

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 2024r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 88.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.)

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje :

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 88 dla obszaru ograniczonego północną granicą pasa drogowego ul. Niedźwiedziej, południową granicą działki 718/1; wschodnią granicą terenu kolejowego; południową granicą działki 194/3; północną-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Legnickiej do skrzyżowania z ul. Komisji Edukacji Narodowej, południową granicą pasa drogowego ul. Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Józefa Piłsudskiego; północną granicą pasa drogowego ul. Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Zielonogórką; zachodnią granicą pasa drogowego ul. Zielonogórkskiej; południowo-wschodnią granicą działki 855/236; południowo-wschodnią granicą działki 855/239 do granicy pasa drogowego ul. Piłsudskiego; wschodnią granicą pasa drogowego ul. Piłsudskiego; wschodnią i południową granicą działki 728/295 do granicy pasa drogowego ul. Piłsudskiego; południową granicą działki 853/10 i 853/6; południowo-wschodnią granicą terenu 1ZP oraz 3.KD-D wyznaczonych w planie miejscowym Nr 55; północną, wschodnią i południową granicą działki 722; południową i wschodnią granicą działki 723/24; wschodnią granicą działki 723/23 oraz 749/13; północno wschodnią granicą działek 749/6; 749/3; wschodnią granicą działki 914/6 do południowo-wschodniej granicy działki 749/10 stanowiącej północną granicę pasa drogowego ul. Niedźwiedziej; położonego na terenie górnym „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 miasta Lubina zwanego planem miejscowym **Nr 88**.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami) 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 ograniczony jest północną granicą pasa drogowego ul. Niedźwiedziej, południową granicą działki 718/1; wschodnią granicą terenu kolejowego; południową granicą działki 194/3; północną-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Legnickiej do skrzyżowania z ul. Komisji Edukacji Narodowej, południową granicą pasa drogowego ul. Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Józefa Piłsudskiego; północną granicą pasa drogowego ul. Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Zielonogórką; zachodnią granicą pasa drogowego ul. Zielonogórkiej; południowo-wschodnią granicą działki 855/236; południowo-wschodnią granicą działki 855/239 do granicy pasa drogowego ul. Piłsudskiego; wschodnią granicą pasa drogowego ul. Piłsudskiego; wschodnią i południową granicą działki 728/295 do granicy pasa drogowego ul. Piłsudskiego; południową granicą działki 853/10 i 853/6; południowo-wschodnią granicą terenu IZP oraz 3.KD-D wyznaczonych w planie miejscowym Nr 55; północną, wschodnią i południową granicą działki 722; południową i wschodnią granicą działki 723/24; wschodnią granicą działki 723/23 oraz 749/13; północno wschodnią granicą działek 749/6; 749/3; wschodnią granicą działki 914/6 do południowo-wschodniej granicy działki 749/10 stanowiącej północną granicę pasa drogowego ul. Niedźwiedziej.

Teren planu położony jest w obrębie 8 miasta Lubina.

Powierzchnia objęta projektem planu to około 251,11 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 (t. j. Dz. U z 2022 r. poz. 2409) nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Dla większości terenu objętego projektem uchwały obowiązuje plan miejscowy Nr 46 uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr LXXI/251/10 z dnia 27 kwietnia 2010r.

Dla części terenu obowiązują:

- zmiana planu miejscowego nr 46, uchwalona uchwałą Nr XLVIII/363/14 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 11 lutego 2014 r.;
- zmiana planu miejscowego nr 46, uchwalona uchwałą Nr XLVI/408/18 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 8 listopada 2018 r.;
- plan miejscowy Nr 73 uchwalony uchwałą Nr XXXIII/298/17 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 17 października 2017 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Piłsudskiego, przeznaczony na zespół garaży, uchwalony uchwałą Nr LXXV/ 481/202 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 18 czerwca 2002r.;
- plan miejscowy Nr 51 uchwalony uchwałą Nr XVI/144/11 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 15 listopada 2011 r.;
- plan miejscowy Nr 55 uchwalony uchwałą Nr LI/391/14 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 24 czerwca 2014 r.;
- plan miejscowy Nr 65 część A uchwalony uchwałą Nr XLI/298/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 20 grudnia 2022 r.;

Pozostały teren położony w rejonie ul. Legnickiej oraz Komisji Edukacji Narodowej nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Obowiązujące na tym obszarze plany miejscowe wymagają dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE), a ponadto, do nowego Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonego przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23 sierpnia 2022r.

