

## WSTĘP

### 1. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych:

- Uchwała nr XVII/100/03 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 30.09.2002 r.
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717)
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003 r.)
- Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz.627 z 2001 r. z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony gatunkowej roślin z dnia 6.04.1995 r. (Dz. U. Nr 41, poz.214)
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt z dnia 6 stycznia 1995 r. (Dz. U. Nr 13, poz. 61 z póź. zm.)
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. Nr 92, poz. 880)
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. Nr 16, poz.78 z póź. zm.)
- Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz. U. Nr 56, poz. 679 z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. Nr 150, poz. 1579).
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej z dnia 25 sierpnia 1992 roku (Dz. U. Nr 67 poz.337)
- Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5.11.1991r w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody. (Dz. U. Nr 116, poz. 504)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz. U. Nr 179, poz. 1490)
- Ustawa prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 roku (Dz. U. Nr 27, poz.96 z póź. zm.)
- Ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (t.j. z 2003 r. Dz. U. Nr 153, poz 1504 z póź. zm )
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 roku (t.j. Dz. U. Nr 71, poz 838 z póź. zm.)
- Rozporządzenie Min. Tran. i Gosp. Mors. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 roku (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
- Ustawa Prawo lotnicze z dnia 3 lipca 2002 roku (Dz. U. Nr 130, poz. 1112)
- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (t.j. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 póź. zm.)
- Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku (t.j. Dz. U. Nr 62, poz 628 z póź. zm.)
- Rozporządzenie Min. Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów z dnia 30 października 2003 roku (Dz. U. Nr 192 poz. 1883)
- Rozporządzenie Min. Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 30 lipca 2001 roku (Dz. U. Nr 97 poz. 1055)

## 2. CEL I ZADANIA STUDIUM

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru gminy miejskiej Lubin zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717)

Studium określa cele i kierunki polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd i jest tak zwanym aktem kierownictwa wewnętrznego gminy.

Podstawą prawną sporządzenia Studium jest Uchwała nr XVII/100/03 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 30.09.2002 roku.

Zadaniem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Lubin” jest :

- rozpoznanie aktualnej sytuacji obszaru studium, istniejących uwarunkowań oraz problemów, związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej, w tym zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydawanych dla terenów nie posiadających miejscowych planów,
- promocja rozwoju gminy.

Studium po uchwaleniu przez Radę Miejską w Lubinie **nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**, lecz jest dokumentem planistycznym zawierającym normy określające kierunki i sposoby działania organów gminy.

### 3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO STUDIUM

W toku opracowania przeanalizowano i wykorzystano następujące materiały wyjściowe:

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.08. 2002 r.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zatwierdzone uchwałą nr LXII/304/98 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 15 czerwca 1998 r.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin zatwierdzone uchwałą nr LXIII/477/202 Rady Gminy Lubin z dnia 26 czerwca 2002 r.
4. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zatwierdzony uchwałą XIII/71/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lubinie w dniu 02.06. 1986 r.
5. Aneks do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Lubina zatwierdzone uchwałą nr XLVIII/241/93 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 01.06.1993 r.
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 4 dla obszaru w rejonie skrzyżowania ul. KEN z drogą nr 3 (teren przylegający do projektowanego osiedla Przylesie IV – obecnie plan nr 22) zatwierdzony uchwałą Nr LXIX/448/2002 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 22.01. 2002 r.
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 8 dla obszaru ograniczonego Al. Niepodległości, ul. Bolesławiecką (dawniej Chocianowską), ul. Parkową oraz ul. Jaworową bez terenu niezainwestowanego zatwierdzony uchwałą Nr LLII/247/2000 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 17.10. 2000 r.
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 5 dla obszaru ograniczonego ul. Legnicką, ul. Leśną, osiedlem domków jednorodzinnych „Przylesie”, oraz drogą gruntową łączącą Park Leśny z ul. Legnicką, wraz z terenami wokół skrzyżowania ul. Leśnej z ul. S. zatwierdzony uchwałą Nr LXV/427/2001 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 20.11. 2001 r.
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Piłsudskiego w Lubinie, przeznaczonego na zespół garaży zatwierdzony uchwałą Nr XVI/93/03 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 26.08. 2003 r.
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu związanego z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego „Małomice” zatwierdzony uchwałą Nr LXXV/481/2002 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 18.06. 2002 r.
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu kompostowni zatwierdzony uchwałą Nr LXI/288/98 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 25.05. 1998 r.
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu Starego Lubina – Wschód (plan nr 14) zatwierdzony uchwałą Nr LXV/426/2001 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 20.11. 2001 r.
13. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu przy ulicy Paderewskiego (plan Nr 3) zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/150/2000 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 22.02. 2000 r.
14. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu w rejonie ulicy Zwierzyckiego (plan Nr 22) zatwierdzony uchwałą Nr XLI/242/2000 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 20.09. 2000 r.
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu w rejonie północnego odcinka Al. Niepodległości (plan nr 11) zatwierdzony uchwałą Nr V/38/2003 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 14.01. 2003 r.
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – obszar Lubin zatwierdzony uchwałą Nr LI/308/2001 Rady Miejskiej w Lubinie w dniu 20.03. 2001 r.

17. Program Zrównoważonego Rozwoju i Ochrony Środowiska Powiatu Lubińskiego przyjęty uchwałą nr L/330/02 Rady Powiatu w Lubinie z dnia 26 lipca 2002 r. Przedsiębiorstwo Konsultingowe "Hydrogeometal", Lubin 2002
18. Lubin. Dzieje miasta, Stanisław Tokarczuk
19. Rejestr zabytków województwa dolnośląskiego. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Legnicy
20. Wojewódzka ewidencja zabytków. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Legnicy
21. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Lubina, Ryszard Stopka Wrocław, 2004 r.
22. Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Lubina. PRO-EKO, Wrocław 2000 r.
23. Jędryszczak E., Ocena stanu lasów i zasobów leśnych na obszarze LGOM w: Materiały konferencyjne "Lasy i gospodarka leśna na obszarze LGOM" Lubin 2001 r.
24. Aktualizacja inwentaryzacji złóż kopalin stałych dla gminy Lubin woj. legnickie Geoprojekt/O Wrocław 1981
25. Plan eksploatacji złóż rud miedzi w filarze ochronnym miasta Lubina w latach 2005-2007, KGHM „Polska Miedź” S.A. O/ZG Lubin 2004
26. Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12. 2001 Państwowy Instytut Geologiczny / Ministerstwo Środowiska
27. Program przeciwpowodziowy dla miasta Lubina, Lubin 2002
28. Określenie maksymalnych przepływów o  $p=1\%$  w ciekach obiektu Zimnica. Zespół Rzeczoznawców SITWM - Grupa Terenowa Wrocław.
29. Raport o stanie środowiska województwa dolnośląskiego w 2002
30. Program Ochrony Środowiska dla gminy miejskiej Lubin. CITEC Katowice wrzesień 2002
31. „Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski wg gmin” – Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach – Puławy 1994 r.
32. „Stan gleb w powiatach województwa dolnośląskiego – Zakwaszenie – potrzeby wapnowania, zawartość metali ciężkich i siarki” – Okręgowa Stacja Chemiczno – Rolnicza Oddział we Wrocławiu, Wrocław 1999 rok.
33. Plan urządzenia gospodarstwa leśnego dla Nadleśnictwa Lubin na okres 01.I.1996 r. – 31.XII.2005 r. – Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej w Brzegu.
34. Koncepcja modernizacji lotniska w Lubinie z możliwością odstąpienia części terenu na budownictwo nie związane z działalnością lotniska.
35. Podstawowe informacje ze spisów powszechnych - Gmina miejska Lubin – Urząd Statystyczny we Wrocławiu, Wrocław 2003.
36. „Rocznik statystyczny województwa dolnośląskiego 2000, 2001, 2002, 2003 – US we Wrocławiu.
37. Materiały statystyczne dotyczące demografii, zatrudnienia, własności gruntów - zebrane przez zespół autorski w ramach inwentaryzacji pośredniej w 2004 r.
38. Materiały dotyczące użytkowania terenów, i rodzajów działalności gospodarczej zebrane przez zespół autorski w ramach inwentaryzacji bezpośredniej w 2004 r.
39. Mapy topograficzne w skali 1:10000, mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:500, mapa sozologiczna w skali 1:50000, mapa hydrograficzna w skali 1:50000, mapy ewidencyjne w skali 1:5000.
40. Materiały mapowe oraz opracowania branżowe w zakresie uzbrojenia technicznego.
41. Wnioski do Studium od osób fizycznych i instytucji.

## **UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA**

### **1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY, STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA**

#### **1.1. POŁOŻENIE, UKSZTAŁTOWANIE I RZEŻBA TERENU**

Obszar pracowania Studium o powierzchni 4068 ha obejmuje obszar miasta Lubin w granicach administracyjnych.

Miasto Lubin położone jest w środkowo - północnej części woj. dolnośląskiego, w odległości około 70 km od Wrocławia oraz 22 km od Legnicy, odległość drogowa do Warszawy wynosi ok. 430 km, natomiast odległości do granic państwowych z Republiką Czeską i Republiką Federalną Niemiec wynoszą odpowiednio - 115 i 111 km.

Lubin jest miastem średnim liczącym w dniu 02.03.2004 r. 79 649 mieszkańców. Jest siedzibą gminy miejskiej i wiejskiej oraz siedzibą starostwa lubińskiego, na które składają się: miasto Lubin, gmina Lubin, gmina Rudna, miasto i gmina Ścinawa. Podstawową funkcją miasta jest funkcja administracyjno - przemysłowo- usługowa dla subregionu lubińskiego Województwa Dolnośląskiego (centralna część dawnego woj. Legnickiego).

Na podstawie podziału Polski na jednostki fizyczno geograficzne wg J. Kondrackiego obszar objęty Studium znajduje się w prowincji Niż Środkowopolski, podprowincji Nizina Sasko – Łużycka, makroregionie Nizina Śląsko – Łużycka i mezoregionie Wysoczyzna Lubińska. W obrębie Wysoczyzny Lubińskiej wydzielono mikroregion Równina Lubińska, który obejmuje w całości miasto Lubin. Obszar ten graniczy z następującymi jednostkami fizyczno-geograficznymi:

- od północnego zachodu z Równiną Szprotawską
- od północy ze Wzgórzami Dalkowskimi
- od wschodu z Obniżeniem Ścinawskim
- od południa z Równiną Legnicką

Omawiany mikroregion ma charakter falistej i pagórkowatej równiny o przeciętnej wysokości 130-150 m n.p.m. na której dominują formy rzeźby staroglacjalnej związanej ze stadiem Warty – doliny płaskodenne oraz równiny akumulacyjno – denudacyjne. W rejonie wzgórz o łagodnych stokach występują spłaszczenia wierzchowinowe, a bardziej na południe sandry.

Młodoglacjalne cechy rzeźby jak np. powierzchnia spiętrzonej moreny czołowej, której kulminacja znajduje się na linii Pieszkowice - Żelazny Most - Koźlice, można zaobserwować na krańcach północnych i północno-zachodnich w sąsiednim mikroregionie Wzniesienia Polkowickie. Przypuszczalny zasięg spiętrzonej moreny czołowej przebiega przez obszary źródłiskowe Zimnicy i Małomickiego Potoku.

Deniwelacje na omawianym terenie wahają się zwykle od kilku do kilkunastu metrów. Większe można zaobserwować jedynie w rejonie Wzniesień Chocianowskich na południowym zachodzie oraz Wzniesień Polkowickich na północy. Tereny najniżej położone znajdują się w dolinie rzeki Zimnicy na wschód od miasta, a najwyżej na zachód i południowy – zachód od miasta w rejonie wsi Obora.

#### **1.2. BUDOWA GEOLOGICZNA**

Obszar miasta Lubina położony jest w strefie brzeżnej monokliny przedsudeckiej. Najstarszymi skałami są skały permskie (czerwony spagowiec), leżące na speneplenizowanym podłożu paleozoicznym. Występują w postaci osadów rzecznych, limnicznych lub eolicznych o zmiennej miąższości, pokryte serią wulkaniczną. W osadach mezozoicznych dominują osady klastyczne. Duża część tych utworów została erozyjnie usunięta w wyniku podniesienia bloku tektonicznego pod koniec jury a osady trzeciorzędowe i czwartorzędowe leżą na tak ukształtowanym podkładzie.

W rejonie miasta przebiega strefa uskoków środkowej Odry. Równoleżnikowo przez miasto przebiega uskoc Lubina o zrzućie 50-150 m i jest rozdzielony na trzy: południowy, środkowy i główny. Występują także liczne uskoki lokalne.

Utwory czwartorzędowe występują na całym terenie objętym opracowaniem a ich miąższość waha się od kilkunastu do 80 m. Są to głównie utwory fluwioglacjalne w postaci piasków i żwirów oraz osady glacialne – gliny zwałowe zlodowacenia południowo-polskiego. W glinach tych występują liczne wkładki piaszczysto-żwirowe. Najmłodsze - holocenijskie osady wyścielają dna doliny Zimnicy i jej dopływów. Wykształcone są one w postaci piasków i żwirów, glin pylastych i namułów o miąższości dochodzącej do 3 m.

### **1.3. WARUNKI WODNE**

#### **• Wody powierzchniowe**

Teren opracowania położony jest w zlewni rzeki Zimnicy – lewobrzeżnego dopływu Odry. Źródła Zimnicy znajdują się w Oborze Dolnej, na wysokości 167 m n.p.m. Do Odry uchodzi w rejonie Ścinawy na wysokości 90 m n.p.m. Rzeka przepływa przez miasto na odcinku 8 km. Na całej długości rzeka jest uregulowana. Jej średni spadek jest niewielki i wynosi 2,1‰.

Dopływami Zimnicy na terenie Lubina są Małomicki Potok i Baczyna oraz potok bez nazwy, uchodzący w rejonie Szybów Głównych ZG Lubin. Cieki charakteryzują się wezbraniem roztopowymi, występującymi w styczniu i marcu, natomiast niżówki obserwuje się w miesiącach letnich czerwiec – sierpień. W Małomickim Potoku na odcinku od źródeł do Zalewu Małomickiego woda pojawia się tylko okresowo, po długotrwałych opadach. Baczyna jest prawostronnym dopływem Zimnicy i ma długość ok. 9,5 km.

Na terenie Lubina występują także zbiorniki wód powierzchniowych. Największy – Zalew Małomicki jest zlokalizowany na północ od centrum miasta, między ul. Spacerową a Małomicką. Pierwotnie zbiornik miał powierzchnię ok. 19 ha i spełniał funkcję rekreacyjną i przeciwpowodziową. Obecnie - w wyniku obniżania się poziomu wód podziemnych jest suchy i porośnięty; obserwuje się także osiadanie powierzchni terenu na skutek eksploatacji rud miedzi. Drugim pod względem wielkości jest zbiornik na dopływie Zimnicy w rejonie Szybów Głównych ZG Lubin. Jego otoczenie ulega obecnie renaturalizacji. Pozostałe zbiorniki to: staw dydaktyczno-krajobrazowy na terenie Parku Wrocławskiego, stawy na północ od drogi do Księginic, staw przy ul. M. Skłodowskiej - Curie oraz oczka wodne położone m.in. przy drodze na lotnisko oraz w Małomicach.

#### **• Stan wód powierzchniowych, źródła zagrożeń**

Ze względu na wieloletnią działalność przemysłową, stan czystości wód powierzchniowych na omawianym terenie jest niezadowalający a rzeki należą do najbardziej zanieczyszczonych w całym regionie. Źródła zanieczyszczeń można podzielić na punktowe (nieskanalizowane obszary zabudowane, składowiska odpadów, oczyszczalnie ścieków, zbiorniki wód dołowych, magazyny i stacje paliw, ścieki komunalne i przemysłowe), liniowe (cieki powierzchniowe, transport drogowy i kolejowy) i przestrzenne (zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, obszary intensywnego stosowania nawozów mineralnych i organicznych oraz środków ochrony roślin, zanieczyszczenia z „dzikich” wysypisk śmieci, obszary eksploatacji górniczej, nadmierny pobór wód).

Rzeka Zimnica przepływa w sąsiedztwie zbiornika odpadów poflotacyjnych „Gilów” i jest zanieczyszczana głównie przez infiltracje wód opadowych ze zdeponowanych tam odpadów, powodujących jej zasolenie. Rzeka jest również odbiornikiem ścieków z mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków z terenu miasta, która po modernizacji przestała być źródłem zanieczyszczenia rzeki.

Na podstawie danych z 2001 roku wody rzeki Zimnicy na całym odcinku w granicach opracowania, nie odpowiadają normom pod względem zanieczyszczeń fizyko-chemicznych i sanitarnych, a w zakresie wskaźników hydrobiologicznych mieszczą się w II klasie czystości. Zimnica jest również odbiornikiem oczyszczonych ścieków z oczyszczalni w miejscowości Obora; wpływ na jakość jej wód mają ponadto dopływy:

- dopływ ze strony ZG Lubin będący źródłem zanieczyszczeń chlorkami i siarczanami
- Potok Małomicki z wysoką zawartością żelaza ogólnego
- Baczyna ze znacznymi stężeniami zawiesiny i żelaza ogólnego

Do potoku Baczyna odprowadzane są m.in. ścieki przemysłowo – deszczowe MPEC Termal S.A. oraz ścieki sanitarne z węzła PKP.

W rozdziale dotyczącym wód podziemnych omówiono zagrożenia wynikające z nieprawidłowej eksploatacji składowisk odpadów. Zagrożenia te dotyczą również wód powierzchniowych.

#### • **Obszary zagrożeń powodziowych**

Terenami najbardziej zagrożonymi lokalnymi podtopieniami są obszary bezpośrednio przylegające do głównych cieków wodnych – rzeki Zimnicy, leżące nad potokami Baczyna i Małomickim oraz przy głównych kolektorach deszczowych. Natomiast zasięg wód 1% na terenie miasta trudny jest do jednoznacznego określenia, dlatego zamiast niego wyznaczono obszary narażone na zalanie. W granicach opracowania są to :

- tereny ogrodów działkowych POD „Słonecznik” od ul. Hutniczej do torów kolejowych, teren centrum miasta od torów kolejowych do drogi nr 3 na szer. ok. 50 m - możliwość zalania wodami rzeki Zimnicy,
- tereny położone przy potoku Baczyna od ujścia przy rzece Zimnicy do kanału Boczno za kortami OSiR
- rejon skrzyżowania drogi nr 3 z ul. Małomicką – wodami Małomickiego Potoku
- rejony wylotów głównych kolektorów deszczowych na os. domków Ustronie, ulic : Szybowej, Asnyka, Krupińskiego, Reymonta, Miedzianej, os. domków Przylesie (ul. Wrzosowa), Małomice, os. Staszica, ul. Zwycięstwa

Na podstawie cyklicznych badań i obserwacji geodezyjnych stwierdzono, że dotychczasowa i projektowana eksploatacja złóż rud miedzi nie wpłynie na powstanie przeciwpadków w istniejących ciekach wodnych i rowach melioracyjnych i nie spowoduje lokalnych podtopień.

