

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia2021r.

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**

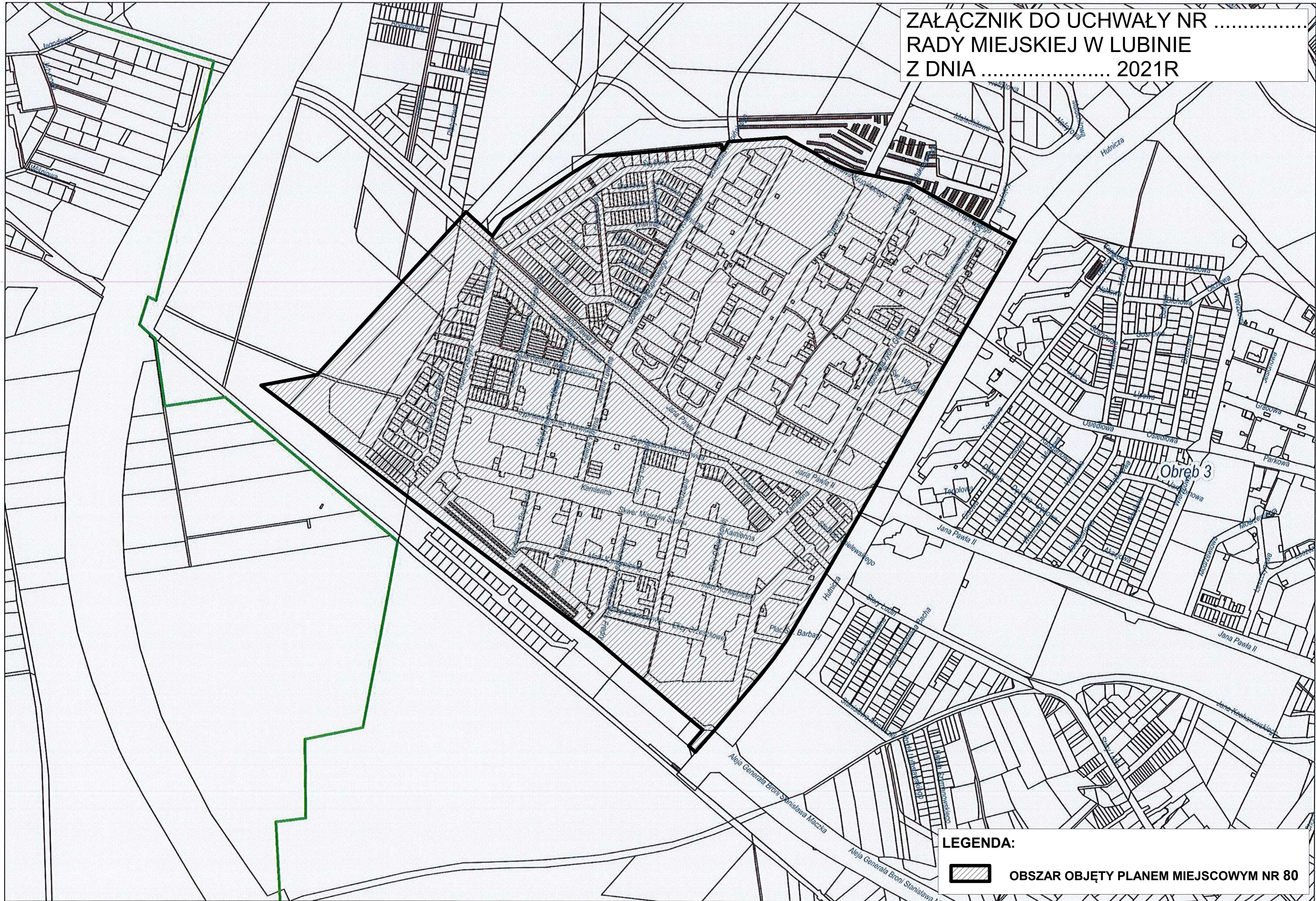
Wszelkie zamierzenia projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń Studium.

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.

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
Z DNIA 2021R



LEGENDA:

 **OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM NR 80**