	Budynek Poradni Gastrologicznej ZOZ	ul. Skłodowskiej-Curie	50	Publiczny
103.	Lubin	Budynek przychodni ZOZ	ul. Skłodowskiej-Curie	52	Publiczny
104.	Lubin	Budynek dyrekcji ZOZ	ul. Skłodowskiej-Curie	54	Publiczny
105.	Lubin	Budynek oddziału wewnętrznego (D-7)	ul. Skłodowskiej-Curie	56	Publiczny
106.	Lubin	Budynek oddziału laryngologicznego	ul. Skłodowskiej-Curie	58	Publiczny
107.	Lubin	Budynek OHP przy KGHM	ul. Skłodowskiej-Curie	60	Publiczny
108.	Lubin	Budynek Technikum Budowlanego	ul. Skłodowskiej-Curie	62	Publiczny
109.	Lubin	Budynek gospodarczy za budynkiem 62	ul. Skłodowskiej-Curie	62	Budynek gospodarczy
110.	Lubin	Budynek	ul. Skłodowskiej-Curie	64	Budynek mieszkalny
111.	Lubin	Budynek hotelu robotniczego (D-10)	ul. Skłodowskiej-Curie	66	Publiczny
112.	Lubin	Budynek zakładu garmazeryjnego (D- 16)	ul. Skłodowskiej-Curie	68	Publiczny
113.	Lubin	Budynek pralni CZSP	ul. Skłodowskiej-Curie	70	Publiczny
114.	Lubin	Budynek Liceum Medycznego	ul. Skłodowskiej-Curie	72	Publiczny
115.	Lubin	Budynek przychodni międzyzakładowej ZOZ	ul. Skłodowskiej-Curie	74	Publiczny
116.	Lubin	Budynek Przedsiębiorstwa Budowlanego Kopalni (D-12)	ul. Skłodowskiej-Curie	76	Budynek administracyjny

117.	Lubin	Budynek Zakładu Doświadczalnego „Cuprum”	ul. Skłodowskiej-Curie		Publiczny
118.	Lubin	Budynek Centrum Kształcenia Kadr	ul. Skłodowskiej-Curie	82	Publiczny
119.	Lubin	Budynek Przedsiębiorstwa Bud. Mont. Hutn.	ul. Skłodowskiej-Curie	84	Budynek administracyjny
120.	Lubin	park w zespole KGHM	ul. Skłodowskiej-Curie	86	Park
121.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	2	Budynek mieszkalny
122.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	5	Budynek mieszkalny
123.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	8	Budynek mieszkalny
124.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	10	Budynek mieszkalny
125.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	14	Budynek mieszkalny
126.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	20	Budynek mieszkalny
127.	Lubin	Stodoła szachulcowa	ul. Stary Lubin	23	stodoła
128.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	23	Budynek mieszkalny
129.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Stary Lubin	27	Budynek mieszkalny
130.	Lubin	Budynek gospodarczy I	ul. Stary Lubin	27	Budynek gospodarczy
131.	Lubin	Budynek gospodarczy II	ul. Stary Lubin	27	Budynek gospodarczy
132.	Lubin	Oficina	ul. Stary Lubin	27	Oficina
133.	Lubin	Budynek gospodarczy	ul. Stary Lubin	27b	Budynek gospodarczy
134.	Lubin	Budynek gospodarczy	ul. Stary Lubin	32a	Budynek gospodarczy
135.	Lubin	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta	2	Budynek mieszkalny
136.	Lubin	Budynek usługowy	ul. Traugutta dz. 187/5		Budynek usługowy
137.	Lubin	Kamienica	ul. Tysiąclecia	2	Budynek mieszkalny
138.	Lubin	Kamienica	ul. Tysiąclecia	3	Budynek mieszkalny
139.	Lubin	Ciąg zabudowy koszarowej	ul. Kilińskiego		Koszary
140.	Lubin	Ciąg zabudowy koszarowej - skrzydło wewnętrzne	ul. Łukasiewicza	2, 2a, 4, 6, 8, 10, 13, 15	Koszary
141.	Lubin	Zabudowa koszarowa	ul. Kościuszki	12, 14, 16, 18, 20, 22, 24	Koszary
142.	Lubin	Zespół szkół w zabudowie koszarowej	ul. Kościuszki	5, 9	Koszary
143.	Lubin	Zabudowa koszarowa	ul. Ks. Ludwika I	3, 5	Koszary
144.	Lubin	Budynek narożny	ul. Składowa/ul. AK 5/ ul. Kilińskiego		Budynek mieszkalny
145.	Lubin	Zespół fabryczny:	ul. Odrodzenia	33-35	Zespół
146.	Lubin	Budynek produkcyjny Dolnośląskiej Fabryki Instrumentów Lutniczych	ul. Odrodzenia	33-35	Przemysłowy
147.	Lubin	Budynek biurowo-mieszkalny	ul. Odrodzenia	33-35	Publiczny