#### • **Wody podziemne, zbiorniki wód podziemnych**

Wody podziemne na badanym terenie występują na różnych głębokościach pod powierzchnią terenu (ppt) i reprezentują różne poziomy wodonośne. Pod wpływem eksploatacji górniczej obserwuje się tu częste zaburzenia warunków hydrogeologicznych.

Holocenijski poziom wodonośny występuje płytko pod powierzchnią (0,5 – 3) i zasilany jest opadami atmosferycznymi oraz przesiąkającymi wodami powierzchniowymi. Ze względu na niewielki zasięg i zanieczyszczenia przedostające się z wód powierzchniowych, holocenijski poziom wodonośny nie ma znaczenia użytkowego.

Poziom plejstocenijski wykształcony jest w postaci warstw lub soczew w utworach fluwioglacjalnych. Wydziela się w nim dwa poziomy rozdzielone glinami zwałowymi złodowacenia środkowopolskiego. Górna warstwa ma charakter swobodny a jej głębokość występowania waha się w zależności od ukształtowania powierzchni od 0,5 m w dolinach do 10 m na wysoczyznach. Miąższość waha się od 2 do 12 m. Dolna warstwa poziomu plejstocenijskiego ma przeważnie charakter subartezyjski i maksymalna głębokość jej występowania wynosi 15 m. Miąższość tej warstwy wynosi od kilku do 20 m.

Poziom plejstoceniowski stanowi główne źródło zaopatrzenia Lubina w wodę.

W trzeciorzędowych warstwach wodonośnych wyróżnia się trzy poziomy (plioceniowski, mioceński, oligoceniowski). Poziom mioceński drenowany jest robotami górniczymi, w wyniku czego nastąpiło obniżenie poziomu wód do 235 m. Są to wody wysokozmineralizowane z dużą zawartością siarczanów oraz domieszką siarkowodoru, fluorków, jodków i bromków.

Obszar objęty opracowaniem jest położony częściowo w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 316. Jest to zbiornik trzeciorzędowy o bardzo dużych walorach – tylko w rejonie samego miasta są one mniejsze. GZWP nr 316 leży w strefie wysokiej ochrony zbiorników wód podziemnych (OWO), co jest związane z możliwą ingresją zanieczyszczonych wód i solanek.

Na terenie Lubina występuje 7 ujęć wód podziemnych. Posiadają one odpowiednie strefy ochronne. Szacunkowa wielkość zasobów wodnych z tych ujęć waha się od 73 tys. m<sup>3</sup> do 350 m<sup>3</sup> a ich wydajność od 50 do 306 m<sup>3</sup>/h.

#### **1.4. SUROWCE NATURALNE, EKSPLOATACJA KOPALIN**

W granicach opracowania kopaliny użyteczne reprezentowane są głównie przez surowce metaliczne i towarzyszące im kopaliny współwystępujące.

Miasto Lubin leży w zasięgu cechsztyńskich rud miedzionośnych w strefie postwaryscyjskich formacji pokrywy platformowej. Złoża rud miedzi występują jako strefa okruszczenia o zmiennej miąższości i zróżnicowanej strukturze. Powierzchnia złóż na terenie gminy Lubin oraz gmin Polkowice, Rudna i Ścinawa - 8288,3 ha, zasoby geologiczne rud miedzi szacuje się na 433,5 mln ton (1999 r) a srebra na 27,9 tys. ton. Wydobyte w 2001 r. kształtowało się na poziomie: 6 808 tys ton (ruda), 465 tys. ton (miedź met.), 77 ton (srebro). Pierwiastkami współwystępującymi są ponadto: ołów, cynk, kobalt, nikiel, molibden, wanad. Ilość wolnych zasobów przemysłowych rud miedzi szacuje się na ok. 50 % zasobów geologicznych.

##### **• Obszary górnicze**

Eksploatację rud miedzi prowadzi KGHM Polska Miedź S.A. Oddział Zakłady Górnicze „Lubin”. Oprócz południowo-zachodniej części miasta (Krzeczyn) przeważająca część miasta znajduje się w obrębie obszarów górniczych. Są to:

- Obszar Górniczy „Lubin I”, obejmujący zachodnią i północno-zachodnią część miasta. Eksploatację rozpoczęto w 1968 r.
- Obszar Górniczy „Małomice I”, obejmujący wschodnią i południowo-wschodnią część miasta. Eksploatację rozpoczęto w 1994 r.

Użyteczną kopaliną współwystępującą są anhydryty. Miąższość serii anhydrytowej łącznie z wkładkami łupków ilastych, dolomitów i gipsu waha się średnio ok. 125 m. Pomimo ich znacznych zasobów i dobrej jakości, duża głębokość zalegania złoża dyskwalifikuje je z gospodarczego punktu widzenia.

W granicach miasta na wschodzie znajduje się także fragment obszaru rozpoznanego występowania perspektywicznych pokładów węgla brunatnego – złoża „Ścinawa”. Występuje on w utworach wieku trzeciorzędowego, który reprezentowany jest przez mioceńską serię burowęglową. Złoża to składa się z 3 pokładów, z których górny zalega średnio poniżej 110 m zaś bazę surowcową stanowi pokład drugi.



- **Obiekty i obszary dla których wyznaczono filar ochronny miasta Lubina**

Dla eksploatacji złóż rud miedzi wyznaczono filar ochronny miasta Lubina, w granicach którego eksploatacja może być prowadzona w ograniczonym zakresie i pod szczególnymi warunkami. Ponadto wyznaczono strefę bezpieczeństwa o promieniu 250 m dla kościoła p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej (kategoria „0” odporności na wpływy górnicze), w której eksploatacja górnicza nie może być prowadzona. Filar ochronny obejmuje tereny zabudowane osiedli: D, Spółdzielczego, Staszica, Zwycięzców, Centrum, Świerczewskiego, Polnego, Ustronie, Przylesie, Małomice i szybu Bolesław ZG „Lubin”. Inne filary ochronne obejmują szyby i obiekty przemysłowe ZG „Lubin”.

W filarze ochronnym również prowadzona jest eksploatacja – do końca 2000 r. wydobyto złożę rud miedzi o powierzchni 3,2 km<sup>2</sup>.

Obiekty miasta Lubina wzniesione do 1960 roku nie posiadały zabezpieczeń profilaktycznych przed wpływami robót górniczych. Obiekty budowane po 1960 roku wyposażone są w zabezpieczenia w postaci: żelbetowych ław fundamentowych, monolitycznych, żelbetowych lub betonowych ścian piwnic, żelbetowych stropów z wieńcami założonymi w poziomie każdej kondygnacji lub podziału długich budynków na segmenty.

Rejon filara ochronnego dla miasta Lubina w wyniku projektowanej eksploatacji w latach 2004-2007 znajduje się w zasadzie w granicach I kategorii zagrożenia terenu górniczego. Projektowana eksploatacja spowodować może w poszczególnych obiektach, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej pewne uszkodzenia. Ponieważ prognozowane zmiany nachyleń przekraczają w całym przedmiotowym rejonie tylko sporadycznie 1.5mm/m, nie wpłyną one w istotny sposób na odwrócenie spadków w kanalizacji.

- **Deformacje terenu i dalsza prognoza występowania zagrożeń górniczych**

Na podstawie danych pochodzących z Oceny oddziaływania górnictwa rud miedzi na środowisko Gminy Miejskiej Lubin zatwierdzonego w 2001 r., zdecydowana większość obszaru miasta (poza osiedlem Krzeczyn) objęta jest wpływami górniczej eksploatacji rud miedzi.

W granicach Gminy Miejskiej Lubin występują trzy kategorie zagrożeń górniczych terenów do zabudowy, stan istniejący przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina”, a prognozę na lata 2004 – 2007 przedstawiono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina”:

- I kategoria – obejmuje północną, północno – zachodnią i centralną część Lubina włącznie z osiedlem Ustronie i dworcem PKP
- II kategoria – północno-zachodnia i północna część miasta
- III kategoria – występują lokalnie w sąsiedztwie terenów lotniska sportowego, dawnego Zalewu Małomickiego oraz w rejonie drogi łączącej Oborę z drogą krajową nr 3.

I i II kategorie górniczego zagrożenia mają niewielki wpływ na konstrukcje budynków i nie powodują znaczących trudności w wykonaniu specjalnych zabezpieczeń dla urządzeń infrastruktury technicznej, natomiast III kategoria występuje na opisywanym obszarze lokalnie na północy i obejmuje tereny niezabudowane. Izolinie występujących odkształceń terenu górniczego przedstawiono na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina”, a prognozę na lata 2004 – 2007 przedstawiono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina”.

Ponadto ujemny wpływ na powierzchnię terenu mają wstrząsy górnicze zwane tąpnięciami. Na całym obszarze miasta z wyjątkiem części południowej oraz rejonu oczyszczalni i składowiska odpadów przyspieszenie drgań gruntu podczas wstrząsów przekracza 50 mm/s<sup>2</sup>. Wartością graniczną, powyżej której mogą wystąpić szkody w zabudowie i infrastrukturze technicznej jest 120 mm/s<sup>2</sup>. Izolinia o tej wartości obejmuje północną część miasta do linii Małomice – Stadion piłkarski – Cmentarz Komunalny.

Ilość występowania wstrząsów w poszczególnych latach: 1998 – 146, 1999 - 152, 2000 – 226, 2001 – 112, 2002 – 13, 2003 – 9, 2004 (do 30.04) – 2.

Z badań i prognoz opracowywanych przez KGHM Polska Miedź S.A. wynika, że wszystkie obiekty na terenie miasta za wyjątkiem osiedla Przylesie III, wschodniej części osiedla D oraz obiektów przemysłowych położonych na płn – zachód od ul. Hutniczej mogą znaleźć się w zasięgu V stopnia intensywności drgań w skali MSK – 64. Projektowana eksploatacja może wywoływać deformacje powierzchni I, II i lokalnie III kategorii oraz drgania powierzchni IV i V stopnia w skali MSK – 64. Plan Ruchu na lata 2002 – 2004 zakłada jedynie wystąpienie nielicznych i łatwych do usunięcia uszkodzeń obiektów i urządzeń.

W latach 2005-2007 planuje się prowadzenie eksploatacji łącznie w siedmiu polach eksploatacyjnych (I/6a, I/11, I/12, III/15, III/16, II/15, oraz XXIII/1). Z uwagi na ochronę przed ewentualnymi wpływami tej eksploatacji na powierzchnię terenu w obrębie filara ochronnego dla miasta Lubina, złoża we wszystkich polach wybierane będzie systemem z podsadzką hydrauliczną.

### **1.5. SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY**

Teren objęty opracowaniem znajduje się w większości w granicach antropogenicznie przekształconego obszaru miejskiego, dlatego zarówno szata roślinna jak i świat zwierzęcy są raczej ubogie w cenne gatunki. Te które występują, są gatunkami pospolitymi, stosunkowo licznymi i charakteryzującymi się przystosowaniem do życia w świecie przekształconym przez działalność gospodarczą człowieka (gatunki synantropijne).

Szata roślinna omawianego terenu charakteryzuje się umiarkowanymi walorami przyrodniczymi o wtórnym charakterze. Stosunkowo liczne są zbiorowiska związane ze środowiskiem wodnym; mniejsze powierzchnie zajmują zbiorowiska półnaturalne związane z łąkami lub murawami napiaskowymi. Na terenie objętym opracowaniem występują mało zróżnicowane kompleksy leśne o sztucznym charakterze. Dominują monokultury sosnowe z domieszką gatunków obcych, takich jak dąb czerwony czy grochodrzew. Najbardziej naturalny charakter mają lasy olszowe w dnach dolin. Występujące kompleksy lasów pod względem przyrodniczo-leśnym wchodzi w skład Krainy V Śląskiej i przynależą do tzw. Dzielnicy Dolnośląskiej.

Z przyrodniczego i kulturowego punktu widzenia stosunkowo dużą wartość posiadają parki i zieleńce zlokalizowane na terenie miasta Lubina, stanowiąc ważny element systemu powiązań przyrodniczych miasta z terenami pozamiejskimi oraz miejsce wykorzystywane do różnego rodzaju rekreacji. Na terenie parków występują cenne okazy drzew wytypowane do objęcia ochroną. Obecnie ochroną w formie pomników przyrody objęto jedynie dąb szypułkowy przy ul. Traugutta 1 oraz platan klonolistny w Parku Kopernika. Zieleń urządzona zajmuje obszar 297 ha t.j. 7,3% powierzchni miasta. Składa się na nią: 6 parków spacerowo-wypoczynkowych (49,9 ha), 10 zieleńców (9,3 ha), zieleń uliczna (52,4 ha), tereny zieleni osiedlowej (63,1 ha), parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej (122,3 ha). Do najważniejszych parków na terenie miasta należą: Park Wrocławski, Park Leśny, Park Słowiański, Park Jesionowy.

Istotną rolę dla systemu powiązań przyrodniczych w obrębie omawianego terenu, stanowią również cmentarze, ogrody działkowe i zieleń izolacyjna.

Szata roślinna, w tym szczególnie szata leśna odgrywa bardzo ważną rolę w prawidłowym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego miasta i terenów z nim związanych (produkcja tlenu, wpływ na retencję, wpływ na warunki klimatyczne, ograniczenie erozji i innych niekorzystnych procesów).

Wśród gatunków fauny na omawianym terenie do szczególnie cennych, w tym objętych ochroną gatunkową należą ptaki. Przeprowadzona w 2000 r. inwentaryzacja przyrodnicza gminy stwierdziła występowanie 92 gatunków ptaków podlegających ochronie, w tym gatunki zagrożone: derkacz, bocian biały, lerka, potrzosa, łożówka, trzcinniczek oraz potencjalnie zagrożone: perkoz rdzawoszyi,

płaskonos, trzmielojad, płomykówka, turkawka, dzierlatka, skowronek borowy, świergotek polny, świergotek łąkowy, świerszczak, gąsiorek. Ponadto występują: pustułka, sokół wędrowny, przepiórka, skowronek, dymówka, pleszka, kłaskawka, srokosz.

Wszystkie stanowiska roślin i zwierząt chronionych na terenie objętym opracowaniem w tym pomniki przyrody i drzewa pomnikowe, zostały omówione szczegółowo w rozdziale 1.8.

#### • Stan i źródła zagrożeń fauny i flory

Działalność przemysłowa oraz wysoki stopień urbanizacji omawianego terenu determinują w znacznym stopniu charakter świata roślinnego i zwierzęcego. Mamy tutaj do czynienia z procesami synantropizacji czyli wypierania gatunków rodzimych przez kosmopolityczne, zdolne do szybkiego przystosowywania się do zmieniających i niekorzystnych warunków.

Bardzo niekorzystny wpływ na nieliczne, najcenniejsze biotopy związane z obszarami wilgotnymi i podmokłymi ma działalność górnicza oraz nadmierny pobór wody, które zaburzają stosunki wodne powodując osuszanie bądź zabagnianie terenów zielonych. Szczególnie niepokojące jest zanikanie wody w Zalewie Małomickim prowadzące do degeneracji roślinności szuwarowej i siedlisk wodnych.

Inne zagrożenia związane są przede wszystkim z:

- emisją zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza atmosferycznego,
- niewłaściwie prowadzoną gospodarką leśną,
- inwestycjami budowlanymi,
- wzmożonym ruchem turystycznym na terenach zielonych,
- wypalaniem traw i pożarami

### 1.6. WARUNKI KLIMATYCZNE

Według regionalizacji klimatycznej Wiszniewskiego analizowany teren znajduje się w regionie lubusko-dolnośląskim i charakteryzuje się następującymi danymi klimatycznymi:

- |                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| • średni opad roczny                 | 550 mm      |
| • średnia roczna temp. powietrza     | ok. 8,5°C   |
| • średnia amplituda roczna           | 19,5°C      |
| • długość zalegania pokrywy śnieżnej | 50 dni      |
| • okres wegetacyjny                  | ok. 200 dni |
| • średnia roczna wilgotność względna | 79 – 80 %   |

Przeważają wiatry z kierunków zachodniego i południowo – zachodniego. Klimat Lubina należy do typu umiarkowanie wilgotnego, ciepłego i umiarkowanie słonecznego. Jest to jeden z najcieplejszych rejonów Polski. Warunki klimatu lokalnego na badanym terenie są zróżnicowane. Niekorzystne warunki występują w dolinie Zimnicy. Występują tam częste inwersje termiczne i podwyższona wilgotność w porównaniu z pozostałymi terenami. Im dalej od rzeki warunki te ulegają poprawie a z uwagi na otoczenie lasów zaznacza się w powietrzu obecność fitoncydów , które działają na ustrój człowieka uspokajająco.

Obszary pozadolinne obejmujące głównie powierzchnie wysoczyzn plejstocęńskich pagórkowatych, falistych lub płaskich, charakteryzują się korzystnymi warunkami solarnymi, termicznymi, jak również wilgotnościowymi i anemometrycznymi. Poszczególne powierzchnie terenu są dobrze przewietrzane, wolne od zastoisk chłodnych mas powietrza, dodatkowo warunki klimatu lokalnego są korzystnie modyfikowane przez zwarte kompleksy lasów iglasto-liściastych.

### • **Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego**

Na stan powietrza w gminie miejskiej Lubin mają wpływ różnorodne źródła zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, które można podzielić na:

- Punktowe – związane głównie z emisjami przemysłowymi, mają najszerszy zasięg oddziaływania,
- Obszarowe – pochodzące z ciepłowni lokalnych oraz indywidualnych. Skupiska ciepłowni indywidualnych są źródłem tzw. emisji niskiej. Źródłem zanieczyszczeń obszarowych mogą być również składowiska odpadów (emisja metanu lub pylenie),
- Liniowe – związane z transportem drogowym, kolejowym i gazociągami.

Stała stacja pomiarowa na terenie miasta Lubina (przy ul. 1 – go Maja) prowadzi obecnie monitoring jakości powietrza w zakresie pomiarów stężeń następujących zanieczyszczeń: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, pył zawieszony PM<sub>10</sub>, ołów, kadm, miedź, cynk, fluor, fenol oraz opad pyłu, ołowiu i kadmu. Na podstawie pomiarów stałych w w/w stacji oraz badań okresowych prowadzonych na terenie miasta nie stwierdzono przekroczeń stężeń dopuszczalnych zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery. W ostatnim okresie stwierdzono natomiast podwyższone w stosunku do lat ubiegłych stężenia fluoru i fenolu w powietrzu atmosferycznym.

