

**RADA MIEJSKA
W LUBINIE**

**UCHWAŁA NR XXX/212/21
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 23 listopada 2021r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 81.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834 oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922, 1873, 1986)

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje :

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 81 miasta Lubina dla terenu ograniczonego południowo-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Generała Władysława Sikorskiego od mostu na Potoku Baczyna do skrzyżowania z ul. Ignacego Paderewskiego, wschodnią granicą pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego od skrzyżowania z ul. Generała Władysława Sikorskiego do Ronda im. Ofiar Zbrodni Lubińskiej, południowo-zachodnią granicą pasa drogowego Alei Niepodległości od Ronda im. Ofiar Zbrodni Lubińskiej do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Armii Krajowej oraz północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Mikołaja Kopernika do skrzyżowania z ul. Odrodzenia, południową granicą pasa drogowego ul. Odrodzenia stanowiącą granicę planu miejscowego Nr 66 do granicy planu miejscowego Nr 66; granicą planu Nr 66 do Potoku Baczyna, północno-zachodnią granicą potoku Baczyna do mostu w ciągu ul. Generała Władysława Sikorskiego, położonego w obrębie 5 miasta Lubina; na terenie objętym planem miejscowym Nr 41 planem miejscowym Nr 52 oraz na obszarze nieposiadającym obecnie planu miejscowego; 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 81** miasta Lubina.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) 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 południowo-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Generała Władysława Sikorskiego od mostu na Potoku Baczyna do skrzyżowania z ul. Ignacego Paderewskiego, wschodnią granicą pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego od skrzyżowania z ul. Generała Władysława Sikorskiego do Ronda im. Ofiar Zbrodni Lubińskiej, południowo-zachodnią granicą pasa drogowego Alei Niepodległości od Ronda im. Ofiar Zbrodni Lubińskiej do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Armii Krajowej oraz północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Mikołaja Kopernika do skrzyżowania z ul. Odrodzenia, południową granicą pasa drogowego ul. Odrodzenia stanowiącą granicę planu miejscowego Nr 66 do granicy planu miejscowego Nr 66; granicą planu Nr 66 do Potoku Baczyna, północno-zachodnią granicą potoku Baczyna do mostu w ciągu ul. Generała Władysława Sikorskiego

Teren planu położony jest w obrębie 5 miasta Lubina.

Powierzchnia objęta projektem planu to około 33,51 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 większości terenu objętego projektem uchwały obowiązuje plan miejscowy Nr 41 uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr V/21/07 z dnia 18 stycznia 2007r. Częściowo teren objęty jest planem miejscowym Nr 52 uchwalonym przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XLIII/231/13 z dnia 22 października 2013r. Pozostała, nieznaczna część terenu nie posiada obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Obszar objęty planem Nr 81 zostanie dostosowany do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.

Obowiązujący na tym obszarze plan miejscowy Nr 41 wymaga dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów. Uchwalenie planu pozwoli na objęcie planem terenów położonych w ścisłym centrum miasta nie posiadających obecnie planu miejscowego.

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 81 przeznaczony jest na :

1. 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.

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 uatrakcyjnające 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 lokalizacje przystanku komunikacji kolejowej,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla ludności.

2. Tereny 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.

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.

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.

3. Tereny środowiska przyrodniczego

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.

4. 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. Opracowanie nowego planu miejscowego pozwoli na dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów oraz na objęcie jednym planem miejscowym całości terenu ścisłego centrum miasta.

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.