148.	Lubin	Budynek portierni	ul. Odrodzenia	33-35	Publiczny
149.	Lubin	Willa, ob. budynek administracyjny	ul. Odrodzenia	33-35	Publiczny
150.	Lubin	Młyn z częścią mieszkalną	ul. Skłodowskiej-Curie	10	Młyn

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 ciepłopalne ludności kultury łużyckiej
30. Lubin – Małomice stanowisko nr 1/7/73-21 AZP
wczesnośredniowieczny ślad osadnictwa
osada z XIII/XIV – XV wieku
31. Lubin – Małomice stanowisko nr 5/8/73-21 AZP
znalezisko luźne z epoki brązu
32. Księginice - stanowisko nr 5/9/73-21 AZP
osada ludności kultury łużyckiej
osada z XIV – XV wieku
33. Kłopotów - stanowisko nr 10/10/73-21 AZP
osada ludności kultury łużyckiej
osada ludności kultury przeworskiej
osada z okresu wczesnego średniowiecza
34. Lubin – Małomice stanowisko nr 6/26/73-21 AZP
osada ludności kultury łużyckiej z III – IV okresu epoki brązu
35. Lubin – Małomice stanowisko nr 7/34/73-21 AZP
pradziejowy ślad osadnictwa
ślad osadnictwa z XIV – XV wieku
36. Lubin – Małomice stanowisko nr 8/35/73-21 AZP
ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z II – I wieku p.n.e
pradziejowy ślad osadnictwa
ślad osadnictwa z XIV – XV wieku
37. Lubin – Małomice stanowisko nr 9/36/73-21 AZP
ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej
pradziejowy ślad osadnictwa
ślad osadnictwa z XIV – XV wieku
38. Księginice - stanowisko nr 6/37/73-21 AZP
ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej
pradziejowy ślad osadnictwa
39. Księginice - stanowisko nr 7/38/73-21 AZP
ślad osadnictwa z XIV – XV wieku
40. Księginice - stanowisko nr 8/39/73-21 AZP
ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej z epoki brązu
pradziejowy ślad osadnictwa
osada z XIV – XV wieku
41. Lubin - stanowisko nr 19/40/73-21 AZP
pradziejowy ślad osadnictwa
osada z XIV – XV wieku
42. Lubin - stanowisko nr 20/43/73-21 AZP
pradziejowy ślad osadnictwa
osada z XIV – XV wieku
43. Lubin - stanowisko nr 21/44/73-21 AZP
pradziejowy ślad osadnictwa
osada z XIV – XV wieku