Do największych punktowych źródeł emisji pyłów na terenie Lubina zalicza się następujące zakłady:

- Kotłownia Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „Termal” S.A.
- „Energetyka” sp. z o.o. Elektrociepłownia E – 1 Lubin ( w okresie grzewczym)
- „Lubinx” Sp. z o.o.
- „MCZ” Miedziowe Centrum Zdrowia S.A.
- Kotłownia zakładowa – przemysłowa Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej
- Kotłownia zakładowa – przemysłowa Dolnośląskiej Fabryki Instrumentów Lutniczych

W latach 1999 – 2000 emisja zanieczyszczeń pyłowych ze spalania paliw na terenie miasta wynosiła 353 t/rok, a całkowita emisja pyłów osiągnęła 419 t/rok. W urządzeniach do redukcji zatrzymano 96,1% zanieczyszczeń pyłowych.

Na terenie miasta nie występują obecnie zakłady szczególnie uciążliwe ze względu na emisję zanieczyszczeń gazowych. Największe źródła emisji obszarowej na terenie Lubina to składowiska odpadów komunalnych oraz zakładowe składowiska odpadów. Są one źródłem emisji gazów, w skład których wchodzi metan.

### **1.7. HAŁAS I WIBRACJE, PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE**

Hałas komunikacyjny jest podstawowym czynnikiem wpływającym na klimat akustyczny miasta. Główne źródła hałasu na omawianym terenie są związane z komunikacją drogową i kolejową oraz emisją ze źródeł przemysłowych.

Na podstawie badań wykonanych w 2002 r. dla Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Lubin szczególnie wysoki poziom hałasu stwierdzono na terenach przylegających do drogi krajowej nr 3, ul. Legnickiej, ul. Niepodległości oraz ul. Jana Pawła II. Poziom hałasu w pobliżu w/w ulic przekracza w dzień wartość 70 dB a w nocy wartość 60 dB, co oznacza że przekroczone są tam dopuszczalne wartości określone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. Ze względu na stwierdzone wartości równoważnego poziomu dźwięku przy drogach w Lubinie, pod względem uciążliwości akustycznej sytuację w mieście można ocenić, wg skali uciążliwości stosowanej w Unii Europejskiej, jako złą do skrajnie złej.

Drugim ważnym czynnikiem wpływającym na klimat akustyczny jest hałas przemysłowy, głównie z szybów kopalnianych. Ze względu na znaczne oddalenie szybów ZG Lubin od terenów osadniczych nie jest on uciążliwy dla mieszkańców Lubina. Problem wibracji związanych z eksploatacją rud miedzi został omówiony w podrozdziale 1.4.

Podstawowym źródłem promieniowania są linie elektroenergetyczne wytwarzające pola elektromagnetyczne o częstotliwości 50 Hz, które mogą negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie. Na terenie miasta nie ma linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym wyższym niż 110 kV. Na terenie miasta występują źródła promieniowania elektromagnetycznego w zakresie 0,1 – 300.000 MHz, takie jak Telewizja Regionalna Lubin oraz Radio Plus Legnica. Ponadto występują urządzenia emitujące promieniowanie: stacje antenowe telefonii komórkowej, telewizyjne anteny nadawcze itp., które występują poza obszarami zamieszkаныmi i wg badań – nie stwarzają zagrożenia dla organizmów żywych.

### **1.8. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH**

Ze względu na degradację środowiska na obszarze LGOM - u w latach ubiegłych, jednym z priorytetów w polityce przestrzennej miasta powinna być ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego. Uwarunkowania środowiskowe w znacznym stopniu bowiem determinują kierunki i możliwości rozwojowe. Władze samorządowe powinny zwrócić uwagę na optymalne wykorzystanie naturalnych cech obszaru poprzez skuteczne ograniczanie degradacji środowiska i usuwanie dotychczasowych zniszczeń. Pomimo wzrastającej świadomości społecznej skuteczna ochrona prawna stanowi wciąż nieodzowny element w procesie zrównoważonego rozwoju miast i regionów.

Obszar gminy miejskiej Lubin leży w strefie o przeważającym udziale funkcji przemysłowej i gospodarczej, stąd na jej terenie nie występują ważne dla regionu obszary przyrodnicze podlegające ochronie, w sąsiedztwie miasta przebiegają natomiast korytarze ekologiczne oraz obszary węzłowe, stanowiące ważne elementy systemu powiązań przyrodniczych całego województwa:

- od wschodu i północy – korytarz ekologiczny Dolina Środkowej Odry (18 m) o znaczeniu międzynarodowym,
- od zachodu i południa – obszar węzłowy o znaczeniu krajowym (9 K) Bory Dolnośląskie oraz korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (35 k), łączący się z obszarem węzłowym Obszar Doliny Środkowej Odry (17 M) o znaczeniu międzynarodowym na południu i krajowym korytarzem ekologicznym na zachodzie łączącym Bory Dolnośląskie z Doliną Środkowej Odry (33 k).

#### **• Gleby chronione klas III – IV**

Podlegają ochronie zgodnie z *Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, regulującej zasady ochrony gruntów rolnych oraz poprawianiu ich wartości użytkowej. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono kompleksy gruntów rolnych III - IV klasy bonitacyjnej. Ich ewentualne przeznaczenie na cele nierolnicze może nastąpić jedynie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (dotyczy kompleksów gleb I - III klasy bonitacyjnej) lub Wojewody (dotyczy kompleksów gleb IV klasy bonitacyjnej).

- **Grunty leśne**

Podlegają ochronie zgodnie z *Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* regulującej zasady ochrony gruntów leśnych oraz poprawiania ich wartości użytkowej. Wszystkie grunty leśne występujące na obszarze objętym opracowaniem oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina”

- **Lasy; w tym lasy ochronne – wodochronne i lasy ochronne – chroniące środowisko przyrodnicze**

Podlegają ochronie zgodnie z *Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach*, określającej zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska.

Prowadzenie gospodarki leśnej w lasach ochronnych określa w sposób szczegółowy *Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa*. Wszystkie lasy występujące na terenie gminy oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina”.

- **Pomniki przyrody**

Podlegają ochronie zgodnie z „*Ustawą o ochronie przyrody*”. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono występujące na terenie opracowania drzewa - pomniki przyrody, posiadające numer w rejestrze wojewódzkim.

⇒ Dąb szypułkowy *Quercus robur* przy ul. Traugutta 1

⇒ Platan klonolistny *Platanus hispanica* w Parku Kopernika

## • Rośliny chronione

Podlegają ochronie zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody”, ustawą „Prawo ochrony środowiska” oraz Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6 kwietnia 1995, w sprawie ochrony gatunkowej roślin. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono występujące na terenie opracowania udokumentowane stanowiska roślin chronionych, podlegające ochronie ścisłej oraz częściowej. Łącznie na tym terenie występuje 12 stanowisk (8 gatunków chronionych) podlegających ochronie ścisłej oraz 47 stanowisk (8 gatunków chronionych) podlegających ochronie częściowej. Ich listę przedstawia poniższa tabela. W odniesieniu do dziko występujących roślin, podlegających ochronie ścisłej lub częściowej, obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6 kwietnia 1995r.

Tab. 1 Udokumentowane stanowiska roślin chronionych na terenie objętym opracowaniem

| L.P.                     | NAZWA GATUNKU  | LICZBA STANOWISK |
|--------------------------|--|------------------|
| <b>OCHRONA ŚCISŁA</b>    |  |                  |
| 1.                       | Barwinek pospolity ( <i>Vinca minor</i> )                | 1                |
| 2.                       | Bluszcz pospolity ( <i>Hedera helix</i> )                | 4                |
| 3.                       | Chrobotki ( <i>Cladina nitis</i> )                       | 1                |
| 4.                       | Grażel żółty ( <i>Nuphar lutea</i> )                     | 1                |
| 5.                       | Listera jajowata ( <i>Listera ovata</i> )                | 2                |
| 6.                       | Purchawica olbrzymia ( <i>Langermannia gigantea</i> )    | 1                |
| 7.                       | Szmaciak gałęzisty ( <i>Sparassis Crispa</i> )           | 1                |
| 8.                       | Śniedek baldaszkowaty ( <i>Ornithogalum umbellatum</i> ) | 1                |
| <b>RAZEM:</b>            |  | <b>12</b>        |
| <b>OCHRONA CZĘŚCIOWA</b> |  |                  |
| 1.                       | Kocanka piaskowa ( <i>Helichrysum arenarium</i> )        | 10               |
| 2.                       | Pierwiosnka wyniosła ( <i>Primula elatior</i> )          | 9                |
| 3.                       | Kalina koralowa ( <i>Viburnum opulus</i> )               | 8                |
| 4.                       | Kruszyna pospolita ( <i>Frangula alnus</i> )             | 7                |
| 5.                       | Pierwiosnka lekarska ( <i>Primula veris</i> )            | 6                |
| 6.                       | Porzeczka czarna ( <i>Ribes nigrum</i> )                 | 5                |
| 7.                       | Kopytnik pospolity ( <i>Asarum europeum</i> )            | 1                |
| 8.                       | Centuria pospolita ( <i>Centaurium erythraea</i> )       | 1                |
| <b>RAZEM:</b>            |  | <b>47</b>        |

## • Zwierzęta chronione

Podlegają ochronie zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody”, ustawą „Prawo ochrony środowiska” oraz Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6 stycznia 1995 r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. W odniesieniu do gatunków chronionych obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6 stycznia 1995 r. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono stanowiska następujących zwierząt chronionych i rzadko występujących:

Tab. 2 Udokumentowane stanowiska chronionych gatunków fauny na terenie objętym opracowaniem

| L.P.        | NAZWA GATUNKU   | LICZBA STANOWISK |
|-------------|---|------------------|
| BEZKRĘGOWCE |   |                  |
| 1.          | Tygrzyk paskowany ( <i>Argiope bruennichi</i> )                 | 5                |
| 2.          | Mieniak strużnik ( <i>Apatura ilia</i> ) - częściowa            | 1                |
| 3.          | Trzmiele ( <i>Bombus</i> ): ziemny, gajowy, kamiennik, rudonogi | 4                |
| RYBY        |   |                  |
| 1.          | Śliz ( <i>Barbatula barbatula</i> )- częściowa                  | 1                |
| SSAKI       |   |                  |
| 1.          | Nietoperze – 9 gatunków   | b.d.             |
| 2.          | Jeż europejski ( <i>Erinaceus europeus</i> )                    |                  |
| 3.          | Kret ( <i>Talpa europea</i> )                                   |                  |
| 4.          | Ryjówka aksamitna ( <i>Sorex araneus</i> )                      |                  |
| 5.          | Ryjówka malutka ( <i>Sorex minutus</i> )                        |                  |
| 6.          | Łasica łąska ( <i>Mustela nivalis</i> )                         |                  |
| GADY        |   |                  |
| 1.          | Jaszczurka zwinka ( <i>Lacerta agilis</i> )                     | 2                |
| 2.          | Jaszczurka żyworodna ( <i>Lacerta vivipara</i> )                |                  |
| 3.          | Padalec zwyczajny ( <i>Anguis fragilis</i> )                    |                  |
| 4.          | Zaskroniec zwyczajny ( <i>Natrix natrix</i> )                   |                  |
| PTAKI       |   |                  |
| 1.          | 92 gatunki omówione w rozdziale 6                               | -                |
| PŁAZY       |   |                  |
| 1.          | Ropucha szara ( <i>Bufo bufo</i> )                              | 5                |
| 2.          | Żaba trawna ( <i>Rana temporaria</i> )                          |                  |
| 3.          | Żaba moczarowa ( <i>Rana arvalis</i> )                          |                  |
| 4.          | Żaba wodna ( <i>Rana esculenta</i> )                            |                  |
| 5.          | Traszka zwyczajna ( <i>Triturus vulgaris</i> )                  |                  |



- **Złoża kopalin – udokumentowane obszary**

Zasady ochrony złóż kopalin określają zapisy „Prawo ochrony środowiska” oraz Ustawy „Prawo geologiczne i górnicze”, mówiące m.in. o racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym również kopalin towarzyszących. Granice występujących na terenie opracowania udokumentowanych złóż kopalin, obszarów górniczych oraz stanu odkształceń i deformacji terenów oznaczono na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina”.

- **Wody powierzchniowe**

Zgodnie z ustawą „Prawo ochrony środowiska” wody powierzchniowe podlegają ochronie, polegającej na zapewnieniu im jak najlepszej jakości, w tym utrzymywaniu ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono główne cieki oraz większe zbiorniki wodne występujące na terenie opracowania.

- **Wody podziemne**

Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie zgodnie z ustawą „Prawo ochrony środowiska”, polegającej szczególnie na zmniejszaniu ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania oraz utrzymywanie równowagi zasobów tych wód.

Obszar objęty opracowaniem jest położony częściowo w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 316. Jest to zbiornik trzeciorzędowy o bardzo dużych walorach – tylko w rejonie samego miasta są one mniejsze. GZWP nr 316 leży w strefie wysokiej ochrony zbiorników wód podziemnych (OWO)

- **Źródła i ujęcia wód**

Podlegają ochronie zgodnie z ustawą „Prawo wodne”, polegającej na konieczności ustanawiania wokół nich stref ochronnych. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono otwory wiertnicze stanowiące ujęcia wód. Strefy ochrony pośredniej ujęć wody ustanowione są decyzjami Urzędu Wojewódzkiego w Legnicy dla ujęć Osiek II – z 1998 r., „Lotnisko” – z 1997 r. i „Szpital” – z 1998 r. oraz Starostwa Powiatowego w Lubinie dla ujęcia Koźlice I i II – z 1999 r.

Szczegółowe zasady ochrony źródeł i ujęć wody określają przepisy ustawy.

- **Inne obszary i obiekty chronione**

Ponadto na terenie opracowania ochronie podlegają : walory krajobrazowe oraz drzewa i krzewy zgodnie z ustawą „Prawo ochrony środowiska” a także cmentarze i zieleń cmentarna zgodnie z ustawą „o cmentarzach i chowaniu zmarłych”. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono wszystkie występujące na terenie opracowania cmentarze.

## **2. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

### **2.1. ZARYS ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA**

Najstarsze, znane w chwili obecnej ślady pobytu człowieka na terenie dzisiejszego miasta Lubin pochodzą z młodszej epoki kamienia – neolitu (4500 lat p.n.e. – 1800 lat p.n.e.) i są poświadczone znaleziskami luźnymi, w postaci pojedynczych narzędzi kamiennych. W świetle dotychczasowych badań, pierwsze widoczne nasilenie zagospodarowywania omawianego terenu przypada w epoce brązu (1800 lat p.n.e. – 700 lat p.n.e.). Osadnictwo to reprezentowane jest głównie poprzez ludność z kręgu tzw. kultury łużyckiej i poświadczone obecnością osad i cmentarzysk tej ludności. W świetle rozpoznania archeologicznego w młodszej epoce żelaza – okresie halsztackim (700 lat p.n.e. – 400 lat p.n.e.) widoczny jest regres osadniczy na tym terenie. Stopniowe ożywienie osadnictwa następuje w okresie lateńskim (400 lat p.n.e. – przełom er) podczas trwania tzw. kultury przeworskiej i nasila się w czasie trwania tej kultury w okresie wpływów rzymskich (przełom er - do około roku 375 n.e.). W chwili obecnej nie są znane z terenu miasta Lubina stanowiska archeologiczne z okresu wędrówek ludów. Z okresu średniowiecza osadnictwo poświadczone jest dużą ilością osad oraz dwoma grodziskami.

Pierwsze wzmianki historyczne o osadzie, która dała początek późniejszemu miastu Lubin pochodzą z Kroniki Geografa Bawarskiego (ok. 936 r. n.e.). Lubin powstał z zespołu osadniczego, na który składały się: osada targowa, gród obronny, podgrodzie. Około 1176 r. książę Bolesław Wysoki nadał osadzie prawa targowe. Lubin jako ośrodek miejski, zapewne na prawie polskim mógł funkcjonować już w I poł. XIII w. Data lokacji na prawie magdeburskim, jak i jej sprawca nie są znani w świetle zachowanych źródeł. Lubin średniowieczny, wkrótce po lokacji, zajmował teren zbliżony do czworoboku o wymiarach ok. 250 x 300m, zaś w ciągu XIV w. jego obszar powiększył się.

Od 1267 r. Lubin należał do klasztoru trzebnickiego, w 1273 r. włączony został do księstwa ścinawskiego, zaś od 1339 r. stał się częścią składową księstwa legnickiego. W 1335 r. Lubin posiadał: młyn o 6 kołach, czynny od początku XIV w., dobrze prosperujący cech sukienników, 25 ław piekarskich, 2 rzeźnickich i obuwniczych, za obwarowaniami staw rybny. Szkoła istniejąca od początku wieku, wzmiankowana w 1358 r., mieściła się w wieży kościoła parafialnego.

W latach 1343 – 1358 Lubin staje się stolicą udzielnego księstwa Ludwika I Brzeskiego. Za jego panowania Lubin został otoczony murami obronnymi; z jego fundacji powstała kaplica zamkowa i rozbudowano zamek. Pomyślny rozwój miasta zostaje przerwany w czasie trwania wojen husyckich – miasto nawiedzają pożary: w 1428 i 1431 roku. Korzystny dla miasta był XVI w. W 1515 r. odbudowano ratusz, unowocześniono handel, a rada miejska nabywała coraz bardziej odległe od samego miasta folwarki. Cech sukienników liczył 400 członków. W 1510 r. dawne Bractwo Maryjne przekształciło się w stowarzyszenie o nazwie \*cives litterati\*, do którego należeli piśmienni i wykształceni. W 1590 r. powstał cech bednarzy, garncarzy, kołodziejów, stolarzy i szklarzy, a w 1594 r. cech rymarzy, siodlarzy, igielników, rękawiczników, grzebieniarzy i powroźników. Istniejące z dawna Bractwo Kurkowe patronowało doskonaleniu umiejętności strzeleckich. Dzięki dużej produkcji dobrej jakości sukna, Lubin zaliczał się do miast zasobnych.

Krótki okres ożywienia w XVI wieku przerwała wojna trzydziestoletnia (1618 – 1648). W 1626 r. wielki pożar unicestwił niemal całą zabudowę. W wyniku częstych przemarszów wojsk brandenburskich, cesarskich (austriackich), saskich i szwedzkich miasto niszczało, a często zdobywany zamek uległ ruinie. Powolna lecz systematyczna odbudowa miasta ponownie przerwana została wojnami śląskimi (1741-1763). W 1757 r. miał miejsce kolejny pożar miasta. Po zakończeniu działań wojennych, administracja pruska wprowadziła zakaz budowy domów z materiałów palnych, a miasto uzyskało pewną pomoc w odbudowie. W okresie wojen napoleońskich nastąpiło ogólne zubożenie mieszkańców miasta. Ożywienie gospodarcze nastąpiło dopiero w 2 poł. XIX wieku. Najważniejszą inwestycją w latach 1821-1828 była modernizacja szosy Berlin - Wrocław i budowa

nowej do Rawicza w 1852 r. Gazownia powstała w 1867 r. Ważnym bodźcem stało się uruchomienie połączenia kolejowego z Legnicą w 1869 r., a w 1871 r. z Głogowem. Cukrownia powstała w 1881 r., a fabryka mechanizmów pianinowych w 1896 r. W XIX w. powstawały również: przędzalnia wełny, tkalnia bawełny i zakład mechaniczny z odlewnią staliwa.