Uchwalenie planu Nr 88 pozwoli również na zmniejszenie ilości planów miejscowych – w miejsce planów Nr 46; zmiany planu 46, drugiej zmiany planu 46; planu 73, planu dla zespołu garaży przy ul. Piłsudskiego powstanie jeden plan.

Ponadto zostaną uregulowane granice pomiędzy obowiązującymi planami.

Planem 88 zostaną objęte tereny nie posiadające dotychczas planu miejscowego.

Podczas procedury sporządzenia nowego planu miejscowego zostaną rozpatrzone wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące zmiany obowiązującego planu miejscowego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina wyznaczono obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami Studium miasta Lubina obszar objęty planem miejscowym Nr 88 przeznaczony jest na :

MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcje dominujące:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa i usługi,
- zabudowa budynkami użyteczności publicznej.

Dopuszcza się:

- istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- zespoły garaży, garaże podziemne, garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- lasy.

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcje dominujące:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej,
- ogrody działkowe, ogrody, sady,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- grunty rolne, uprawy polowe, agroturystykę,
- lasy.

U – teren usług

Funkcje dominujące:

- zabudowa usługowa i usługi,
- zabudowa budynkami użyteczności publicznej.

Dopuszcza się:

- istniejącą zabudowę jednorodzinną,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- produkcję nieuciążliwą,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- lasy
- linie kolejowe i bocznice kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

US – teren sportu i rekreacji

Funkcja dominująca:

- zabudowa i tereny sportu i rekreacji,
- parki, parki leśne, ogrody, ogrody zoologiczne.

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- zieleń, zieleń parkowa,
- stawy rekreacyjne,
- lasy.

UC – teren wielkopowierzchniowych usług

Funkcje dominujące:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- zabudowa usługowa i usługi,

Dopuszcza się:

- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń,
- wody powierzchniowe śródlądowe.

ZP – teren zieleni urządzonej

Funkcja dominująca:

- zieleń urządzona, jak: parki, parki leśne, ogrody, ogrody zoologiczne, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje,
- dla terenu przy ul. Legnickiej i al. gen. St. Maczka dopuszcza się funkcję dominującą zbiornik retencyjny.

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- lasy,
- istniejące ogrody działkowe.

KS – teren komunikacji samochodowej

Funkcje dominujące:

- tereny komunikacji samochodowej i obsługi komunikacyjnej,
- zabudowa usługowa i usługi.

Dopuszcza się:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

KK – teren komunikacji kolejowej / teren kolejowy - teren zamknięty

Funkcje dominujące:

- tereny kolejowe (w tym tereny zamknięte),
- obszary kolejowe.

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- ścieżki rowerowe,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,

W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi

Funkcja dominująca:

- infrastruktura techniczna – wodociągi,
- ujęcia wody, stacje uzdatniania wody.

Dopuszcza się:

- budynki użyteczności publicznej,
- gospodarkę odpadami z wyjątkiem wysypisk odpadów,
- oczyszczalnie ścieków,
- elektroenergetykę,
- gazownictwo,
- ciepłownictwo,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

Funkcja dominująca:

- infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

Dopuszcza się:

- budynki użyteczności publicznej,
- wodociągi,
- gospodarkę odpadami z wyjątkiem wysypisk odpadów,
- gazownictwo,
- ciepłownictwo,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