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

44. Lubin - stanowisko nr 25/94/73-21 AZP
ślad osadnictwa z okresu neolitu
45. Lubin - stanowisko nr 26/95/73-21 AZP
wały z okresu wczesnego średniowiecza
46. Lubin - stanowisko nr 27/96/73-21 AZP
ślad osadnictwa z okresu neolitu
47. Lubin - stanowisko nr 28/97/73-21 AZP
znalezisko luźne z epoki brązu i okresu halsztackiego
48. Lubin - stanowisko nr 29/98/73-21 AZP
znalezisko luźne z okresu wpływów rzymskich
49. Lubin - stanowisko nr 30/99/73-21 AZP
znalezisko luźne z wczesnego średniowiecza
50. Lubin - stanowisko nr 31/100/73-21 AZP
znalezisko luźne z okresu średniowiecza
51. Lubin - stanowisko nr 32/101/73-21 AZP
pradziejowy piec hutniczy

Obszar 74-20 AZP:

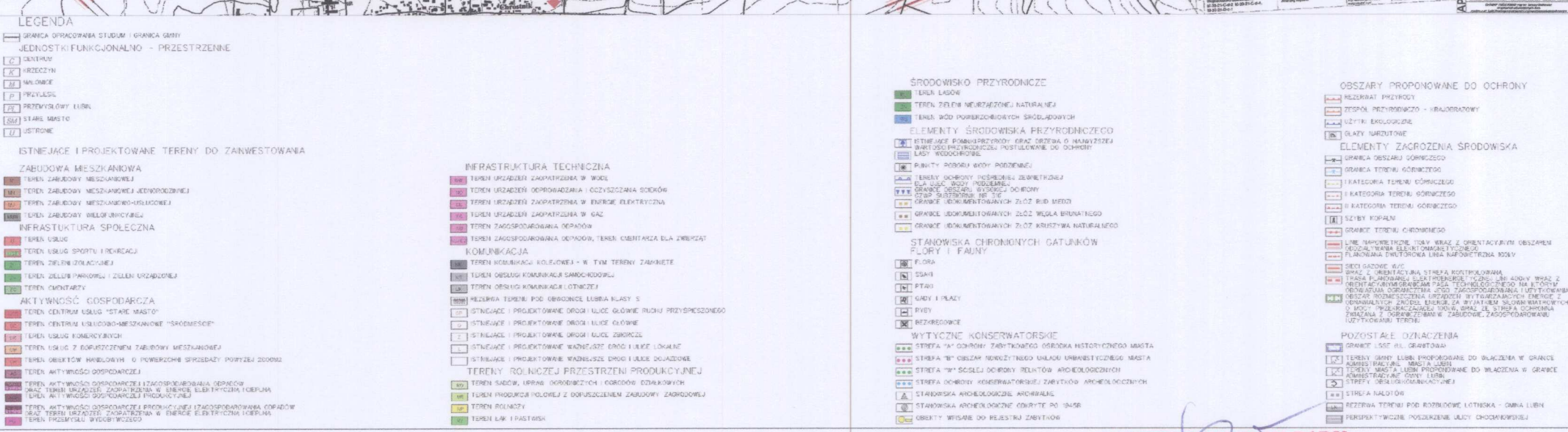
52. Lubin - stanowisko nr 41/1/74-20 AZP
ślad osadnictwa z epoki kamienia
53. Lubin - stanowisko nr 42/2/74-20 AZP
późnośredniowieczny ślad osadnictwa
54. Lubin - stanowisko nr 43/3/74-20 AZP
pradziejowy ślad osadnictwa
55. Krzeczyn Wielki - stanowisko nr 2/21/74-20 AZP
pradziejowy ślad osadnictwa
56. Krzeczyn Wielki - stanowisko nr 27/46/74-20 AZP
osada pradziejowa
wczesnośredniowieczny ślad osadnictwa

Obszar 74-21 AZP:

57. Osiek - stanowisko nr 7/5/74-21 AZP
pradziejowy ślad osadnictwa
58. Osiek - stanowisko nr 8/18/74-21 AZP
ślad osadnictwa z epoki kamienia i I okresu epoki brązu
59. Osiek - stanowisko nr 9/19/74-21 AZP
ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich
60. Osiek - stanowisko nr 12/42/74-21 AZP
późnośredniowieczny ślad osadnictwa
61. Osiek - stanowisko nr 13/43/74-21 AZP
późnośredniowieczny ślad osadnictwa

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Górzyński



PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Górczyński

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu studium.