Przestrzennie miasto rozwijało się powoli, bez modernizacji ulic i wytyczania głównych arterii. Około 1860 r. zaprojektowano ul. Odrodzenia (dawniej Dworcowa) i nieznacznie wyprostowano oś ul. I Maja (dawniej Chojnowska). Obie ulice były zabudowane eklektycznymi kamieniczkami i domami czynszowymi. Przedmieście ścinawskie dzieliło się na dwie części, w zachodniej mieściło się getto żydowskie, wschodnia stanowiła mieszaninę małych dworków, domów i tandetnych ruder, mieszkali tu robotnicy, tkacze oraz biedota miejska. W 1890 r. na tym terenie powstała nowa rzeźnia miejska. W 1883 r. powstały koszary kawalerii, rozbudowywane do 1938 r. W 1876 r. zmodernizowano wodociągi, w 1904 r. uruchomiono mleczarnię i wieżę wodną. Ważną inwestycją była budowa zakładu dla nerwowo-chorych, oddanego do użytku w latach 1903-1905. Przed wybuchem I wojny światowej, w 1914 r. Lubin uzyskał połączenie kolejowe z Chocianowem.

Lubin lat międzywojennych nie zmienił swego charakteru. Czynne były: rzeźnia, płatkarnia ziemniaków pastewnych, cukrownia, przetwórnia warzywno-owocowa z kiszonką kapusty i ogórków konserwowych, wytwórnia soków oraz przetworów owocowych, 3 tartaki, wytwórnia obuwia wojskowego; ponadto 2 szpitale, 2 szkoły podstawowe, szkoła rolnicza przy ul. I Maja 15, szkoła zawodowa przy ul. Kopernika 16, liceum, 2 biblioteki parafialne i 1 miejska, 2 kina i mały teatr. Po 1933 r. miejscowy pułk kawalerii przekształcono w pancerno-motorowy, powstała nowa strzelnica na Przylesiu, zapoczątkowano modernizację lotniska. Podczas II wojny światowej w kształcie miasta nie zaszły żadne zmiany. W wyniku walk na przełomie stycznia i lutego 1945 r. zniszczeniu uległo 40% budynków, a drugie tyle zostało uszkodzonych.

## **2.2. TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH**

### **• Obiekty, zespoły i założenia ujęte w rejestrze zabytków;**

Obiekty, zespoły i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003r.). Rygory te obowiązują niezależnie od położenia obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefami. Według art. 36, ust. 1 cytowanej ustawy, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań archeologicznych,
- przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,
- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów.

Pozwolenie na wyżej wymienione działania wydaje Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru zabytków bądź nieruchomości (w przypadku prowadzenia badań archeologicznych), wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego. Szczegółowy tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie prac przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, o których mowa powyżej oraz kwalifikacjach osób uprawnionych do prowadzenia tych prac, określa rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004r. *w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych* (Dz. U. Nr 150, poz. 1579).

W granicach administracyjnych miasta Lubina usytuowanych jest szereg obiektów zabytkowych, z czego 14 wpisanych jest do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego, a 137 figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków (w tym 76 to obiekty architektoniczne, zaś 61 to stanowiska archeologiczne). Na terenie miasta usytuowane jest jedno stanowisko archeologiczne o zachowanej formie krajobrazowej – grodzisko wczesnośredniowieczne (stanowisko archeologiczne nr 4/7/73-20 AZP). Pomimo usytuowania na nim w XVII wieku kościoła p.w. Narodzenia NMP zachowało ono czytelną do dziś formę nasypu. Grodzisko to nie jest niestety, wpisane do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego.

Najcenniejsze obiekty figurują we wspomnianym powyżej rejestrze zabytków. Przedmiotem wpisu mogą być wszelkie obiekty nieruchome („dzieła budownictwa, urbanistyki i architektury, niezależnie od ich stanu zachowania, jak historyczne założenia urbanistyczne miast i osiedli, parki i ogrody dekoracyjne, cmentarze, budowle i ich wnętrza wraz z otoczeniem oraz zespoły budowlane o wartości architektonicznej, a także budowle mające znaczenie dla historii budownictwa”).

Wpisem do rejestru zabytków na obszarze Studium objęto następujące obiekty i zespoły:

1. Ośrodek historyczny miasta z resztą zachowanych murów obronnych wpisany do rejestru zabytków pod numerem 43/L prawomocną decyzją z dnia 25-11-1956 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
2. XV-wieczny kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (*obecnie Matki Boskiej Częstochowskiej*) oraz dzwonnica przy ul. B. Chrobrego 7, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 177/L prawomocną decyzją z dnia 13-01-1964 r.; właściciel: parafia rzymsko-katolicka w Lubinie
3. XVII-wieczny kościół ryglowy (*parafialny p.w. Narodzenia NMP d. cmentarny*) przy ul. Stary Lubin, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 100/L prawomocną decyzją z dnia 01-09-1959 r.; właściciel: parafia rzymsko-katolicka w Lubinie
4. gotycko-renesansowe ruiny zamku przy ul. Piastowskiej, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 183/L prawomocną decyzją z dnia 04-07-1964 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
5. XIV-wieczna kaplica zamkowa przy ul. Piastowskiej, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 101/L prawomocną decyzją z dnia 01-09-1959 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
6. XIV-wieczne mury miejskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 184/L prawomocną decyzją z dnia 04-07-1964 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
7. XIV-wieczna wieża obronna przy ul. Tysiąclecia, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 38/L prawomocną decyzją z dnia 22-11-1956 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
8. budynek Ratusza z 1768r. przy pl. Wolności 23, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 608/L prawomocną decyzją z dnia 14-04-1981 r.; właściciel: gmina miejska Lubin

9. XVIII-wieczny pałacyk przy ul. Rynek 11, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 49/L prawomocną decyzją z dnia 17-02-1960 r.; właściciel prywatny
10. XVIII/XIX-wieczna kamienica przy ul. Odrodzenia 3A, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 1044/L prawomocną decyzją z dnia 28-08-1959 r.; właściciel: prywatny
11. XIX-wieczny budynek (*obecnie Ośrodek Kultury*) przy ul. Piastowskiej 15, działka nr 66, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 833A/L prawomocną decyzją z dnia 11-09-1990 r.; właściciel: gmina miejska Lubin
12. Wieża ciśnień z lat 1905-1906 przy ul. Modrzewiowej, działka nr 3429/9, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 966/L prawomocną decyzją z dnia 12-02-1992 r.; właściciel: prywatny
13. XIV-XVII- wieczny kościół filialny w Lubinie - Krzeczynie Wielkim, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 147/L prawomocną decyzją z dnia 22-02-1961 r.; właściciel: parafia rzymsko-katolicka w Chróśniku
14. XIV-wieczny cmentarz w Lubinie – Krzeczynie Wielkim, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 852/L prawomocną decyzją z dnia 16-02-1990 r.; właściciel: parafia rzymsko-katolicka w Chróśniku

- **Zespoły i obiekty ujęte w ewidencji zabytków;**

Ewidencją zostają objęte zespoły i obiekty o istotnych, lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Zgodnie z art. 21 i art. 22 ust. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 2003r.) ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez m.in. gminę, zaś prezydent miasta prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków.

- **Cmentarze i zieleń cmentarna;**

Podlegają ochronie zgodnie z art.2. „Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych”, polegającej na utrzymywaniu ich jako terenów zielonych o założeniu komponowanym, i ochronie zieleni cmentarnej przed jej zniszczeniem. Szczegółowe zasady ochrony określają przepisy ustawy. Na rysunku „Uwarunkowania przestrzenne miasta Lubina” oznaczono wszystkie cmentarze występujące na terenie gminy.

- **Stanowiska archeologiczne;**

Na obszarze stanowisk archeologicznych i ich bezpośrednim sąsiedztwie nieobjętych wyznaczonymi w planach miejscowych obowiązującymi strefami „W” i „OW” ochrony archeologicznej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Legnicy, zaś ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem DWKZ na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę. Ponadto stanowiska te winny być uwzględniane i nanoszone w formie niezmięnionej w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk oraz ich zasięgu, ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

Na terenie miasta Lubina, w jego granicach administracyjnych występuje 61 stanowisk archeologicznych. 47 spośród nich ma określoną i potwierdzoną lokalizację w terenie, zaś 14 takiej lokalizacji nie posiada. Klasyfikacja stanowisk archeologicznych jest następująca:

1. Ze względu na formę krajobrazową:

- stanowiska przestrzenne, tj. posiadające własną formę krajobrazową (np. grodziska). Zaznaczyć należy, że stanowiska pierwotnie przestrzenne obecnie mogą być zniwelowane w wyniku rozmaitych czynników, np. stanowisko archeologiczne nr 36/62/73-20 AZP – grodzisko wczesnośredniowieczne, którego nie udało się zlokalizować.
- stanowiska płaskie, tzn. bez własnej formy krajobrazowej (np. pojedyncze ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska). Granice stanowisk płaskich wyznacza się na podstawie rozrzutu znalezisk zabytków archeologicznych na powierzchni terenu. W związku z tym, przy zagłębianiu się w grunt podczas robót, granice te mogą ulec zmianie. Na mapie Studium, zasięgi wszystkich stanowisk archeologicznych oznaczone są jedynie w sposób schematycznie - orientacyjny.

2. Ze względu na czas odkrycia i istniejącą dokumentację:

- stanowiska archiwalne, tzn. znane z dokumentów i literatury sprzed 1945 roku, a zweryfikowane pozytywnie przez współczesnych archeologów w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). Stanowiska takie na mapie Studium zaznaczono zaszrafowanym trójkątem;
- stanowiska odkryte po 1945r. podczas prac wykopaliskowych lub powierzchniowych w ramach AZP. Należy się liczyć z możliwością zwiększenia liczby stanowisk archeologicznych w wyniku nowych odkryć (np. w wyniku prowadzenia stałych nadzorów archeologicznych podczas realizacji inwestycji). Stanowiska takie na mapie Studium zaznaczono zaszrafowanym owalem.
- odrębną kategorią są stanowiska archiwalne o nieokreślonej lokalizacji przestrzennej. Nie zostały one z oczywistych względów naniesione na mapę Studium. Uwzględnione natomiast zostały w części tekstowej.

Wszystkie stanowiska archeologiczne występujące na obszarze Studium zostały oznaczone na rysunku w sposób orientacyjno-schematyczny i wymienione w załączniku.

### 2.3. ZAGROŻENIA WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Stan ochrony konserwatorskiej na obszarze Studium nie jest zadowalający. Dotyczy to głównie terenu Starego Miasta w obrębie murów obronnych (usytuowania na rynku Starego Miasta całkowicie dysharmonijnego parterowego pawilonu handlowego, wzniesienie na zachód od rynku kilku pięciokondygnacyjnych punktowych budynków mieszkalnych). Uporządkowania przestrzennego wymaga m.in. teren zespołu urbanistycznego zabudowy sięgającej pocz. XX w. w granicach ulic: Kolejowej, 1 Maja, Niepodległości oraz cieku Baczyna i terenów sportowych od południa oraz teren zespołu koszarowo – mieszkalnego przy ul. Armii Krajowej, Składowej, Drzymały i Kilińskiego. W obrębie centrum staromiejskiego należy wykluczyć możliwość lokalizacji kiosków i pawilonów handlowo – usługowych.

Część obiektów historycznych jest remontowana i rozbudowywana niezgodnie z zasadami konserwatorskimi, a zabudowa jest degradowana poprzez szopy, składziki i baraki. Innym problemem jest łączenie nowej zabudowy z istniejącą historyczną tkanką wiejską (problem zagęszczania zabudowy, niedostosowania nowych obiektów skalą do otoczenia, stosowania nieodpowiednich kątów nachylenia połaci dachowych i nieodpowiednich materiałów do ich pokrycia, nieodpowiednich proporcji powierzchni muru i otworów).

### 3. STAN I FUNKCJONOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

#### 3.1. UŻYTKOWANIE I WŁASNOŚĆ GRUNTÓW

W strukturze użytkowania terenu na obszarze gminy miejskiej Lubin dominują użytki rolne stanowiąc 53,1 % powierzchni, następnie grunty zabudowane i zurbanizowane – 32,8 %, grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia – 11,5 % i pozostałe (grunty pod wodami, nieużytki i tereny różne) – 2,6%.

Tab. 3 Struktura użytkowania gruntów

| Wyszczególnienie                              | ha    | %     |
|---|-------|-------|
| Powierzchnia ogólna gruntów                   | 4 075 | 100,0 |
| Użytki rolne                                  | 2 165 | 53,1  |
| Grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia | 469   | 11,5  |
| Grunty zabudowane i zurbanizowane             | 1 336 | 32,8  |
| Grunty pod wodami                             | 45    | 1,1   |
| Nieużytki                                     | 35    | 0,9   |
| Tereny różne                                  | 25    | 0,6   |

Wg sprawozdania z wykazu gruntów na 01.01.2004 r.

Głównym właścicielem gruntów na terenie gminy miejskiej Lubin jest Skarb Państwa - posiadający 1 561 ha tj. 38,3 % gruntów. Z tego 686 ha (głównie użytki rolne) znajduje się w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, a 414 ha – w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Gmina miejska Lubin jest właścicielem 33,9% gruntów. Trzecią co do wielkości grupą właścicieli są osoby fizyczne, posiadające na terenie miasta 17,7% gruntów. Szczegółowy stan własności gruntów w gminie miejskiej Lubin na dzień 01.01.2004 r. przedstawia poniższa tabela.

Tab. 4 Własność gruntów

| L.p.      | Wyszczególnienie                                  | Powierzchnia<br>ogółem |              | w tym użytki rolne |              |
|-----------|---|------------------------|--------------|--------------------|--------------|
|           |   | ha                     | %            | ha                 | %            |
| <b>1.</b> | <b>Grunty Skarbu Państwa</b>                      | <b>1 561</b>           | <b>38,3</b>  | <b>683</b>         | <b>31,6</b>  |
|           | - wchodzące w skład Zasobu AWRSP                  | 686                    |              | 655                |              |
|           | - w zarządzie PGL LP                              | 414                    |              | 6                  |              |
|           | - wchodzące w skład zasobu nieruchomości SP       | 3                      |              | 0                  |              |
|           | - przekazane w wieczyste użytkowanie              | 317                    |              | 14                 |              |
|           | - pozostałe grunty Skarbu Państwa                 | 141                    |              | 8                  |              |
| <b>2.</b> | <b>Grunty gminy</b>                               | <b>1 381</b>           | <b>33,9</b>  | <b>579</b>         | <b>26,7</b>  |
|           | - wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości | 573                    |              | 288                |              |
|           | - przekazane w wieczyste użytkowanie              | 505                    |              | 286                |              |
|           | - pozostałe grunty gminy                          | 303                    |              | 5                  |              |
| <b>3.</b> | <b>Grunty osób fizycznych</b>                     | <b>720</b>             | <b>17,7</b>  | <b>626</b>         | <b>28,9</b>  |
|           | - wchodzące w skład gospodarstw rolnych           | 475                    |              | 462                |              |
|           | - nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych       | 245                    |              | 164                |              |
| <b>4.</b> | <b>Grunty spółdzielni</b>                         | <b>32</b>              | <b>0,8</b>   | <b>31</b>          | <b>1,4</b>   |
| <b>5.</b> | <b>Grunty kościołów i związków wyznaniowych</b>   | <b>29</b>              | <b>0,7</b>   | <b>25</b>          | <b>1,2</b>   |
| <b>6.</b> | <b>Grunty pozostałych właścicieli</b>             | <b>352</b>             | <b>8,6</b>   | <b>221</b>         | <b>10,2</b>  |
|           | <b>RAZEM</b>                                      | <b>4 075</b>           | <b>100,0</b> | <b>2 165</b>       | <b>100,0</b> |

Wg sprawozdania z wykazu gruntów na 01.01.2004 r.



### 3.2. WARUNKI NATURALNE ROZWOJU ROLNICTWA

Gmina miejska Lubin charakteryzuje się dość wysokim wskaźnikiem waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (wg IUNiG w Puławach). Wynosi on 80,3 pkt, przy średniej dla województwa dolnośląskiego 74,9 pkt. Wskaźnik ten charakteryzuje cztery najważniejsze dla produkcji rolniczej czynniki naturalne: jakość i przydatność rolnicza gleb, agroklimat, rzeźba terenu i warunki wodne.

Poniższa tabela zawiera porównanie wyceny tych czynników dla gminy miejskiej Lubin ze średnimi dla powiatu lubińskiego i województwa dolnośląskiego.

Tab. 5 Punktowa wycena naturalnych czynników produkcji rolniczej

| POSZCZEGÓLNE SKŁADNIKI  | GINA<br>MIEJSKA LUBIN | POWIAT LUBIŃSKI | WOJEWÓDZTWO<br>DOLNOŚLĄSKIE |
|---|-----------------------|-----------------|-----------------------------|
| Jakość i przydatność rolnicza gleb                                    | 58,9                  | 53,6            | 56,9                        |
| Agroklimat  | 13,4                  | 13,4            | 10,4                        |
| Rzeźba terenu   | 4,5                   | 4,1             | 3,8                         |
| Warunki wodne   | 3,5                   | 3,6             | 3,8                         |
| <b>Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej</b> | <b>80,3</b>           | <b>74,8</b>     | <b>74,9</b>                 |

Wg IUNiG Puławy – 1994 r.

Jak widać, największy wpływ na wartość wskaźnika mają jakość i przydatność rolnicza gleb występujących w gminie.

Procentowy udział gleb gruntów ornych i użytków zielonych w gminie miejskiej Lubin przedstawia się następująco:

Tab.6 Udział gruntów w klasach bonitacyjnych

| Użytki rolne      |      | Użytki zielone    |      |
|-------------------|------|-------------------|------|
| Klasa bonitacyjna | %    | Klasa bonitacyjna | %    |
| I                 | 0,0  | I                 | 0,0  |
| II                | 0,0  | II                | 0,0  |
| IIIa              | 15,2 | III               | 31,5 |
| IIIb              | 24,9 | IV                | 44,4 |
| IVa               | 24,9 | V                 | 17,2 |
| IVb               | 14,9 | VI                | 6,5  |
| V                 | 14,2 | VIz               | 0,4  |
| VI                | 4,5  |                   |      |
| VIz               | 1,4  |                   |      |

Wg Instytutu Upraw nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach - 1994

Największy udział w powierzchni gruntów ornych miasta mają gleby klas IIIb, IVa i IIIa, a użytków zielonych - klas III i IV.

Wśród kompleksów przydatności rolniczej gleb przeważają tu kompleksy przydatności rolniczej gleb ornych pszenno dobry (ok. 41,6 %), żytni dobry (27,6%) oraz żytni bardzo dobry (19,4%).