GP – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego,

Z – droga publiczna zbiorcza,

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

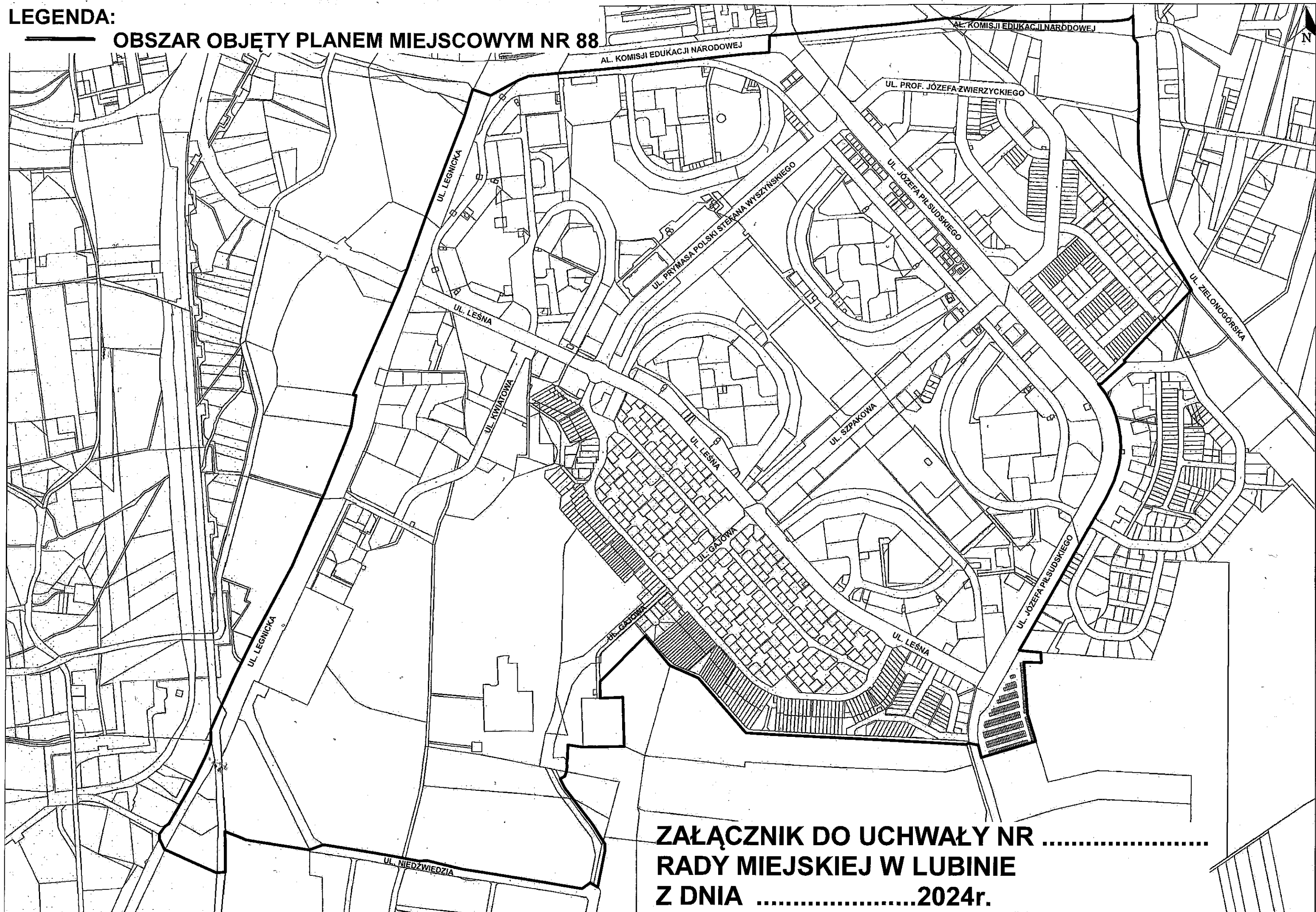
Opracowanie nowego planu miejscowego pozwoli na dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów oraz na dostosowanie zapisów planu do ustaleń obowiązującego Studium.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu miejscowego sporządzony zostanie na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

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.

LEGENDA:

— OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM NR 88



**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
Z DNIA2024r.**