Na podstawie art. 12 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 10.02.2015r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Lubinie, po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Lubinie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Lubina, zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina							
Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1	21.01.2015	SM Inwestor	Zmiana rozmieszczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami.	Tereny SM Inwestor przy ul. Piłsudskiego	MN, M, MUW	Rada Miejska oddaliła uwagę	Dla terenu należącego do SM Inwestor został sporządzony mpzp nr 51 w 2012r na terenie którego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, w związku z powyższym wprowadzenie wnioskowanych zmian nie jest zasadne.
2	09.02.2015	WPEC w Legnicy S.A.	1. Na dz. nr 5 (współwłasność firmy WPEC) znajdują się napowietrzne rurociągi ciepłownicze firmy WPEC. WPEC obawia się, że uruchomienie inwestycji na dz. 2/3, 2/1, 5, 6/3 obr. 9 stworzy zagrożenie dla funkcjonowania i utrzymania w należytym stanie magistrali ciepłowniczej. 2. Przeznaczenie terenów pod aktywność gospodarczą i zagospodarowanie odpadów (AG/NU) w bliskiej odległości lotniska oraz obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE budzi wątpliwości z uwagi na niekorzystne oddziaływanie na nie przez wytwarzane	Dz. nr 2/3, 2/1, 5, 6/3 obr. 9	AG AG/NU	Rada Miejska oddaliła uwagę	Mając na uwadze art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 10.02.2015r. poz. 199) oraz przepisy odrębne m.in. dot. ochrony środowiska, uwag nie uwzględniono

			zanieczyszczenia i substancje powstające w związku z procesami unieszkodliwiania i spalania odpadów oraz konieczność wybudowania wysokiego emitora.				
3	10.02.2015	Adam Wałęga	1.Brak prognozy demograficznej oraz zbyt duże zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe. 2.Lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW w tym m.in. elektrowni wiatrowych. 3.Nie przedstawiono w kierunkach rozwiązania sprawy braku miejsc parkingowych. Należy wprowadzić zapis w studium obligujący do	1. Tekstu uwarunkowań. 2. Całego obszaru objętego studium 3. Obszarów funkcjonalno-przestrzennych miasta C-Centrum, P-Przylesie, SM – Stare Miasto, U – Ustronie 4. Części terenu UC – „Lubińskie Błonia”	Wszystkie ustalenia studium.	Rada Miejska oddaliła uwagę	1.W części tekstowej uwarunkowania przedstawiono dane dotyczące demografii dla miasta Lubina i powiatu Lubińskiego. Miasto Lubin jest największym ośrodkiem zurbanizowanym w powiecie. Prognoza demograficzna przedstawiona w tekście uwarunkowań informuje o tendencji spadkowej. Zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe zakłada m.in. podwyższenie komfortu zamieszkania mieszkańców miasta Lubina, która polegać ma na wymianie całkowitej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2.W studium na terenie miasta wyznaczono obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 10.02.2015r. poz. 199). W studium na terenie miasta zaleca się instalowanie indywidualnych baterii słonecznych, jako dodatkowego źródła ciepła o mocy nie przekraczającej 100kW. Ponadto na terenie miasta wytwarzana jest energia elektryczna z biogazu - wysypisko śmieci. W studium dopuszcza się możliwość instalacji elektrowni wiatrowych o charakterze edukacyjnym (np. przy szkołach) o mocy nie przekraczającej 100 kW. 3.Studium zaleca przy sporządzaniu mpzp przyjmować odpowiednie wskaźniki dot. minimalnej liczby miejsc do parkowania dla nowej zabudowy. 4.Zaproponowane w projekcie studium przeznaczenie UC to teren przeznaczony pod centrum usług ogólnomiejских „Śródmieście” wraz z zabudową mieszkaniową, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną. Przyszłe zagospodarowanie ww. terenów nastąpi na etapie sporządzania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami nowego studium. Teren UC został wyznaczony w obowiązującym studium z 2012r.
			budowy na zainwestowanych terenach mieszkaniowych i usługowych na wskazanych obszarach podziemnych lub nadziemnych wielopoziomowych parkingów, aby nie zmniejszać ilości terenów rekreacyjnych, zieleni. 4.Teren „Lubińskich Błoni” nie powinien być przeznaczony do zabudowy a powinien być przeznaczony pod ZP – zieleń parkowa – tereny przestrzeni publicznej.				
4	8.07.2015	Re-Wo Auto Serwis Sp z o.o.	1.Umożliwienie zabudowy w granicach działki 2.Usunięcie zapisu o konieczności pozostawienia 10% terenów zielonych. 3.Umożliwienie wjazdu na dz. nr 176/17 od ul. Granitowej. 4.Wykluczyć możliwość zabudowy mieszkaniowej dla działek bezpośrednio graniczących z terenami Re-Wo	Tereny Re-Wo w Lubinie (obręb 9)	UK, WS, ZN, KS	Rada Miejska oddaliła uwagę	1. Do ustalenia na etapie sporządzenia mpzp. 2. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono do studium wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. 3. Do ustalenia na etapie sporządzenia mpzp. 4. Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5	8.07.2015	SM Inwestor	Zmiana rozmieszczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny SM Inwestor przy dr. krajowej.	UH	Rada Miejska oddaliła uwagę	Dla terenu należącego do SM Inwestor został sporządzony mpzp nr 51 w 2012r na terenie którego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową oraz obiekty usługowe i handlowe w pow. sprzedaży powyżej 2000m ² w związku z