Przeważają znacznie użytki zielone średnie, stanowiąc ponad 70 %.

Badania Okręgowej Stacji Chemiczno - Rolniczej we Wrocławiu opublikowane w 1999 roku wykazały, że w gminie miejskiej Lubin 9 % gleb użytkowanych rolniczo wykazuje odczyn bardzo kwaśny (pH poniżej 4,5), a 27 % - kwaśny (pH 4,6 – 5,5). Wymagają więc one większych nakładów na wapnowanie.

Do roślin uprawnych mało wrażliwych na zakwaszenie gleby należą żyto, len, seradela, trawy i łąbin, natomiast do średnio wrażliwych – owies, ziemniaki i mieszanki zbożowe.

Jeżeli chodzi o zanieczyszczenie gleb użytkowanych rolniczo metalami ciężkimi, to na 4 pobrane na terenie miasta próby jedynie 1 wykazała podwyższoną zawartość miedzi i 1 – cynku. Zanieczyszczenia w stopniach od II do V nie wykazała żadna próba. Gleby o podwyższonej zawartości metali mogą być przeznaczane pod wszystkie uprawy polowe, z wyłączeniem uprawy roślin do produkcji żywności o szczególnie małej zawartości pierwiastków i substancji szkodliwych. Badania na zawartość siarki siarczanowej wykazały w trzech próbach średnią zawartość niską, a w jednej podwyższoną.

### 3.3. STRUKTURA UŻYTKÓW ROLNYCH

Gospodarstwa indywidualne posiadają we władaniu na terenie miasta 38,9 % użytków rolnych. Duży procent użytków rolnych znajduje się nadal w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. W strukturze znacznie przeważają grunty orne, stanowiąc ponad 80 %.

Strukturę użytków rolnych wg danych Urzędu Statystycznego we Wrocławiu w roku 2001 na terenie miasta przedstawia poniższa tabela.

Tab. 7 Struktura użytków rolnych

| Wyszczególnienie                 | ha    | %     |
|----------------------------------|-------|-------|
| <b>OGÓŁEM</b>                    |       |       |
| <b>Użytki rolne</b>              | 2 105 | 100,0 |
| - grunty orne                    | 1 693 | 80,4  |
| - sady                           | 210   | 10,0  |
| - łąki trwałe                    | 148   | 7,0   |
| - pastwiska trwałe               | 54    | 2,6   |
| <b>GOSPODARSTWA INDYWIDUALNE</b> |       |       |
| <b>Użytki rolne</b>              | 818   | 100,0 |
| - grunty orne                    | 715   | 87,4  |
| - sady                           | 17    | 2,1   |
| - łąki trwałe                    | 61    | 7,5   |
| - pastwiska trwałe               | 25    | 3,1   |

Stan na 2001 wg US we Wrocławiu

### 3.4. PRODUKCJA ROLNICZA

Według Powszechnego Spisu Rolnego 2002 na obszarze miasta funkcjonuje 475 gospodarstw rolnych, z tego 474 - to gospodarstwa indywidualne. Ich powierzchnia ogółem wynosi 1597 ha, w tym 1 470 ha to użytki rolne, z czego 814 ha – pod zasiewami.

Struktura obszarowa gospodarstw rolnych, posiadających siedzibę na terenie miasta Lubin przedstawia się następująco:

Tab. 8 Struktura obszarowa gospodarstw rolnych

| Grupy obszarowe użytków rolnych | Ilość gospodarstw | Powierzchnia |                    |
|---------------------------------|-------------------|--------------|--------------------|
|                                 |                   | ogółem       | w tym użytki rolne |
| OGÓŁEM                          | 475               | 1 597        | 1 470              |
| do 1 ha                         | 301               | 103          | 92                 |
| 1 – 5                           | 143               | 310          | 291                |
| 5 - 10                          | 23                | 160          | 153                |
| 10 - 15                         | 3                 | 36           | 35                 |
| 15 ha i więcej                  | 5                 | 988          | 900                |

Przeciętna wielkość gospodarstwa rolnego wynosi 3,4 ha, jest więc znacznie niższa niż w powiecie lubińskim (7,4 ha), a także w województwie dolnośląskim (8,2 ha). Spośród wymienionych 475 gospodarstw rolnych – 200 prowadzi działalność wyłącznie rolniczą, natomiast 46 – działalność rolniczą i pozarolniczą. Z 1597 ha użytków rolnych – 1470 ha stanowią grunty orne, a pod zasiewami znajduje się 814 ha, czyli 55,3 % gruntów. Sady w gospodarstwach rolnych zajmują 43 ha gruntów. W strukturze zasiewów znacznie przeważają zboża (61,0 %), głównie pszenica. Drugie miejsce zajmują rzepak i rzepik – 14,1 %.

Zwierzęta gospodarskie są utrzymywane tylko w gospodarstwach indywidualnych, z czego w 11 – bydło (287 sztuk), w 14 – trzoda chlewna (824 sztuki). Obsada zwierząt gospodarskich w sztukach dużych na 100 ha użytków rolnych wynosi 27.

### 3.5. GOSPODARKA LEŚNA

Grunty leśne i zadrzewienia zajmują na obszarze miasta powierzchnię 469 ha (11,5 % pow. miasta), w tym lasy – 432 ha. Własność gruntów leśnych i zadrzewionych przedstawia się następująco:

Tab. 9 Własność gruntów leśnych

| Wyszczególnienie |                              |              | Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione | w tym lasy |
|------------------|------------------------------|--------------|---|------------|
| 1.               | Grunty leśne Skarbu Państwa  |              | 427   | 411        |
|                  | - w tym grunty w zarządzie   | PGL LP       | 401   | 401        |
|                  | - w tym wchodzące w skład    | Zasobu AWRSP | 24  | 8          |
|                  | - pozostałe grunty SP        |              | 2   | 2          |
| 2.               | Grunty leśne gminy           |              | 32  | 16         |
| 3.               | Grunty leśne osób fizycznych |              | 7   | 4          |
| 4.               | Grunty leśne pozostałe       |              | 3   | 2          |
|                  | <b>Razem</b>                 |              | <b>469</b>                                  | <b>432</b> |

Wg sprawozdania z wykazu gruntów na 01.01.2004 r.

Lasy Nadleśnictwa Lubin według regionalizacji przyrodniczo - leśnej położone są w zasięgu Krainy V Śląskiej i przynależą do tzw. Dzielnicy Dolnośląskiej. Na obszarze obrębu Lubin przeważają siedliska boru mieszanego świeżego, boru świeżego oraz lasu mieszanego świeżego. Na pewnych obszarach w obniżeniach terenu oraz dolinach rzecznych występują lasy na siedliskach wilgotnych (lasu wilgotnego, lasu mieszanego wilgotnego, boru wilgotnego, olsu i olsu jesionowego). W składzie gatunkowym przeważa sosna, głównymi gatunkami domieszkowymi są olsza, dąb i akacja. Na mniejszych powierzchniach występują brzoza, modrzew i topola. Część drzewostanów wykazuje skład gatunkowy niezgodny ze składem pożądanym siedlisk.

Nadleśnictwo Lubin posiada opracowany przez Biuro Urządzania Lasów i Geodezji Leśnej w Brzegu Plan urządzenia gospodarstwa leśnego na okres 01.I.1996 r. – 31.XII.2005 r., według którego prowadzona jest tu gospodarka leśna.

Plan ten m.in. zakłada wzrost przeciętnej zasobności drzewostanów w obrębie Lubin z 122 m<sup>3</sup>/ha w 1996 roku do 233 m<sup>3</sup>/ha w roku 2005.

Przeciętny wiek drzewostanów wzrośnie w tym okresie z 44 do 55 lat.

Do zadań nadleśnictwa należy:

- pozyskiwanie surowca drzewnego,
- zagospodarowanie lasu,
- zadrzewianie gruntów porolnych (głównie przejętych od AWRSP) oraz nieużytków lub zdegradowanych (przekazanych przez KGHM)
- ochrona lasu,
- nadzór nad gospodarką leśną w lasach prywatnych.

Większość kompleksów leśnych położonych na terenie miasta Lubin znajduje się w I strefie słabych uszkodzeń na skutek emisji przemysłowych. Jedynie lasy położone na północnym krańcu miasta znajdują się w II strefie uszkodzeń. Szkodliwe oddziaływanie zanieczyszczonego przez pyły i gazy powietrza, a także długookresowe niedobory wilgoci, związane głównie z działalnością KGHM mają negatywny wpływ na stan zdrowotny drzewostanów. Bezpośrednim tego następstwem jest obniżenie ich odporności biologicznej.

Wszystkie lasy w obszarze opracowania to lasy ochronne zaliczane do dwóch kategorii ochronności: lasy chroniące środowisko przyrodnicze - w granicach administracyjnych miasta Lubin, oraz lasy wodochronne. Największy obszar lasów wodochronnych znajduje się w północno-zachodniej części miasta.

Lasy nadleśnictwa są mało atrakcyjne turystycznie, głównie z powodu ich położenia w strefach uszkodzeń przemysłowych.

### **3.6. ZAGROŻENIA ROLNICTWA I LEŚNICTWA**

Używanie pestycydów oraz nawozów sztucznych z zawartością fosforanów ma negatywny wpływ na retencję i jakość wód powierzchniowych. Zwiększony dopływ substancji chemicznych i ścieków gospodarczych prowadzi do zachwiania równowagi biologicznej cieków rzecznych i zbiorników wodnych.

Stosowane powszechnie wypalanie łąk w okresie jesiennym lub wczesną wiosną ma bardzo niekorzystny wpływ na różnorodność gatunkową traw, jak też na różnorodność fauny. Większość gatunków ginie podczas wypalania (pozostają monokultury gatunków najbardziej odpornych).

Zagrożenie mogą stanowić dzikie, nielegalne wysypiska śmieci, szczególnie niebezpieczne w przypadku składowania odpadów zawierających związki organiczne, metale ciężkie, amoniak i inne, mogące stosunkowo łatwo przedostać się do gleby.

## 4. SYTUACJA SPOŁECZNO – GOSPODARCZA

Uwarunkowania społeczno - gospodarcze obok uwarunkowań przestrzennych są istotnym czynnikiem wpływającym na rozwój poszczególnych obszarów. Elementy uwarunkowań takie jak prawa własności gruntów, demografia, struktura wieku, struktura zatrudnienia i bezrobocie oraz jakość życia mieszkańców posiadają znaczący wpływ na przyszłość zagospodarowania przestrzennego gminy. Analiza tych uwarunkowań w powiązaniu z uwarunkowaniami przestrzennymi pozwala prawidłowo określić kierunki rozwoju i zagospodarowania obszaru Studium.

### 4.1. DEMOGRAFIA

Lubin w 2002 roku liczył 78544 (2003 r. – 76649 mieszkańców) mieszkańców co przy 106353 mieszkańcach powiatu lubińskiego stanowiło 73,85 % ludności powiatu. Ilość osób na 1 km<sup>2</sup> w 2003 r. wynosiła 1958 i była nieco wyższa niż w Legnicy – 1902 i niższa niż w Głogowie – 1991 (średnia województwa dolnośląskiego - 145,6 osób / km<sup>2</sup>, średnia krajowa 124 osoby/km<sup>2</sup>).

W latach 60 tych, 70 tych i 80 tych występował bardzo dynamiczny wzrost liczby ludności, z małego kilkutysięcznego miasta przekształcił się w ponad 80 tysięczny ośrodek. Na początku lat 90 tych nastąpiło zahamowanie wzrostu liczby ludności, a przez kolejne lata do chwili obecnej zarysowała się lekka tendencja spadkowa.

Prognoza demograficzna dla powiatu lubińskiego zakłada lekką tendencję spadkową na okres 2005 - 2020 oraz silniejszą po roku 2020.

Poniższa tabela przedstawia ilość mieszkańców w wybranych latach od 1956 r.

Tab. 10 Liczba mieszkańców (1813 - 2003) oraz prognoza dla powiatu

| Tabela 10 - Liczba mieszkańców (1910 - 2000) oraz prognoza dla powiatu   |       |        |       |        |       |               |       |        |        |       |       |
|--|-------|--------|-------|--------|-------|---------------|-------|--------|--------|-------|-------|
| ROK  | 1813  | 1871   | 1910  | 1939   | 1946  | 1950          | 1956  | 1960   | 1965   | 1970  | 1975  |
| LUBIN  | 1839  | 4164   | 6252  | 10800  | 1800  | 2700          | 4200  | 5500   | 13800  | 29500 | 47500 |
| ROK  | 1978  | 1980   | 1988  | 1991   | 1995  | 1997          | 1999  | 2001   | 2002   | 2003  | 2004  |
| LUBIN  | 57700 | 67119  | 78700 | 83005  | 85000 | 83198         | 82711 | 82368  | 82192  | 78544 | 79649 |
| POWIAT LUBIN   |       |        |       |        |       |               |       |        | 106353 |       |       |
| Prognoza z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta LUBINA (1986 rok) na rok 1995       |       |        |       |        |       | 95000         |       |        |        |       |       |
| Prognoza ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta LUBINA (1998 rok) na rok 2005 |       |        |       |        |       | 88000 - 93000 |       |        |        |       |       |
| PROGNOZA DLA POWIATU LUBIŃSKIEGO   |       |        |       |        |       |               |       |        |        |       |       |
| 2005   |       | 2010   |       | 2015   |       | 2020          |       | 2025   |        | 2030  |       |
| 108500   |       | 107500 |       | 106300 |       | 104000        |       | 100600 |        | 96600 |       |

### • Struktura wieku

Wraz ze zmianami w stanie ludności /patrz tab. nr 10/ wystąpiły w ostatnich latach zmiany w strukturze wiekowej ludności. Obserwuje się wyraźny spadek w najmłodszych grupach wiekowych oraz w całym przedziale ludności w wieku przedprodukcyjnym. W przedziale wiekowym powyżej 17 roku życia obserwowano stały przyrost do końca lat 90 tych. Obecnie obserwuje się stabilizację liczby ludności w przedziałach wiekowych 18 – 60 (kobiety) i 18 – 65 (mężczyźni). Systematycznie wzrasta liczba ludności w najstarszych przedziałach wiekowych powyżej 60 roku u kobiet i powyżej 65 roku u mężczyzn. Zachodzący proces w dłuższej perspektywie czasu będzie niekorzystny, ze względu na wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym i spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym.

Poniższa tabela ilustruje zmiany przyrostu ludności w poszczególnych przedziałach wiekowych w latach 1997 – 2002

Tab.11 Struktura wieku w przedziałach wiekowych dla miasta Lubina

| MĘŻCZYŹNI<br>KOBIETY | PRZEDZIAŁ WIEKOWY |            |             |              |               |               |  |
|----------------------|-------------------|------------|-------------|--------------|---------------|---------------|--|
|                      | 0-4               | 5-9        | 10-14       | 15-19        | 20-64         | ≥65           |  |
| 1997                 | 4233              | 5134       | 6821        | 8228         | 54524         | 4258          |  |
| 1999                 | <b>0-2</b>        | <b>3-6</b> | <b>7-14</b> | <b>15-17</b> | <b>&gt;17</b> |               |  |
|                      | 2259              | 3403       | 8809        | 4517         | 63423         |               |  |
| 2000                 | <b>0-2</b>        | <b>3-6</b> | <b>7-12</b> | <b>13-15</b> | <b>16-17</b>  | <b>&gt;17</b> |  |
|                      | 2249              | 3245       | 5909        | 3719         | 2962          | 64284         |  |
| 2001                 | 2161              | 3088       | 5662        | 3441         | 2810          | 65030         |  |
| 2002                 | 2115              | 3083       | 5368        | 3143         | 2457          | 62201         |  |

### • Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym, ruch naturalny ludności

Lubin charakteryzuje się bardzo wysoką liczbą ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do średniej województwa. Wskaźnik obciążeń ludności produkcyjnej ludnością nieprodukcyjną wynosił w 1997 r. – 47,7 osoby, w 2001 r. – 43,2, a w 2002 r. – 44,2 (średnia dla woj. dolnośląskiego wynosiła w 2002 roku – 58) co daje Lubinowi pierwsze miejsce wśród gmin w całym województwie dolnośląskim (drugie miejsce zajmuje Głogów ze wskaźnikiem 46, a trzecie Oława i Jelcz-Laskowice ze wskaźnikiem 51). W 2002 nastąpił wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym i spadek liczby ludności w wieku przed i produkcyjnym, a tym samym zwiększenie się wartości wskaźnika obciążeń ludności.

W 2003 r. zawarto 494 małżeństwa, nastąpiło 730 urodzeń żywych oraz zanotowano 482 zgony, przyrost naturalny wyniósł 248 osób, a na 1000 ludności wskaźnik osiągnął wartość - 3,1.

Tab. 12 Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym miasta Lubin

| ROK                        | WIEK PRZEDPRODUKCYJNY | WIEK PRODUKCYJNY | WIEK POPRODUKCYJNY | LUDNOŚĆ W WIEKU NIEPRODUK. NA 100 OS. W WIEKU PRODUKCYJ. |
|----------------------------|-----------------------|------------------|--------------------|--|
| 1997                       | 21012                 | 56310            | 5876               | 47,7   |
| 1999                       | 18988                 | 56926            | 6797               | 45,3   |
| 2000                       | 18084                 | 57081            | 7203               | 44,3   |
| 2001                       | 17162                 | 57403            | 7627               | 43,2   |
| 2002                       | 16166                 | 54351            | 7850               | 44,2   |
| <b>Głogów (2002)</b>       |                       |                  |                    | <b>46</b>  |
| <b>Legnica (2002)</b>      |                       |                  |                    | <b>54</b>  |
| <b>Powiat Lubin (2002)</b> |                       |                  |                    | <b>50</b>  |
| <b>Województwo (2002)</b>  |                       |                  |                    | <b>58</b>  |

#### • Migracje

Od roku 1997 Lubin odnotowuje dość stabilne tempo migracji zarówno po stronie napływu (ok. 600 osób rocznie) jak i odpływu ludności (ok. 1200 osób rocznie) co skutkuje stałym ujemnym saldem migracji.

Tab.13 Saldo migracji w Lubinie

| ROK  | NAPŁYW |         |        |                 | ODPŁYW |          |         |                  | SALDO MIGRACJI |
|------|--------|---------|--------|-----------------|--------|----------|---------|------------------|----------------|
|      | OGÓŁEM | Z MIAST | ZE WSI | Z ZAGRANICZNYCH | OGÓŁEM | DO MIAST | NA WIEŚ | ZA ZAGRANICZNYCH |                |
| 1997 | 691    | 350     | 329    | 12              | 1268   | 642      | 558     | 68               | -577           |
| 1999 | 679    |         |        | 22              | 1240   |          |         | 105              | -561           |
| 2000 | 590    |         |        | 20              | 1181   |          |         | 77               | -591           |
| 2001 | 553    |         |        | 14              | 1077   |          |         | 85               | -524           |
| 2002 | 612    | 346     | 243    | 23              | 1188   | 496      | 599     | 93               | -576           |

## 4.2. RYNEK PRACY

#### • Struktura zatrudnienia

W 2002 roku ogólna liczba pracujących wynosiła 20327 osób. W sektorze publicznym pracowało 7318 osób ( 36,0 % ), a w sektorze prywatnym 13009 osób ( 64,0 % ). Od roku 1997 następuje systematyczny spadek liczby pracujących. Niekorzystnym zjawiskiem jest stała tendencja spadkowa zarówno ogólnej liczby pracujących, pracujących w przemyśle i budownictwie jak i w usługach. Korzystną tendencją był wzrost pracujących w przedsiębiorstwach prywatnych, który trwał do 2001 r.

