

**ZARZĄDZENIE P.0151-516/09**  
**Prezydenta Miasta Lubina**  
**z dnia 26 LISTOPADA 2009 r.**

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym nr 46

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r, o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§1

Złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym nr 46 rozpatruję w sposób następujący:

| L.P. | Numer uwagi,<br>Imię i<br>nazwisko/naz<br>wa<br>wnoszącego<br>uwagę                                         | Data<br>wpływu<br>uwagi<br>do Urzędu<br>Miejskiego<br>w Lubinie | Oznaczenie terenu,<br>którego uwaga<br>dotyczy                           | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                | Sposób rozpatrzenia                                                                                                                                                                                                                                | Uzasadnienie<br>Rozpatrzenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Uwaga nr 1<br>-----<br>OMEGA Sp. z<br>o.o., w imieniu<br>której<br>występuje<br>pełnomocnik<br>Józef Kordas | 06.11.2009                                                      | Działka nr 184<br>Teren oznaczony w<br>projekcie planu<br>symbolem 2KS/U | Dot.:<br>korekty nieprzekraczalnej<br>linii zabudowy w taki<br>sposób, aby jej odległość<br>od krawężnika jezdni ul.<br>Piłsudskiego i ul.<br>Sportowej była taka sama<br>jak dla obszaru od ul.<br>Szpakowej do ul.<br>Wyszyńskiego, aby<br>umożliwić racjonalne<br>wykorzystanie terenu. | Uwagi nie uwzględnia się w<br>zakresie odległości<br>nieprzekraczalnej linii zabudowy<br>od ul. Sportowej.<br><br>-----<br>Nie uwzględnia się zmiany<br>odległości linii zabudowy od ul.<br>Wyszyńskiego, w sposób<br>określony w uwadze, jednakże | Dotychczasowa odległość nieprzekraczalnej<br>linii zabudowy na terenie działki nr 184 od<br>ul. Sportowej jest wyznaczona przez<br>istniejący budynek najbardziej zbliżony do<br>tej ulicy na obszarze po południowej stronie<br>ul. Szpakowej, położony na działce nr 179/6.<br><br>-----<br>Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy<br>na terenie działki nr 184 od ul. Piłsudskiego<br>zostanie zmniejszona na taką odległość jak<br>linia zabudowy na terenie 11U, aby określić |

|    |                                                                                                   |            |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                   |            |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | dokonuje się korekty tej odległości na taką jak na terenie 11U.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | odpowiednie warunki dla realizacji nowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej na terenie po południowej stronie działki nr 184, gdzie linia zabudowy jest kontynuowana.                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. | Uwaga nr 2<br>-----<br>Józef Matuszewski,<br>w imieniu którego występuje pełnomocnik Józef Kordas | 06.11.2009 | Działka nr 69/57<br>Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 10U | Dot. korekty odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawężnika jezdni ul. Pawiej na 6 m, aby umożliwić racjonalne wykorzystanie terenu.                                                                                                                                                           | Nie uwzględnia się zmiany odległości linii zabudowy od ul. Pawiej, w sposób określony w uwadze, jednakże dokonuje się korekty tej odległości na taką jak istniejące budynki na działce nr 69/57 i nr 69/62.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie działki nr 69/57 od ul. Pawiej zostanie zmniejszona na odległość wyznaczoną przez istniejącą zabudowę na tej działce (i na działce nr 69/62).                                                                                                                                                                                       |
| 3. | Uwaga nr 3<br>-----<br>FAMILIA WRÓBEL<br>Spółka Jawna „D E X”                                     | 06.11.2009 | Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 22ZP, 3MU i 4MU       | Dot.:<br>1) korekty definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, aby umożliwić jej przekroczenie kondygnacjami podziemnymi budynku,<br>2) zmiany funkcji części terenu 22ZP na zabudowę mieszkaniową, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, | Uwagę uwzględnia się w zakresie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez określenie jej w następujący sposób: „linia, ograniczająca powierzchnię terenu, na której można lokalizować budynki, dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 2 m części budynku, będących ryzalitami, wykuszami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu oraz obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz urządzeń terenowych komunikacji”.<br><br>-----<br>Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej przeznaczenia części terenu 22ZP na zabudowę mieszkaniową | Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy zostanie zmieniona co umożliwi wysunięcie podziemnych części budynków przed tę linię.<br><br>-----<br>Część terenu 22ZP, dla której w studium ustalono jako kierunek rozwoju – tereny zabudowy mieszkaniowej, jest gęsto porośnięta drzewami. Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej zieleni urządzonej (str. 87 i |