			i terenów obiektów usługowych i handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m ² .				powyższym wprowadzenie wnioskowanych zmian nie jest zasadne.
6	8.07.2015	SM Inwestor	Zmiana rozmieszczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami.	Tereny SM Inwestor przy ul. Piłsudskiego.	MN, M, MUW	Rada Miejska oddaliła uwagę	Dla terenu należącego do SM Inwestor został sporządzony mpzp nr 51 w 2012r na terenie którego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, w związku z powyższym wprowadzenie wnioskowanych zmian nie jest zasadne.
7	9.07.2015	Agnieszka i Krzysztof Szczepaniak	Możliwość lokalizacji domu w zabudowie szeregowej z dachem spadzistym.	Dz. nr 161/136, 161/140, 161/145 obr. 8	MN	Rada Miejska oddaliła uwagę	Teren zabudowany budynkiem jednorodzinny w zabudowie szeregowej z dachem płaskim. Do ustalenia na etapie sporządzenia mpzp.
8	16.07.2015	Energetyka Sp z o.o.	Uzupełnienie przeznaczenia o instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW, wykorzystujących do wytwarzania energię promieniowania słonecznego – panele fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą	Dz. nr 1066, 805/43, 805/45, 805/46 obręb 9	PG	Rada Miejska oddaliła uwagę	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzenie do studium zapisów dot. OZE o mocy powyżej 100kW, wymagało by ponownego uzgodnienia projektu Studium i kolejnego wyłożenia.
9	22.07.2015	WPEC w Legnicy S.A.	Wykreślenie zapisu: „za zgodne ze Studium uznaje się nie realizowanie tego przeznaczenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”	Dot. terenu AGP/NU/EE/C	AGP/NU/EE/C	Rada Miejska oddaliła uwagę	Mając na uwadze zachowanie zgodności mpzp ze studium i możliwość nie rozmieszczania na terenie AGP/NU/EE/C OZE o mocy powyżej 100kW uwagi nie uwzględniono.
10	23.07.2015	ZTZ Sp z o.o.	Budowę zjazdu publicznego prawo i lewo skrętnego z drogi krajowej nr 36 na działkę nr 161/2.	Dz. nr 161/2 obręb 8	UH	Rada Miejska oddaliła uwagę	Do ustalenia na etapie sporządzenia mpzp

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Gorzyński