Tab. 14. Pracujący w gospodarce narodowej wg sekcji w Lubinie (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie)

| ROK  | OGÓŁEM | PRZED. PUBLICZNE | PRZED. PRYWATNE | PRZEMYSŁ I BUDOWNICTWO | USŁUGI RYNKOWE | USŁUGI NIE RYNKOWE | SEKTOR ROLNY |
|------|--------|------------------|-----------------|------------------------|----------------|--------------------|--------------|
| 1997 | 22407  | 14477            | 7930            | 9313                   |                |                    |              |
| 1999 | 22415  | 13965            | 8450            | 8970                   | 8032           | 5186               |              |
| 2000 | 21072  | 8987             | 12085           | 8295                   | 7562           | 5109               | 106          |
| 2001 | 21075  | 7452             | 13623           | 8240                   | 7789           | 4975               | 71           |
| 2002 | 20327  | 7318             | 13009           | 7845                   | 7527           | 4789               | 166          |

#### • Podmioty gospodarki

W 2002 r. istniały 8057 podmioty zarejestrowane w KRUPGN REGON. Korzystnym zjawiskiem jest wzrost liczby podmiotów (bardzo dynamiczny w 2001 r.) ogółem, a także w poszczególnych sekcjach (przemysł, budownictwo, handel i naprawy, transport i łączność, obsługa nieruchomości i firm, nauka, ochrona zdrowia i opieka społeczna).

Tab. 15. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w KRUPGN REGON wg sekcji

| ROK  | OGÓŁEM | PRZEMYSŁ | BUDOWNICTWO | HANDEL I NAPRAWY | TRANSPORT, GOSPODARKA MAGAZYNOWA I ŁĄCZNOŚĆ | OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI I FIRM, NAUKA | OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SPOŁECZNA |
|------|--------|----------|-------------|------------------|---|-------------------------------------|------------------------------------|
| 1999 | 6926   | 486      | 678         | 2524             | 553   | 1205                                | 296                                |
| 2000 | 7297   | 493      | 735         | 2620             | 559   | 1258                                | 330                                |
| 2001 | 7824   | 534      | 740         | 2733             | 584   | 1430                                | 385                                |
| 2002 | 8057   | 526      | 750         | 2751             | 602   | 1533                                | 390                                |

#### • Bezrobocie

31.12.2002 r. stopa bezrobocia w Lubinie była stosunkowo wysoka i wynosiła 20,5 % choć niższa niż w Legnicy- 26,1 % i Głogowie – 25,5. Tendencja spadkowa stopy bezrobocia (zgodnie z trendem ogólnokrajowym) utrzymywała się do roku 1997 po czym zaczęła systematycznie rosnąć. Dla woj. dolnośląskiego w 2002 r. stopa wynosiła 25,6, dla Wrocławia - 18,3. W 2002 r. zanotowano w powiecie 9137 bezrobotnych ogółem, w tym 4977 kobiet. Negatywnym zjawiskiem jest wysokie bezrobocie kobiet, które stanowią ponad 54 % bezrobotnych w powiecie (brak ofert pracy dla kobiet).



Tab. 16 Stopa bezrobocia rejestrowanego w % (w nawiasie stopa bezrobocia wg danych Narodowego Powszechnego Spisu Ludności i Mieszkań z 2002 r.)

| ROK  | WOJ.<br>DOLNOŚL. | WROCŁAW     | POWIAT<br>LUBIŃSKI | POWIAT<br>GŁOGOW<br>SKI | POWIAT<br>LEGNICKI | LUBIN  | GŁOGÓW | LEGNICA     |
|------|------------------|-------------|--------------------|-------------------------|--------------------|--------|--------|-------------|
| 1995 |                  |             |                    |                         |                    | 19,3   | 20,7   | 17,1        |
| 1996 |                  |             |                    |                         |                    | 17,1   | 18,7   | 16,4        |
| 1997 |                  |             |                    |                         |                    | 13,6   | 15,2   | 12,3        |
| 1999 |                  |             |                    |                         |                    |        |        |             |
| 2000 | 18,4             | 7,4         | 15,9               | 20,6                    | 25,5               |        |        | 18,9        |
| 2001 | 21,5             | 9,9         | 17,8               | 23,7                    | 27,7               |        |        | 20,7        |
| 2002 | 22,4 (25,6)      | 12,3 (18,3) | 20,2 (21,9)        | 25,0 (25,6)             | 27,9 (28,7)        | (20,5) | (25,5) | 21,7 (26,1) |

W nawiasie dane z Narodowego Powszechnego Spisu Ludności i Mieszkań z 2002 r.

## **5. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA I CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA**

### **5.1. PODZIAŁ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNY OBSZARU STUDIUM**

Miasto Lubin jest historycznie ukształtowanym ośrodkiem miejskim, siedzibą gminy i powiatu. Miasto posiada charakterystyczną dla młodych i szybko rozwijających się ośrodków strukturę funkcjonalno – przestrzenną, którą podzielić można na 7 jednostek różniących się warunkami naturalnymi, funkcją i zagospodarowaniem terenu, są to: na północnym – wschodzie Małomice, na południu Przylesie, na południowym zachodzie Krzeczyn, na zachodzie Ustronie, na północnym zachodzie Przemysłowy Lubin w centrum Stare Miasto i Centrum.

#### **Jednostka Stare Miasto (SM) – główna funkcja: usługowo - mieszkaniowa**

Granicą jednostki od zachodu jest ul. Kolejowa, ul. 1 Maja, ul. M. Skłodowskiej Curie, od północy ul. Kościuszki, od wschodu ul. Paderewskiego, ciek Baczyzna od południa ul. Gen. Wł. Sikorskiego i ul. Odrodzenia. Obszar całkowicie zainwestowany. Zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi centrotwórcze i podstawowe, we wschodniej części tereny parkowe wraz z pozostałościami założenia zamkowego. Liczba ludności ok. 9070.

#### **Jednostka Centrum (C) – główna funkcja: usługowo - mieszkaniowa**

Granicą jednostki od zachodu są tereny kolejowe, od północy, wschodu oraz południa trasa drogi krajowej nr 3. Obszar całkowicie zainwestowany. Zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami, usługi centrotwórcze i podstawowe, zakłady produkcyjno – usługowe, usługi komercyjne, w południowo – zachodniej części tereny sportowo – rekreacyjne, we wschodniej części tereny parkowe (Park Wrocławski, Park Słowiański). Liczba ludności ok. 15440.

#### **Jednostka Małomice (M) – główna funkcja: mieszkaniowo – usługowo - rekreacyjna**

Granicą jednostki od zachodu jest linia kolejowa, od północy i wschodu granica miasta, od południa granica miasta oraz trasa drogi krajowej nr 3. Teren częściowo zainwestowany głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 292 (tereny dawnej wsi Małomice) oraz Obwodnicy. Dominuje zabudowa jednorodzinna, nieliczna zagrodowa wraz z usługami podstawowymi. W północnej części tereny nieczynnego ośrodka rekreacyjnego „Małomice”, w centralnej tereny produkcji gospodarki ogrodniczej (Spółka „AGREA”), w południowej nieliczne zakłady oraz tereny oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów. Większość terenu zajmują sady i ogrody działkowe, na północy tereny lasów. Liczba ludności ok. 920.

#### **Jednostka Przylesie (P) – główna funkcja: mieszkaniowo – usługowo**

Granicą jednostki od zachodu jest linia kolejowa, od północy ulica Komisji Edukacji Narodowej od wschodu i południa granica miasta. W północnej zainwestowanej części terenu dominuje zabudowa wielorodzinna z usługami oraz jednorodzinna. W południowej części większość obszaru zajmują sady, ogrody działkowe, parki (Park Leśny) oraz lasy. Liczba ludności ok. 24220.

#### **Jednostka Krzeczyn (K) – główna funkcja: mieszkaniowo – produkcyjna**

Granicą jednostki od północy jest ulica Chocianowska oraz fragment „południowej obwodnicy”, od wschodu linia kolejowa, od południa i zachodu granica miasta. Obszar częściowo zainwestowany głównie wzdłuż drogi powiatowej nr 1235D oraz ulicy Przemysłowej. W zachodniej części przeważa zabudowa jednorodzinna, we wschodniej wzdłuż terenów kolejowych pojedyncze zakłady produkcyjno – usługowe. Na południu zlokalizowana jest miejska ciepłownia. Na pozostałej części terenu dominują użytki rolne oraz tereny leśne. Liczba ludności ok. 600.

### **Jednostka Ustronie (U) – główna funkcja: mieszkaniowo - usługowa**

Granicą jednostki od zachodu i północy jest granica miasta i osiedli Ustronie oraz Wyżykowskiego, ul. Jana Pawła II, ul. Hutnicza, trasa drogi nr 3, od wschodu linia kolejowa, od południa granica miasta. Obszar w dużej części zainwestowany. Zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna z usługami, usługi podstawowe, we wschodniej części drobne zakłady usługowo – produkcyjne, w południowo – wschodniej części na obszarze Starego Lubina nieliczna zabudowa zagrodowa, w północnej części Park Jesionowy. Liczba ludności ok. 29100.

### **Jednostka Przemysłowy Lubin (PL) – główna funkcja: produkcyjna**

Granicą jednostki od wschodu jest linia kolejowa, od południa granica jednostki Ustronie, od zachodu i północy granica miasta. Obszar w części zainwestowany głównie wzdłuż trasy drogi krajowej nr 3, na południe od niej tereny przemysłowe KGHM Polska Miedź na północ różnorodne tereny produkcyjno – usługowe, tereny kompleksu sportowego ze stadionem oraz tereny lotniska. W południowej części tereny Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Lubin. W zachodniej części tereny cmentarza, użytków rolnych oraz tereny lasów.

## **5.2. CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA**

### **• Mieszkalnictwo**

Obszar Studium zamieszkuje około 79649 osób. Na terenie Studium występuje przede wszystkim budownictwo wielorodzinne, indywidualne budownictwo jednorodzinne (w dużej części o charakterze willowym) oraz w niewielkiej ilości budownictwo zagrodowe.

Zabudowa rejonu ul. Stary Lubin, Małomickiej i Kolejowej ma charakter typu zagrodowego i składa się z budynków mieszkalnych oraz gospodarczych, wybudowanych przed 1945 r., z nielicznymi obiektami wybudowanymi po 1945 r. Rejony osiedli Świerczewskiego (pomiędzy ul. Gen Wł. Sikorskiego i KEN), Staszica (pomiędzy ul. Obwodnicą, Skłodowskiej-Curie, Al. Niepodległości), Zwycięstwa (pomiędzy ul. Obwodnicą, Paderwskiego, Al. Niepodległości), płd. – wsch. część Ustronia II, część Ustronia IV oraz Przylesie I, II, III zbudowane są obiektami wzniesionymi po 1970 r. Są to budynki wielorodzinne od pięciu do jedenastu kondygnacji oraz usługowo – handlowe. Rejon ul. Traugutta, Łokietka i Sienkiewicza posiada rozproszoną zabudowę parterową typu miejskiego, na którą składają się budynki mieszkalne wybudowane przed 1945 r. z nielicznymi obiektami wykonanymi po 1945 r. Z kolei w rejonie ulic 1 Maja, Kopernika i Odrodzenia przeważa zabudowa zwarta składająca się z budynków mieszkalnych wielorodzinnych wybudowanych przed 1945 r. z nielicznymi wyjątkami wykonanymi po 1945 r. Rejon ul. Sikorskiego posiada zabudowę wykonaną po 1980 r. Zabudowę rejonu ul. Tysiąclecia stanowią bloki mieszkalne wielorodzinne pięciokondygnacyjne wykonane po 1945 r. Rejon osiedla Polnego posiada zabudowę składającą się z piętrowych domów jednorodzinnych wolnostojących oraz ciągów parterowych domów w zabudowie szeregowej, a osiedle Ustronie I składa się z bloków mieszkalnych pięcio i jedenasto kondygnacyjnych. Zabudowa w obydwu osiedlach została wzniesiona po 1970 r. Rejon osiedla Spółdzielczego tworzy głównie zabudowa wolnostojących domów jednorodzinnych, parterowych wykonanych przed 1965 r. Osiedle „D” posiada zabudowę mieszaną, budynki wielokondygnacyjne użyteczności publicznej wybudowane w większości przed 1945 r. oraz część po 1965 r.

Lubin należy do miast charakteryzujących się niską wielkością powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkanie (jedna z ostatnich lokat wśród gmin woj. dolnośląskiego). Przeciętna wielkość użytkowa mieszkania wynosiła w roku 2002 (wg rocznika statystycznego WUS) 54,8 m<sup>2</sup> i jest to wielkość niższa niż dla Legnicy - /61,7 m<sup>2</sup>/ i dla Głogowa - /57,0 m<sup>2</sup>/ oraz niższa od średniej dla województwa dolnośląskiego ogółem /65,5m<sup>2</sup>/, niższa od średniej dla powiatu Lubin /60,7 m<sup>2</sup>/.

Spowodowane to jest niewielkim udziałem w ogólnej substancji mieszkaniowej mieszkań sprzed roku 1945, małym udziałem zabudowy jednorodzinnej zrealizowanej w okresie po 1945 r. oraz dużą liczbą mieszkań o niewielkiej powierzchni użytkowej (głównie budownictwo realizowane w technice wielkiego bloku i wielkiej płyty) przeważnie w zabudowie wielorodzinnej zrealizowanej po 1965 r.

Na koniec 2002 r. zasoby mieszkaniowe Lubina wynosiły 26308 mieszkań o 90789 izbach (w 1997 r. - 25215 mieszkań o 86893 izbach). Współczynnik przeciętnej powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup> na 1 osobę wynosił 18,1 m<sup>2</sup> (Legnica - 21,7 m<sup>2</sup>, Głogów – 18,1 m<sup>2</sup>) przy średniej dla woj. dolnośląskiego - 21,3 m<sup>2</sup>. Przeciętna liczba osób w mieszkaniu wynosiła w Lubinie 3,01 (Legnica – 3,5, Głogów – 3,54), dla powiatu Lubin – 3,14, a dla woj. dolnośląskiego – 3,07. W porównaniu z 2001 r. zmniejszyła się ilość osób przypadająca na 1 mieszkanie w 2001 wynosiła 3,18, a w 2002 – 3,01.

Sytuacja mieszkaniowa w porównaniu ze średnią wojewódzką oraz Legnicą i Głogowem wypada różnicowanie (większy niż w Lubinie udział zabudowy przed 1945 r. w Głogowie, a szczególnie w Legnicy powoduje lepszy wskaźnik tych miast w przeciętnej powierzchni użytkowej jednego mieszkania oraz na jedną osobę), osiągając gorsze wyniki w stosunku do średniej powierzchni użytkowej 1 mieszkania i przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 osobę oraz lepsze dla wskaźników przeciętnej liczby osób w mieszkaniu.

Charakterystykę stanu zasobów mieszkaniowych na terenie miasta Lubina w porównaniu ze średnimi wskaźnikami województwa wg stanu na rok 2002 /dane WUS/ przedstawia poniższa tabela.

Tab. 17 Porównanie zasobów mieszkaniowych

| <b>GMINA:</b>        | <b>PRZECIĘTNA LICZBA<br/>OSÓB<br/>W 1 MIESZKANIU<br/>(2001) 2002</b> | <b>PRZECIĘTNA<br/>POWIERZCHNIA<br/>UŻYTKOWA<br/>1 MIESZKANIA W M<sup>2</sup><br/>(2001) 2002</b> | <b>PRZECIĘTNA<br/>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA<br/>W M<sup>2</sup> NA 1 OS.<br/>(2001) 2002</b> |
|----------------------|--|--|--|
| LUBIN                | (3,18) 3,01  | (53,6) 54,8  | (16,9) 18,1  |
| LEGNICA              | (2,95) 3,50  | (58,3) 61,7  | (20,8) 21,7  |
| GŁOGÓW               | (3,28) 3,54  | (55,9) 57,0  | (17,0) 18,1  |
| Gmina Lubin          | (3,47) 3,62  | (76,9) 88,8  | (22,1) 24,5  |
| Powiat Lubin         | (3,26) 3,14  | (57,7) 60,7  | (17,7) 19,3  |
| woj. dolnośl.-ogółem | (3,09) 3,07  | (61,0) 65,5  | (19,8) 21,3  |
| Polska - miasta      | (2,89) 2,89  | (56,5) 60,2  | (19,6) 20,7  |

Charakterystykę stanu zasobów mieszkaniowych na terenie Lubina, Legnicy i Głogowa w porównaniu z poprzednimi latami / dane WUS / przedstawia poniższa tabela.

Tab. 18 Zasoby mieszkaniowe na przestrzeni ostatnich 6 lat

| ROK            | WSKAŹNIKI ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH |           |  |                                       |  |  |
|----------------|----------------------------------|-----------|--|---------------------------------------|--|--|
|                | IŁOŚĆ MIESZKAŃ                   | IŁOŚĆ IZB | POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W TYŚ. M <sup>2</sup> | PRZECIĘTNA LICZBA OSÓB W 1 MIESZKANIU | PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA W M <sup>2</sup> . | PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M <sup>2</sup> NA 1 OS. |
| <b>LUBIN</b>   |                                  |           |  |                                       |  |  |
| 1997           | 25215                            | 86893     | 1334,3   | 3,27                                  | 52,9   | 16,2   |
| 1999           | 25363                            | 87567     | 1348,4   | 3,23                                  | 53,2   | 16,5   |
| 2000           | 25447                            | 87971     | 1358,5   | 3,22                                  | 53,4   | 16,7   |
| 2001           | 25627                            | 88672     | 1374,7   | 3,18                                  | 53,6   | 16,9   |
| 2002           | 26308                            | 90789     | 1441,8   | 3,01                                  | 54,8   | 18,2   |
| <b>LEGNICA</b> |                                  |           |  |                                       |  |  |
| 2001           | 36501                            | 124350    | 2129,3   | 2,95                                  | 58,3   | 19,8   |
| 2002           | 37645                            | 131820    | 2322,8   | 3,5                                   | 61,7   | 21,7   |
| <b>GŁOGÓW</b>  |                                  |           |  |                                       |  |  |
| 2001           | 21955                            | 77392     | 1227,7   | 3,28                                  | 55,9   | 17,0   |
| 2002           | 22466                            | 79421     | 1279,8   | 3,54                                  | 57,0   | 18,1   |

Z powyższej tabeli wynika, że w stosunku do poprzednich lat ( od 1997 ) poprawiły się wskaźniki przeciętnej liczby osób w mieszkaniu, przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań na 1 osobę, oraz przeciętnej powierzchni użytkowej na osobę w mieszkaniu.

