

**UCHWAŁA NR XXIV/171/21
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 17 lutego 2021r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 80.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje :

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 80 miasta Lubina dla terenu ograniczonego zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej od skrzyżowania z ul. Bolesława Krupińskiego wzdłuż zachodnich granic planu miejscowego Nr 77 część A i planu miejscowego Nr 50 do skrzyżowania z Al. Generała Broni Stanisława Maczka, północną granicą planu miejscowego Nr 64, południowo-wschodnią granicą planu miejscowego Nr 50 do ul. Jana Pawła II, południową granicą planu miejscowego Nr 67 do skrzyżowania ulic Bolesława Krupińskiego i ul. Hutniczej, położonego w obrębie 9 miasta Lubina; na terenie objętym planem miejscowym Nr 48 oraz planem miejscowym Nr 75; zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”.

§ 2

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

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Potocka

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

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Lubinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Nr 80** miasta Lubina.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) przed podjęciem przez Radę Miejską w Lubinie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Prezydent Miasta Lubina wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą.

Teren objęty projektem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest na obszarze ograniczonym zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej od skrzyżowania z ul. Bolesława Krupińskiego wzdłuż zachodnich granic planu miejscowego Nr 77 część A i planu miejscowego Nr 50 do skrzyżowania z Al. Generała Broni Stanisława Maczka, północną granicą planu miejscowego Nr 64, południowo-wschodnią granicą planu miejscowego Nr 50 do ul. Jana Pawła II, południową granicą planu miejscowego Nr 67 do skrzyżowania ulic Bolesława Krupińskiego i ul. Hutniczej. Teren planu położony jest w obrębie 9 miasta Lubina. Powierzchnia objęta projektem planu to około 108,55 ha. Obszar planu położony jest na terenie górniczym „Lubin-Małomice”.

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

Dla części terenu objętego projektem uchwały, położonego w rejonie skrzyżowania ulic Bolesława Krupińskiego i ul. Hutniczej obowiązuje plan miejscowy Nr 75 uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXXIX/360/18 z dnia 24 kwietnia 2018r.

Pozostały teren objęty jest planem miejscowym Nr 48 uchwalonym przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XVI/145/11 z dnia 15 listopada 2011r.

Obszar objęty planem Nr 80 zostanie dostosowany do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina oraz do oczekiwań właścicieli nieruchomości położonych na tym obszarze.

W uchwalonym uchwałą Nr IX/89/15 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 8 września 2015r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina wraz ze zmianą obowiązującego Studium, uchwaloną uchwałą Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018r. wyznaczono obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium miasta Lubina obszar objęty planem miejscowym Nr 80 przeznaczony jest na :

1. Tereny mieszkaniowe

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.

2. Tereny infrastruktury społecznej:

Teren usług - oznaczony na rysunku studium symbolem - **U**

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

urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy usługowej ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 15%,
 - dla nowej zabudowy usługowej ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 3,0,
 - budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej z preferencją dla zabudowy zwartej o charakterze obrzeżnym,
- (...)

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

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

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

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

3. Tereny komunikacji

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

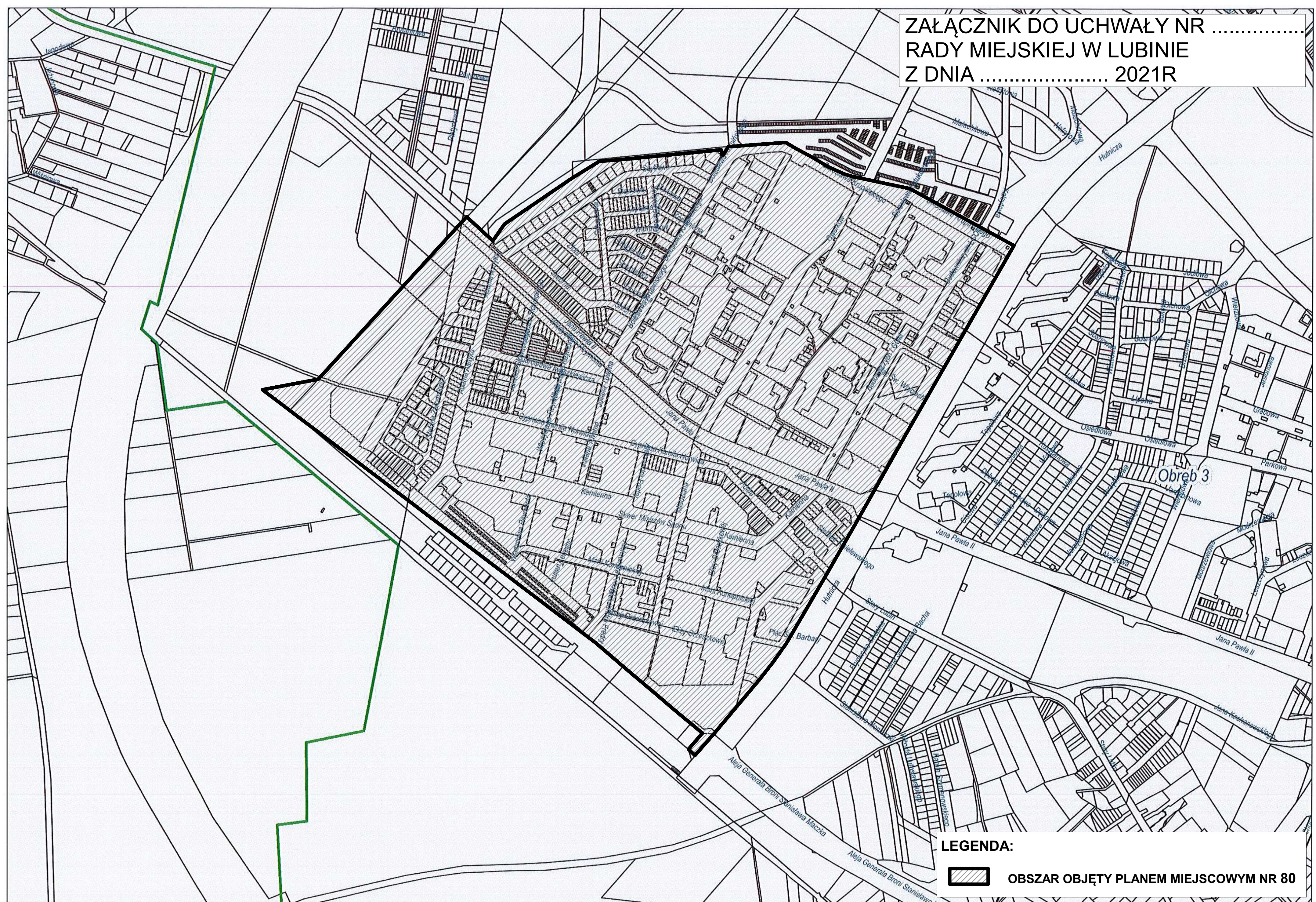
Istniejące i projektowane ważniejsze drogi i ulice lokalne - oznaczone na rysunku studium symbolem - **L**