|    |                                                         |            |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|---------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                         |            |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 88) i nakazuje pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów lasów i zadrzewień (str. 86) oraz ochronę zadrzewień (str. 71). Pozostawienie dotychczasowej funkcji zieleni urządzonej na omawianym terenie jest uzasadnione istniejącymi zadrzewieniami i jest zgodne z ustaleniami studium. |
| 4. | Uwaga nr 4<br>-----<br>Spółdzielnia Mieszkaniowa „NOWA” | 05.11.2009 | Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 26MW              | Dot. korekty definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, aby umożliwić jej przekroczenie częściami podziemnymi budynku lub wprowadzenia zapisu dla terenu 26MW dopuszczającego wysunięcie podziemnego garażu o 540m poza nieprzekraczalną linię zabudowy i odstąpienie od warunku zapewnienia ustaleń w zakresie ilości miejsc parkingowych. | Uwagę uwzględnia się w zakresie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób określony w punkcie 3.                                                                                                                                                                                                                                | Wg punktu 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5. | Uwaga nr 5<br>-----<br>Spółdzielnia Mieszkaniowa „NOWA” | 05.11.2009 | Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 2KP, 26MW, 27MW | Dot.:<br>1) zmiany części ciągu pieszego na drogę dojazdową z parkingiem,<br>2) wprowadzenia nowych dróg dojazdowych na terenach 26MW i 27MW.                                                                                                                                                                                                | Odnośnie zmiany ciągu pieszego na drogę dojazdową, uwagę uwzględnia się w ten sposób, że część ciągu pieszego 2KP zmienia się na ciąg pieszo-jezdny 3KPJ.<br><br>-----<br>Odnośnie wprowadzenia nowych dróg dojazdowych na tereny 26MW i 27MW, uwagę uwzględnia się poprzez dopuszczenie w tekście projektu obsługi komunikacyjnej terenu | -----<br>Uwagę dotyczącą umożliwienia dojazdu od strony ul. Leśnej do terenu 27MW, a także uwagę dotyczącą obsługi komunikacyjnej terenu 26MW z nowej drogi uwzględniono w projekcie planu w ten sposób, że dopuszczono obsługę komunikacyjną terenu                                             |