Tab.19 Mieszkania oddane do użytku w Lubinie, Legnicy i Głogowie

| ROK  | MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W LUBINIE |                                       | MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W LEGNICY |                                       | MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W GŁOGOWIE |                                       |
|------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
|      | OGÓŁEM                                | W TYM PRZEZ INWESTORÓW INDYWIDUALNYCH | OGÓŁEM                                | W TYM PRZEZ INWESTORÓW INDYWIDUALNYCH | OGÓŁEM                                 | W TYM PRZEZ INWESTORÓW INDYWIDUALNYCH |
| 1997 | 103                                   | 47                                    | 52                                    | 52                                    | 143                                    | 47                                    |
| 1999 | 95                                    | 32                                    | 106                                   | 26                                    | 132                                    | 39                                    |
| 2000 | 87                                    | 70                                    | 77                                    | 38                                    | 154                                    | 60                                    |
| 2001 | 181                                   | 44                                    | 429                                   | 57                                    | 105                                    | 65                                    |
| 2002 | 112                                   | 71                                    | 257                                   | 62                                    | 175                                    | 63                                    |

### • Oświata i wychowanie

Usługi oświaty reprezentowane są przez przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazjum, szkoły ponadgimnazjalne, policealne i pomaturalne. W roku szkolnym 2002/2003 na terenie miasta funkcjonowało 15 przedszkoli, 11 szkół podstawowych, 6 gimnazjów, 7 liceów, 2 zasadnicze szkoły zawodowe, 15 średnich szkół zawodowych, 12 szkół policealnych i pomaturalnych, w tym dla niepełnosprawnych 3 szkoły podstawowe, 2 gimnazja oraz zasadnicza szkoła zawodowa, ponadto 10 szkół dla dorosłych (zasadnicze szkoły zawodowe, licea ogólnokształcące, średnie szkoły zawodowe).

Przedszkola miejskie zlokalizowane są na ulicy: Krupińskiego 17 (242 uczniów, 11 oddziałów, 21 nauczycieli), Staszica 2 (95 uczniów, 4 oddziałów, 9 nauczycieli), Kilińskiego 12 (103 uczniów, 4 oddziałów, 8 nauczycieli), Kościuszki 10 (67 uczniów, 3 oddziałów, 8 nauczycieli), Orzeszkowej 11 (167 uczniów, 7 oddziałów, 14 nauczycieli), Łużyckiej 6 (115 uczniów, 4 oddziałów, 9 nauczycieli), Osiedlowej 7A (137 uczniów, 5 oddziałów, 9 nauczycieli), Słonecznej 1 (62 uczniów, 3 oddziałów, 7 nauczycieli), Szkolnej 23 (143 uczniów, 6 oddziałów, 13 nauczycieli), II Armii W.P. 21 (72 uczniów, 3 oddziałów, 6 nauczycieli), Pawiej 39 (95 uczniów, 5 oddziałów, 10 nauczycieli), Jastrzębiej 2 (119 uczniów, 5 oddziałów, 10 nauczycieli), I Maja 16B (130 uczniów, 5 oddziałów, 9 nauczycieli), Sokolej 44 (197 uczniów, 8 oddziałów, 14 nauczycieli), Orlej 75 (122 uczniów, 5 oddziałów, 11 nauczycieli).

Zaobserwować można niedorozwój bazy przedszkolnej w południowo – wschodniej części jednostki Ustronie na obszarze Starego Lubina oraz osiedla Ustronie I, ponadto w jednostce Małomice oraz w południowej części jednostki Przylesie. Wychowaniem przedszkolnym objętych jest 1867 dzieci co stanowi niespełna 61 % ogółu dzieci w wieku przedszkolnym. Obserwuje się systematyczny spadek liczby dzieci posyłanych do przedszkola związany z malejącym przyrostem naturalnym oraz zwiększającym się bezrobociem.

Szkoły Podstawowe: nr 3 ul. Gwarków 93 (451 uczniów, 17 oddziałów, 36 nauczycieli), ZS nr 4 ul. Konopnickiej 5 (77 uczniów, 3 oddziały, 5 nauczycieli), nr 5 ul. Kilińskiego 12 (742 uczniów, 31 oddziałów, 53 nauczycieli), ZSS ul. Sybiraków 11 (654 uczniów, 26 oddziałów, 57 nauczycieli), nr 8, ul. Parkowa 2 (544 uczniów, 22 oddziałów, 45 nauczycieli), nr 9, ul. Legnicka 1 (374 uczniów, 16 oddziałów, 31 nauczycieli), nr 10 ul. Wyszyńskiego 3 (611 uczniów, 24 oddziałów, 47 nauczycieli), nr 12, ul. Sowia 7 (352 uczniów, 16 oddziałów, 26 nauczycieli), nr 14, ul. Norwida 10 (752 uczniów, 28 oddziałów, 49 nauczycieli), ZSI, ul. M.C.Skłodowskiej (651 uczniów, 29 oddziałów, 65 nauczycieli), Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia, ul. Kilińskiego 8.

Zaobserwować można brak szkół podstawowych w południowej części jednostki Ustronie na obszarze Starego Lubina oraz w jednostce Małomice.

Gimnazja: nr1 ul. Szpakowa 2, nr 3 ul. Gwarków 93, nr 5 ul. Szkolna 25, ZS nr 4 ul. Konopnickiej 5, ZSS ul. Sybiraków 11, ZSI, ul. M.C.Skłodowskiej.

Zauważyć można brak gimnazjum we wschodniej części jednostki Ustronie na obszarze osiedla Ustronie I.

W Lubinie w 2002 r. funkcjonowało 7 liceów (2693 uczniów, 783 absolwentów, 94 nauczycieli), 15 średnich szkół zawodowych (1872 uczniów, 352 absolwentów, 117 nauczycieli), 2 zasadniczych szkół zawodowych (463 uczniów, 337 absolwentów, 12 nauczycieli), 12 szkół policealnych (391 uczniów, 172 absolwentów).

Do szkół ponadgimnazjalnych w roku szkolnym 2003/04 należą: I Liceum Ogólnokształcące ul. M. Kopernika 7, II Liceum Ogólnokształcące Al. Niepodległości 31, Zespół Szkół Nr 1 ul. T. Kościuszki 9 (Liceum Ogólnokształcące, Technikum Górnicze, Zasadnicza Szkoła Zawodowa, Liceum Profilowane, Technikum dla Dorosłych), Zespół Szkół Nr 2 ul. Szpakowa 1 (Liceum Ogólnokształcące, Technikum, Liceum Profilowane, Technikum Handlowe dla Dorosłych), Zespół Szkół Nr 3 ul. KEN 6 (Liceum Ogólnokształcące Technikum Zawodowe dla Dorosłych), Zespół Szkół Budowlanych ul. Księcia Ludwika I 3 (Technikum Budowlane, Zasadnicza Szkoła Zawodowa, Technikum Mechaniczne dla Dorosłych, Technikum Budowlane dla Dorosłych, Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych), Zespół Szkół Specjalnych ul. Składowa 3.

Do niepublicznych szkół ponadgimnazjalnych posiadających uprawnienia szkół publicznych zaliczają się: Salezjańskie Liceum Ogólnokształcące ul. B. Prusa 4, Janusz Augustynowicz ul. Kościuszki 9 (Prywatne Liceum Ogólnokształcące, Prywatne Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych, Prywatne Policealne Studium Administracji Publicznej), Międzynarodowa Federacja Modern Ju-Jitsu ul. Szpakowa 1 (Policealna Szkoła Detektywów, Policealne Studium Obsługi Turystycznej, Policealne Studium BHP dla Dorosłych), Ośrodek Kształcenia COGITO ul. Odrodzenia

34, (Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych, Studium Policealne), Studium Animacji Kultury ul. Kościuszki 9, Zespół Szkół Zawodowych ul. Orla 32 (Liceum Handlowe dla Dorosłych, Liceum Profilowane, Policealne Studium Informatyczne MCKK, Policealne Studium Biznesu), Miedziowe Centrum Kształcenia Kadr ul. M. Skłodowskiej – Curie 84 (Policealne Studium Reklamy Wizualnej i Grafiki Komputerowej, Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych, Zasadnicza Szkoła Zawodowa dla Dorosłych), Policealne Studium Zawodowe ul. Szpakowa 1.

Wszystkie obiekty edukacji ponadgimnazjalnej zlokalizowane są we wschodniej części Lubina w 3 jednostkach: Centrum, Stare Miasto oraz Przylesie.

Tab.20 Przedszkola

| ROK SZKOLNY: | ILOŚĆ DZIECI | ILOŚĆ ODDZIAŁÓW | ILOŚĆ NAUCZYCIELI |
|--------------|--------------|-----------------|-------------------|
| 1999/2000    | 2161         | 85              | 174               |
| 2000/2001    | 2098         | 82              | 170               |
| 2001/2002    | 1999         | 80              | 170               |
| 2002/2003    | 2089         | 81              | 172               |
| 2003/2004    | 1867         | 78              | 159               |

Tab.21 Szkoły podstawowe i gimnazja

| ROK SZKOLNY: | ILOŚĆ UCZNIÓW | ILOŚĆ ODDZIAŁÓW | ILOŚĆ NAUCZYCIELI |
|--------------|---------------|-----------------|-------------------|
| IX 2000      | 8395          | 331             | 632               |
| IX 2001      | 9204          | 362             | 674               |
| IX 2002      | 8721          | 351             | 696               |
| IX 2003      | 8500          | 337             | 711               |

### • Zdrowie i opieka społeczna

Opieka zdrowotna otwarta na terenie miasta jest wystarczająca i reprezentowana jest przez Szpital Powiatowy im. J. Jonstona, Wojewódzką Stację Pogotowia Ratunkowego (ul. Gen. J. Bema 5) oraz niepubliczny ZOZ – Miedziowe Centrum Zdrowia S.A. (ul. Skłodowskiej-Curie 66). W 2002 szpitale dysponowały 632 łózkami, w ciągu roku leczonych było 36936 pacjentów. W Lubinie funkcjonuje 8 przychodni, Miejski Ośrodek Profilaktyki i Wczesnej Terapii Uzależnień, Stacja Dializ, Dom Opieki „Szarotka” oraz Dom Dziennego Pobytu „Senior”. Ponadto w mieście działają prywatne gabinety lekarskie i stomatologiczne oraz 28 aptek.

Na terenie miasta działają 3 żłobki: Nr 1 – ul. Osiedlowa (75 miejsc), Nr 2 – ul. Cedyńska (80 miejsc), Nr 3 – ul. Orla (75 miejsc), łącznie 230 miejsc wykorzystanych w 2002 r. średnio w 84,5 %. Funkcjonowanie tylko 3 żłobków na osiedlach: Polne, Staszica i Przylesie jest wynikiem wysokiego bezrobocia oraz malejącego przyrostu naturalnego.

### • Kultura

Usługi kultury reprezentowane są przez Centrum Kultury Muza, ul. Armii Krajowej 1 (kino „Muza” – sala na 406 miejsc, sala kameralna 150 miejsc), Ośrodek Kultury „Wzgórze Zamkowe”, ul. M. Prusi 7 i 9 (Galeria „Zamkowa”, Galeria „Jadwiga”), Młodzieżowy Dom Kultury, ul. Odrodzenia 32, Miejski Impresariat Kultury, ul. Odrodzenia 20, Miejska Biblioteka Publiczna ul. M. Skłodowskiej Curie 6 (5 filii), Dolnośląska Biblioteka Pedagogiczna, ul. Sienkiewicza 4, Klub Polonia, Muzeum TMZL oraz kościoły: Kościół Najświętszej Marii Panny, ul. Budowniczych LGOM 3/2, Kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, ul. Chrobrego 7, Kościół p.w. Serca Pana Jezusa, ul. Prusa 4, Kościół p.w. Św. Barbary, ul. Konopnickiej 4/, Kościół p.w. Św. Jana Bosko, ul. Jana Pawła II, Kościół pw. Św. Jana Sarkandra, ul. Orla 32, Kościół pw. Św. Maksymiliana Kolbe, ul. Orla, ponadto Chrześcijańska

Wspólnota Zielonoświątkowa, ul. Budowniczych 10, Świadkowie Jehowy, ul. Sportowa 13, Parafia Prawosławna, ul. 1 Maja 13b, Parafia Greckokatolicka. Miasto posiada tylko jeden obiekt kinowy w jednostce Stare Miasto, brak jest placówek w jednostce Ustronie oraz Przylesie, odczuwalny jest również brak kościoła w jednostce Małomice.

- **Administracja i łączność**

Do najważniejszych usług w zakresie administracji należą: Starostwo Powiatowe, Urząd Miejski w Lubinie, Urząd Gminy Wiejskiej Lubin, Urząd Stanu Cywilnego, Komenda Powiatowa Policji, Komenda Powiatowej Straży Pożarnej, Straż Miejska, Nadleśnictwo, Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Urząd Statystyczny, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej, Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna, Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubinie, Sąd Rejonowy, Prokuratura Rejonowa.

- **Sport i rekreacja**

Usługi sportu i rekreacji reprezentowane są m.in. przez: Międzyzakładowy Klub Sportowy „Zagłębie” ul. M. Skłodowskiej Curie 98 – stadion na 30000 miejsc, Ośrodek Sportu i Rekreacji ul. Odrodzenia 28b, (kręgielnia, korty tenisowe, hala sportowa – 300 miejsc siedzących, stadion sportowy – bieżnia lekkoatletyczna, boisko sportowe, basen kąpielowy, skate park), hala sportowa w Zespole Szkół Nr 1, sale gimnastyczne w szkołach podstawowych nr 5, 8, 9, 10, 14, gimnazjach nr 1, 3, 5, Zespole Szkół Sportowych, Zespole Szkół integracyjnych, boiska w szkołach podstawowych nr 3, 5, 8, 9, 10, 12, gimnazjach nr 1, 5, Zespole Szkół Sportowych, Zespole Szkół, ponadto nieczynny ośrodek Małomice. Zauważyć można brak otwartych terenów sportowych w jednostce Przylesie oraz Ustronie.

- **Turystyka i wypoczynek**

W Lubinie funkcjonują hotele: Bomabol ul. Kolejowa 8, Baron ul. M. Skłodowskiej – Curie 88, Adria ul. M. Skłodowskiej – Curie 92, Konferencyjny ul. M. Skłodowskiej – Curie 176, Olimp ul. M. Skłodowskiej – Curie (teren Górniczego Ośrodka Sportowego), Sportowy OSIR ul. Sikorskiego 1. Na terenie miasta głównie na krańcach północnych, zachodnich i południowych występują obszary leśne. Lubin posiada kilka parków z których największymi walorami przyrodniczymi charakteryzują się: w centrum Park Wrocławski i Słowiański, na południu Park Leśny, na zachodzie Park Jesionowy.

Przez omawiany obszar przebiegają szlaki turystyczne oznaczone kolorami: niebieskim, żółtym, czerwonym i zielonym. Z terenu Głogowa do Legnicy, przez Sobin, Jędrzychów, Szklary Górne, Lubin, Krzeczyn Wielki i Chróstnik, prowadzi szlak niebieski „Polskiej Miedzi”. Szlak żółty, zwany „Szlakiem zabytków”, przechodzi z Chocianowa i wiedzie przez Szklary Dolne i Krzeczyn Mały do Lubina i dalej na obszar gminy Ścinawa. Szlak czerwony odtwarza trasę przemarszu II Armii Wojska Polskiego na odcinku od zachodniej granicy gminy, przez Krzeczyn Mały i Lubin do granicy wschodniej. Szlak zielony z Lubina biegnie w kierunku obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” i dalej, przez jego teren, przechodzi na teren gminy Chocianów.

- **Handel i gastronomia**

Usługi handlowe są stosunkowo dobrze rozwinięte, istnieje ponad 918 sklepów i hurtowni, w tym 2 hipermarkety zatrudniające 2858 osób – 31.12.2002 r. Na terenie miasta działa 16 stacji paliw oraz kilka salonów samochodowych. Są to w przeważającej większości obiekty prywatne, najczęściej wbudowane. Zaobserwować można niedorozwój punktów usługowych w jednostce Przylesie,



Ustronie i Małomice. Usługi gastronomii są rozwinięte przeciętnie. Na obszarze Studium funkcjonuje kilkadziesiąt obiektów gastronomicznych: restauracje, gospody, bary, kawiarnie, cukiernie itp. Obserwuje się niedorozwój usług gastronomii w jednostce Przylesie, Ustronie i Małomice.

Tab. 22. Sklepy, stacje paliw oraz targowiska

| ROK  | OGÓŁEM SKLEPY | SEKTOR PRYWATNY | PRACUJĄCY | STACJE PALIW | TARGOWISKA |
|------|---------------|-----------------|-----------|--------------|------------|
| 1999 | 995           | 993             | 2930      | 11           | 4          |
| 2000 | 955           | 953             | 2506      | 17           | 6          |
| 2001 | 918           | 916             | 2536      | 14           | 4          |
| 2002 | 918           | 917             | 2858      | 16           | 4          |

## • Produkcja

Zakłady produkcyjne zlokalizowane są głównie w północno zachodniej części Lubina, w mniejszym stopniu we wschodniej i południowej części. Przemysł na obszarze Studium reprezentowany jest głównie przez branżę górniczą (przemysł miedziowy), budowlaną, produkcję artykułów spożywczych, produkcję tkanin, produkcję drewna i wyrobów z drewna, działalność wydawniczą i poligraficzną, produkcję metalowych wyrobów gotowych, produkcję maszyn i urządzeń, produkcję maszyn i aparatury elektrycznej, produkcję mebli, produkcję ozdób choinkowych.

Największym przedsiębiorstwem jest holding KGHM Polska Miedź S.A. którego siedzibą jest Lubin. Pod względem przychodów ze sprzedaży (4 698 728 tyś. zł) KGHM jest na 18 pozycji wśród firm w kraju za 2003 r., na 12 miejscu pod względem wyniku finansowego netto (411 557 tyś. zł) oraz z zatrudnieniem 17 981 osób na 13 miejscu w kraju. Podstawowy ciąg technologiczny kombinatu składa się z 4 kopalń 2 hut i walcowni. Oprócz tego KGHM Polska Miedź S.A. jest właścicielem i udziałowcem licznych (ponad dwudziestu) przedsiębiorstw: produkujących maszyny i urządzenia, wykonujących usługi w zakresie górnictwa i metalurgii i innych sfer działalności, tworzą one grupę holdingowo-kapitałową, jedną z największych tego typu w kraju.