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

Sporządzenie planu miejscowego umożliwi rozwój i zagospodarowanie terenu oraz jego efektywne wykorzystanie zgodne z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości. Opracowanie nowego planu miejscowego pozwoli na dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów.

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

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



Szczegóły głosowania



Sesja

Nazwa: XXIV sesja Rady Miejskiej w Lubinie

Opis:

Adres Url:

Program

Temat: 4. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 80

Opis: Inicjatywa uchwałodawcza Prezydenta Miasta - PROJEKT NR 08/2021

Adres Url:

Głosowanie

Numer referencyjny:

Temat: PROJEKT NR 08/2021

Opis: Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 80

Otwarcie: 2021-02-17 14:24:04

Zamknięcie: 2021-02-17 14:24:24

Stan: Zaakceptowano

Adres Url:

Rodzaj odpowiedzi: Za/Przeciw/Wstrzymał się

Rodzaj głosowania: Brak wyników pośrednich

Typ licznika głosowania: Brak licznika czasu głosowania

100% setting: Uprawnieni do głosowania i obecni na spotkaniu

Łączne wyniki

Za: 16

Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

NotVotedCount: 0

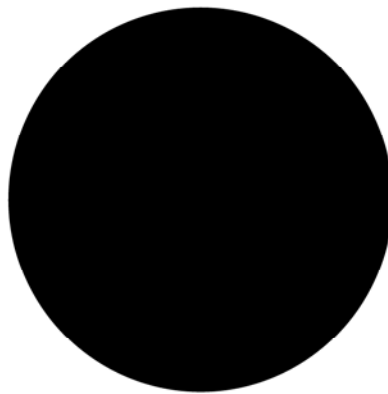
Wszystkie wyniki: 16

Nie głosował: 0

Frekwencja

Obecni z upoważnieniem do głosowania: 16

Nieobecni z upoważnieniem do głosowania: 7



For - 16
Against - 0
Abstain - 0
NotVotedCount - 0

Wyniki grupowe

Grupa	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Ogółem głosów	Nie głosował
Radni	16	0	0	16	0

Indywidualne wyniki uczestników:

Uczestnik	Grupa	Głosowanie	Frekwencja
Radny Rady Miejskiej Marek Bajerski	Radni	Nie głosował	Nieobecny
Radna Rady Miejskiej Dorota Dutkanicz	Radni	Za	Obecny
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Tomasz Górzyński	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Oleg Herejczak	Radni	Za	Obecny
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Dariusz Jankowski	Radni	Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej Joanna Kot	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Romuald Kujawa	Radni	Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej Katarzyna Kulczyńska	Radni	Nie głosował	Nieobecny
Radny Rady Miejskiej Krzysztof Lis	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Tadeusz Madziarczyk	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Mirosław Młodecki	Radni	Za	Obecny
Przewodnicząca Rady Miejskiej Bogusława Potocka	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Mateusz Powązka	Radni	Nie głosował	Nieobecny
Radny Rady Miejskiej Grzegorz Pytko	Radni	Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej Patrycja Rozmus	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Krzysztof Szczepaniak	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Przemysław Tadla	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Zbigniew Warczewski	Radni	Nie głosował	Nieobecny
Radny Rady Miejskiej Dariusz Węgrzyn	Radni	Nie głosował	Nieobecny
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Marian Węgrzynowski	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Franciszek Wojtyczka	Radni	Nie głosował	Nieobecny

Radny Rady Miejskiej Roman Zaprutko	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Grzegorz Zieliński	Radni	Nie głosował	Nieobecny