|     |                                                               |            |                                                                                  |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                               |            |                                                                                  |                                                                                                                                             | 26MW z ulic 24KD-D (poprzez ciąg pieszy 2KP), 25KD-D i 27KD-D (poprzez ciąg 3KP) oraz z ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ, a terenu 27MW z ulic 26KD-D, 27KD-D i z ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ oraz – wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne – z ulic 1KD-Z i 2KD-Z. | 26MW od strony ulicy Żurawiej, a terenu 27MW od strony ulic Piłsudskiego i Leśnej, jednakże wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne. Projekt planu dopuszcza realizację dróg dojazdowych na każdym terenie przeznaczonym pod zabudowę. Nowe zjazdy z dróg publicznych wymagają uzyskania zezwolenia zarządców tych dróg. |
| 6.  | Uwaga nr 6<br>-----<br>Agnieszka i<br>Adam Wałęga             | 05.11.2009 | Działka nr 801<br>Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 36MN                | Dot. korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy, aby nie przebiegała przez istniejącą zabudowę (garaż).                                       | Uwagę uwzględnia się                                                                                                                                                                                                                                     | Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 36MN zostanie przesunięta.                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.  | Uwaga nr 7<br>-----<br>Wiesława<br>Mańko<br>Elie Kazzi        | 06.11.2009 | Działki nr 118/32 i 118/14<br><br>Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 17U | Dot. dopuszczenia zabudowy na maksimum 70% powierzchni terenu oraz określenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 10% | Uwagę uwzględnia się                                                                                                                                                                                                                                     | Na terenie 17U dopuszcza się zintensyfikowanie zabudowy i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ teren leży w strategicznym miejscu – w pobliżu węzła komunikacyjnego, w związku z czym w/w zmiana pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie terenu i zapewnienie miejsc postojowych.                |
| 8.  | Uwaga nr 8<br>-----<br>Spółdzielnia<br>Mieszkaniowa<br>„NOWA” | 06.11.2009 | Osiedle „Przylesie”<br><br>Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 26MW       | Dot. zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Piłsudskiego, aby można było przekroczyć ją podziemnymi częściami budynków       | Uwagę uwzględnia się wg zapisu w punkcie 3                                                                                                                                                                                                               | Wg punktu 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9.  | Uwaga nr 9<br>-----<br>AUTOSERWI<br>S DOLNY<br>ŚLĄSK LM”      | 04.11.2009 | Działka nr 923<br><br>Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2MU             | Dot. przeznaczenia całości działki nr 923 na cele usługowe – włączenie części działki oznaczonej symbolem 2MU w teren 30U.                  | Uwagę uwzględnia się                                                                                                                                                                                                                                     | Przeznaczenie całości działki nr 923 na cele usługowe umożliwi jej zagospodarowanie zgodnie z obecnym użytkowaniem.                                                                                                                                                                                                 |
| 10. | Uwaga nr 10<br>-----                                          | 03.11.2009 | Tereny oznaczone w projekcie planu                                               | Dot. połączenia nowymi drogami ulicy Kruczej z                                                                                              | Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej wprowadzenia drogi                                                                                                                                                                                          | Wprowadzenie nowej drogi na terenie 18ZP spowodowałoby zmniejszenie                                                                                                                                                                                                                                                 |

|     |                                                                   |            |                                                                  |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | --<br>Radny Rady<br>Miejskiej w<br>Lubinie<br>Lech Duławski       |            | symbolami 26MW,<br>27MW, 2KP i 18ZP                              | ulicami: Szpakową,<br>Żurawią, Piłsudskiego i<br>Leśną                                                                                                                                              | dojazdowej na terenie 18ZP.<br><br>-----<br>Odnosnie wprowadzenia nowych<br>dróg na terenach 2KP, 26MW i<br>27MW uwagę uwzględnia się<br>poprzez zmianę części ciągu<br>pieszego 2KP na ciąg pieszo-<br>jezdny 3KPJ, a także poprzez<br>dopuszczenie w tekście projektu<br>obsługi komunikacyjnej terenu<br>26MW z ulic 24KD-D (poprzez<br>ciąg pieszy 2KP), 25KD-D i<br>27KD-D (poprzez ciąg 3KP) oraz<br>z ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ, a<br>terenu 27MW z ulic 26KD-D,<br>27KD-D i z ciągu pieszo-jezdnego<br>3KPJ oraz – wyłącznie poprzez<br>drogi wewnętrzne – z ulic 1KD-Z i<br>2KD-Z. | ogólniedostępnego terenu zieleni i rekreacji,<br>a ponadto przebieg drogi pomiędzy placem<br>zabaw, a ciągiem pieszym do szkoły jest<br>kolizyjny względem tych funkcji i mógłby<br>spowodować zagrożenie dla bezpieczeństwa<br>dzieci. Ponadto, droga na tym odcinku nie<br>służyłaby obsłudze terenów bezpośrednio do<br>niej przyległych.<br><br>-----<br>Uzasadnienie odnośnie stanowiska względem<br>terenów 26MW i 27MW wg punktu 5. |
| 11. | Uwaga nr 11<br>-----<br>Spółdzielnia<br>Mieszkaniowa<br>„NOWINKA” | 30.10.2009 | Tereny oznaczone w<br>projekcie planu<br>symbolami 2KP i<br>27MW | Dot.:<br>1) zmiany części ciągu<br>pieszego na drogę<br>dojazdową i<br>połączenie jej z ul.<br>Kruczą,<br>2) wprowadzenia na<br>odcinku ciągu<br>pieszego 2KP funkcji<br>ciągu pieszo-<br>jezdnego. | Odnosnie zmiany części ciągu<br>pieszego na drogę dojazdową,<br>uwagę uwzględnia się poprzez<br>zmianę części ciągu pieszego 2KP<br>na ciąg pieszo-jezdny 3KPJ – na<br>odcinku od ul. Piłsudskiego do ul.<br>Kruczej oraz do nowej ścieżki<br>rowerowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wg punktu 5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 12. | Uwaga nr 12<br>-----<br>V – Motors Sp.                            | 23.10.2009 | Działka nr 651/17<br><br>Teren oznaczony w                       | Dot. Dopuszczenia obsługi<br>komunikacyjnej terenu z<br>ul. Legnickiej                                                                                                                              | Uwaga bezprzedmiotowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | W projekcie planu wyłożonym do<br>publicznego wglądu jest dopuszczony dojazd<br>do terenu 30U z drogi oznaczonej symbolem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|     |                                                                                   |            |                                                         |                                                                                                                                 |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | z o.o.                                                                            |            | projekcie planu symbolem 30U                            |                                                                                                                                 |                          | 2KD-GP, tj. z ulicy Legnickiej, zatem nie ma sprzeczności pomiędzy ustaleniami projektu planu a treścią żądania określonego w uwadze.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 13. | Uwaga nr 13<br>-----<br>Spółdzielnia Mieszkaniowa „NOWINKA”                       | 14.10.2009 | Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 26MW         | Dot. rozszerzenia przeznaczenia terenu o funkcję oświaty                                                                        | Uwaga bezprzedmiotowa    | W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów zabudowy wielorodzinnej ustalono m.in. usługi centrotwórcze. W definicji tych usług mieszczą się m.in. usługi oświaty, zatem nie ma sprzeczności pomiędzy ustaleniami projektu planu a treścią żądania określonego w uwadze.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 14. | Uwaga nr 14<br>-----<br>Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. | 08.10.2009 | Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1MW – 31MW | Dot. wprowadzenia na terenach zabudowy wielorodzinnej jako podstawowej funkcji – usług, nie wymagających uciążliwego transportu | Uwagi nie uwzględnia się | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 31 obowiązujący obecnie na przedmiotowym obszarze szczegółowo określa lokalizację terenów o przeznaczeniu usługowym pomiędzy terenami zabudowy wielorodzinnej, dla jej obsługi.<br>Wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany tego planu, stanowi jego kontynuację i utrzymuje ciągłość podstawowej kompozycji układu przestrzennego i rozplanowania funkcji. W projekcie planu wyodrębniono tereny o funkcji usługowej (31 terenów), usługowo-mieszkaniowej (5 terenów), usług wielkopowierzchniowych (4 tereny), usług oświaty (10 terenów), usług kultu religijnego (3 tereny). Projekt planu dopuszcza ponadto realizację na terenach zabudowy wielorodzinnej usług w parterach budynków wielorodzinnych oraz usługi jako przeznaczenie dopuszczalne, tj. takie które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe. Zatem tak określone przeznaczenie terenu dopuszcza na terenach zabudowy wielorodzinnej również |

|  |  |  |  |  |  |                             |
|--|--|--|--|--|--|-----------------------------|
|  |  |  |  |  |  | możliwość realizacji usług. |
|--|--|--|--|--|--|-----------------------------|

§2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego w Lubinie.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Prezydent Miasta Lubina**