Spośród podmiotów, należących do holdingu KGHM Polska Miedź S.A., na terenie Lubina mają swoje siedziby lub prowadzą działalność m.in. PeBeKa sp. z o.o. (rozbudowuje warszawskie metro i rekonstruuje muzealne wyrobiska w kopalni Wieliczka), BGH-RM sp. z o.o. (największy wykonawca w branży budowlano-montażowej na Dolnym Śląsku), Przedsiębiorstwo Systemów Komputerowych i Telekomunikacji "Cuprum 2000" sp. z o.o., Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Cuprum. INTERFERIE sp. z o.o. (największa w regionie firma turystyczna), PHM Metraco sp. z o.o.

Oprócz tego na terenie miasta funkcjonuje wiele innych - mniejszych i większych - podmiotów gospodarczych. Przeważająca część podmiotów działa w sferze handlu i napraw, obsługi nieruchomości i firm, oraz budownictwa. Do najdynamiczniej rozwijających się należą firmy, wykonujące wszelkie roboty budowlane i instalatorskie. Zatrudniają one, poza strukturami holdingu KGHM Polska Miedź S.A. i handlem, najwięcej osób. Gwałtowny rozwój budownictwa odbywa się z walnym udziałem lokalnych firm budowlano-montażowych. Największe i najbardziej aktywne spośród nich to: Prywatne Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Budowlane BUDEX, Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego BUDOKOMPLEX S.A., Przedsiębiorstwo Budowy Obiektów Użyteczności Publicznej BUDOMEX, Przedsiębiorstwo Robót Instalacyjnych Budownictwa Ogólnego S.A., a także Przedsiębiorstwo Handlowo-Produkcyjne MERCUS i Przedsiębiorstwo Transportowo-Sprzętowe Budownictwa TRANSBUD. Wiele osób znalazło pracę w firmach branży motoryzacyjnej.

Na terenie miasta działa kilku dealerów największych, światowych producentów samochodów (Toyota, VW i Audi, Fiat, FSO, Ford, Renault, Citroen. Tradycje związane z włókiennictwem, czy szerzej - przemysłem lekkim kontynuują Zakłady Odzieżowe LUBINEX, które ostatnio specjalizują

się w szyciu różnego rodzaju spodni m.in. dla renomowanych zachodnich firm, takich jak Pierre Cardin czy Pioneer. Najstarszym zakładem przemysłowym miasta, przekształconym z fabryki powstałej w 1896 roku, jest Dolnośląska Fabryka instrumentów Lutniczych - pierwszy i największy w kraju producent instrumentów strunowych, mechanizmów pianinowych i strunowych zabawek dla dzieci.

Istotną częścią gospodarki lokalnej są jednostki wykonujące usługi komunalne, po restrukturyzacji działają one na własny rachunek. O jakość i komfort życia w mieście sprawnie i kompetentnie dbają spółki: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami MUNDO, Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania (MPO), Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej TERMAL, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK) i Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

Szczególne zadania stoją przed powołaną w 1996 roku Lubińską Spółką Inwestycyjną oraz Przedsiębiorstwem Lotniczym Sp. z o.o., które zaangażowało się w zorganizowanie lotniczej komunikacji lokalnej.

Do największych inwestorów zagranicznych w mieście zaliczyć można:

METRO AG, centrum handlowo-usługowe REAL, MC Donald's Polska - obiekt gastronomiczny, JERONIMO MARTENS DISTRIBUTION - centrum logistyczno-dystrybucyjne, BP POLAND Sp. z o.o. i Spółka Jawna, stacja paliw, STATOIL Polska Sp. z o.o. , stacja paliw - ESSO POLSKA Sp. z o.o., stacja paliw - DEA MINERALOL POLSKA Sp. z o.o., AHLERS AG, zakłady odzieżowe LUBINEX Sp. z o.o.

- **Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna – Podstrefa Lubin (LSSE)**

Na obszarze jednostki Przemysłowy Lubin przy Al. Niepodległości zlokalizowana jest LESS. Obszar strefy to teren o pow. ok. 25,0 ha w skład której wchodzi dz. nr 136/23 i 136/13 AM 3 obręb nr 9. Obecnie w strefie rozpoczyna działalność jeden podmiot – URBEX S.C. (produkcja materiałów budowlanych). Spółka otrzymała pozwolenie na rozpoczęcie działalności od 06.2004 (wg. wydanego zezwolenia), planowane nakłady inwestycyjne – 5,8 mln zł, planowane zatrudnienie 45 osób.

- **Cmentarze**

Na terenie Studium zlokalizowane są trzy cmentarze: w centrum miasta pomiędzy ulicą Cmentarną i Szkolną, wypełniony w 100%, w zachodniej części miasta przy ul. Zacisze oraz nieczynny wpisany do rejestru zabytków na południu w Krzeczynie.

## **6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

### **6.1. KOMUNIKACJA**

- **Powiązania zewnętrzne**

Lubin położony jest w zachodniej części powiatu lubińskiego w środkowo – północnej części województwa dolnośląskiego, w odległości ok. 69 km od Wrocławia, 22 km od Legnicy, 430 km od Warszawy, 280 km od Berlina. Lubin posiada stosunkowo dogodne połączenia drogowe z Wrocławiem, Legnicą, Głogowem, Chojnowem, Ścinawą, Polkowicami, Zieloną Górą oraz kolejowe z Legnicą i Głogowem, Zieloną Górą.

- **Komunikacja kolejowa**

Przez teren Studium, na kierunku północ – południe przebiega linia kolejowa nr 289, pierwszorzędna, zelektryfikowana, jednotorowa, relacji Legnica – Rudna - Gwizdanów, łącząca siedziby powiatów legnickiego, lubińskiego i głogowskiego.

Obsługa obszaru Studium następuje poprzez stację zlokalizowaną przy ul. Kolejowej. Na terenie miasta funkcjonuje część odcinka linii kolejowej nr 971 o znaczeniu miejscowym relacji Lubin Górniczy – Lubin Kopalnia, jednotorowa zelektryfikowana. Nie przewiduje się zmian i modernizacji istniejących odcinków linii nr 289 i 971.

- **Sieć drogowa**

Lubin posiada stosunkowo gęstą sieć dróg, na którą składają się drogi krajowej nr 3 i 36, drogi wojewódzkie nr 292 i 335, drogi powiatowe nr 1219D (dawniej 20319), nr 1230D (dawniej 20330), nr 1231D (dawniej 20332), nr 1235D (dawniej 20335), nr 1190D, nr 1191D, nr 1192D, nr 1193D, oraz dróg gminnych. Stan techniczny i parametry części z nich odbiegają od wymogów normatywnych.

#### **Droga krajowa nr 3:**

Zielona Góra – Lubin – Legnica – Bolków – Jelenia Góra przebiega przez Lubin na długości ok. 5,9 km. Łączy Lubin z Głogowem i Zieloną Górą na północy oraz z Legnicą i trasą autostrady A4 na południu. Na obszarze miasta przebiega ulicami: M. Curie Skłodowskiej, Obwodnicą, Komisji Edukacji Narodowej, Legnicką. Prowadzi głównie ruch tranzytowy łącząc woj. lubuskie i wielkopolskie z centralnymi i południowymi obszarami Dolnego Śląska (a także poprzez odcinek drogi nr 36 z Wrocławiem); w ograniczonym stopniu obsługuje gminę poprzez sieć łączących się z nią dróg wojewódzkich i powiatowych. Natężenie ruchu kołowego wynosi ok. 12209 poj./dobę. Istniejące parametry jak dla drogi klasy GP i G, odcinek na ul. M. Curie Skłodowskiej, Obwodnicy i częściowo Komisji Edukacji Narodowej oraz Legnickiej - dwujezdniowy.

#### **Droga krajowa nr 36:**

Rawicz- Ścinawa – Lubin – Prochowice - Wrocław przebiega przez Lubin na długości ok. 2,5 km. Łączy Lubin z Wrocławiem oraz z Rawiczem. Na obszarze miasta przebiega ulicami: Ścinawską i Obwodnicą. Prowadzi głównie ruch tranzytowy łącząc Wrocław z woj. lubuskim oraz woj. wielkopolskie z centralnymi obszarami Dolnego Śląska; w ograniczonym stopniu obsługuje gminę poprzez sieć łączących się z nią dróg wojewódzkich i powiatowych. Natężenie ruchu kołowego wynosi ok. 6706 poj./dobę. Istniejące parametry jak dla drogi klasy G i Z, odcinek na Obwodnicy - dwujezdniowy.

### **Drogi wojewódzkie:**

- **Nr 292:** Lubin (droga nr 3) – Rudna – Głogów; stanowi połączenie pomiędzy Lubinem i Głogowem (o natężeniu 2516 poj./dobę), obsługuje zachodnią i północną część powiatu. Na obszarze miasta przebiega ulicą Małomicką. Istniejące parametry jak dla drogi klasy Z.
- **Nr 335:** Lubin (droga nr 3) – Chojnów – A4; stanowi połączenie Lubina z Chojnowem i autostradą A4 (o natężeniu 3426 poj./dobę). Na obszarze miasta przebiega ulicą Ścinawską, Niepodległości, 1 Maja, Chocianowską. Istniejące parametry jak dla drogi klasy Z i G.

**Drogi powiatowe** stanowią zasadniczą sieć drogową obsługującą część Lubina, oraz gminę, łączą poszczególne miejscowości ze sobą oraz z siedzibą gminy w Lubinie.

Parametry większości z nich są niskie – kl. L lub D, niektóre odcinki dróg nie posiadają nawierzchni ulepszonej, a przy przejściu przez miejscowości nie zawsze istnieje segregacja ruchu kołowego i pieszego.

- **Nr 1219D:** Lubin (droga wojewódzka nr 335) - Obora; łączy Lubin z płn. – zach. częścią gminy. Na obszarze miasta przebiega ulicą Jana Pawła II. Istniejące parametry jak dla drogi klasy Z.
- **Nr 1230D:** Lubin (droga nr 3) – Osiek; łączy Lubin z pld. częścią gminy. Na obszarze miasta przebiega ulicą Marsz. J. Piłsudskiego. Istniejące parametry jak dla drogi klasy L.
- **Nr 1231D:** Lubin (droga nr 3) – Ksieginice; obsługuje wschodnią część gminy. Na obszarze miasta przebiega ulicą Ksieginicką. Istniejące parametry jak dla drogi klasy L.
- **Nr 1235D:** Krzeczyn Wlk. – Lubin - Chróstnik; łączy zachodnie części gminy. Na obszarze miasta przebiega ulicą Artura Grottgera. Istniejące parametry jak dla drogi klasy L lub D.
- **Nr 1190D:** Lubin; łączy drogę nr 3 (ul. Legnicka) z drogą powiatową nr 1230D. Istniejące parametry jak dla drogi klasy L lub D.
- **Nr 1191D:** Lubin; łączy drogę wojewódzką nr 335 z drogą powiatową nr 1192D. Istniejące parametry jak dla drogi klasy L lub D.
- **Nr 1192D:** Lubin; łączy drogę nr 3 (Obwodnica) z obwodnicą południową. Istniejące parametry jak dla drogi klasy L lub D.
- **Nr 1193D:** Lubin; łączy drogę powiatową nr 1230D z drogą nr 3 (Obwodnica). Istniejące parametry jak dla drogi klasy L lub D.

**Drogi gminne**, są podstawową siecią ulic w Lubinie, uzupełniają sieć dróg powiatowych. Parametry klasy L, D lub poniżej.

**Sieć uliczna** w Lubinie dzieli się następująco:

- ulice pełniące funkcje ulic głównych-przyspieszonych
  - ulice w ciągu drogi krajowej nr 3 (od wlotu w pñ. – wsch. części miasta do skrzyżowania z droga krajową nr 36) i dalej droga nr 36
  - ulice w ciągu drogi krajowej nr 36 (od skrzyżowania z droga krajową nr 3 do wylotu w kierunku pñd. – wsch. na Wrocław)
- ulice pełniące funkcje ulic głównych
  - ulice w ciągu drogi krajowej nr 3 (od skrzyżowania z drogą nr 36 do wylotu na południe na Legnicę)
  - ulica w ciągu drogi krajowej nr 36 (ul. Ścinawska)
  - ulica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 292
  - ulice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 335
- ulice pełniące funkcje ulic zbiorczych
  - ulice w ciągu drogi powiatowej nr 1219D
  - ulica w ciągu drogi powiatowej nr 1230D
  - ulica w ciągu drogi powiatowej nr 1231D
  - ulica w ciągu drogi powiatowej nr 1235D
  - ulica w ciągu drogi powiatowej nr 1292D
  - ulica w ciągu drogi powiatowej nr 1291D
  - ulica w ciągu drogi powiatowej nr 1293D
  - ulica w ciągu drogi powiatowej nr 1290Dponadto ulice: Odrodzenia, Mieszka I, Gen. Wł. Sikorskiego

Pozostała sieć ulic pełni funkcję ulic lokalnych i dojazdowych. Parametry techniczne ulic zwłaszcza lokalnych i dojazdowych często nie odpowiadają klasie ulic głównie w zakresie szerokości jezdni i szerokości linii rozgraniczających.

- **Stacja i zaplecze PKP**

Stacja PKP usytuowana jest w centralnej części miasta przy ulicy Kolejowej. Obsługuje ruch pasażerski i towarowy na trasie Legnica – Głogów.

- **Komunikacja PKS**

Lubin leżąc na trasie drogi krajowej nr 3 i nr 36 posiada rozwiniętą sieć połączeń komunikacji autobusowej miejscowej i pozamiejscowej. Wszystkie miejscowości gminy Lubin posiadają połączenia z Lubinem. Lubin posiada 18 połączeń dziennie z Wrocławiem, 9 z Legnicą, 13 z Głogowem, 32 z Chocianowem, 16 z Polkowicami, 9 z Chojnowem, 6 ze Ścinawą ponadto posiada bezpośrednie połączenia m.in. z Warszawą, Poznaniem, Zieloną Górą, Piłą, Częstochową, Gorzowem Wlk, Kielcami, Leszmem, Jelenią Górą, Wałbrzychem, Zgorzelcem, Bolesławcem i Świdnicą. Istniejący dworzec i plac manewrowy PKS zlokalizowany jest w centralnej części miasta, w rejonie ulic M. Curie Skłodowskiej i Konstytucji 3 Maja.

Na terenie miasta funkcjonuje ponadto prywatna komunikacja osobowa zapewniająca połączenia z najbliższymi miastami (busy).

### • Zaplecze techniczne

Na terenie Studium funkcjonuje 16 stacji paliw oraz stacje obsługi zlokalizowane głównie przy salonach sprzedaży samochodów. Miejsca postojowe zorganizowane są głównie na osiedlach Przylesie, Polne, Wyżykowskiego, Ustronie, Staszica, Świerczewskiego. Garaże zlokalizowane są głównie na osiedlu Polne, Świerczewskiego, Zwycięstwa oraz przy ulicach: Zielonej, Hutniczej.

### • Stan motoryzacji

Tab. 23 Stan motoryzacji

| WYSZCZEGÓLNIENIE                           | LICZBA POJAZDÓW |
|--|-----------------|
|  | 2002            |
| Pojazdy samochodowe i ciągniki ogółem      | 34606           |
| w tym: samochody osobowe                   | 27013           |
| motocykle                                  | 1459            |
| autobusy                                   | 390             |
| samochody ciężarowe                        | 3472            |
| ciągniki                                   | 1651            |
| motorowery                                 | 389             |
| Samochody specjalne                        | 232             |
| Wskaźniki motoryzacji na 1000 mieszkańców: |                 |
| • pojazdy samochodowe i ciągniki           | 434             |
| • samochody osobowe                        | 339             |

Co trzeci mieszkaniec miasta ma samochód osobowy !

### • Trasy rowerowe i turystyczne szlaki piesze

W Lubinie zlokalizowanych jest kilka odcinków ścieżek rowerowych, które nie tworzą na razie spójnego systemu. Ścieżki poprowadzone są wzdłuż ulic: Niepodległości, Ścinawskiej, Paderewskiego, Obwodnicy, Jana Pawła II.

Ponadto stosunkowo niewielki ruch rowerowy odbywa się drogami wojewódzkimi, powiatowymi i ulicami miejskimi, a także duktami leśnymi.

Na obszarze Studium występują znakowane szlaki turystyczne, są to:

- szlak czerwony (Szlak II Armii Wojska Polskiego) prowadzący z Chocianowa przez Lubin (ul. Chocianowska, 1 Maja, Al. Niepodległości, Ścinawska) do Ścinawy
- szlak niebieski (Szlak Polskiej Miedzi), prowadzący z Polkowic przez Lubin (ul. Jana Pawła II, Osiedlowa, Przemysłowa, A. Grottgera) do Legnicy.
- szlak żółty (Szlak zabytków), prowadzący z Krzeczyna przez Lubin (ul. Jana Kochanowskiego, Parkowa, Al. Niepodległości, Wrocławska) do Prochowic.
- szlak zielony (Szlak leśny), prowadzący ze Składowic przez Lubin (ul. Małomicka, Paderewskiego, Chocianowska, Przemysłowa) do Chocianowa.

• **Natężenie ruchu**

Natężenie ruchu kołowego na drodze wg pomiarów generalnych w latach 1990 i 1995

Tab. 24 Natężenie ruchu kołowego na drodze krajowej nr 3 i nr 36 oraz wojewódzkiej nr 292 i nr 335

| NR DROGI | ODCINEK                        | NATEŻENIE RUCHU W POJ./DOBĘ W LATACH |                  | WSKAŹNIK WZROSTU 1995 =100 |
|----------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------|----------------------------|
|          |                                | 1995                                 | 2000             |                            |
| 3        | LUBIN - PRZEJŚCIE              | 9218                                 | 12209<br>71/15/4 | 132,4                      |
| 3        | LUBIN – POLKOWICE              | 13654                                | 15976<br>75/14/3 | 117,0                      |
| 3        | LUBIN - LEGNICA                | 8907                                 | 11978<br>77/10/2 | 134,5                      |
| 36       | LUBIN - ŚCINAWA                | 2995                                 | 4360<br>75/10/2  | 145,6                      |
| 36       | LUBIN - PROCHOWICE             | 6224                                 | 6706<br>69/19/1  | 107,7                      |
| 335      | DROGA WOJ. 335 LUBIN - CHOJNÓW | 2355                                 | 3426             | 145,54                     |
| 292      | DROGA WOJ. 292 LUBIN - RUDNA   | 1032                                 | 2516             | 243,8                      |

• **Analiza stanu istniejącego i zagrożenia**

- 1) Trasa drogi krajowej nr 3 przebiega przez północną i wschodnią część Lubina (Obwodnica) następnie ul. Komisji Edukacji Narodowej o kierunku wschód – zachód by skrócić w ul. Legnicką na południe. Częściowo przebiega w pobliżu zabudowy mieszkaniowej i usługowej stanowiąc zagrożenie bezpieczeństwa kierujących pojazdami oraz pieszych. Do najbardziej niebezpiecznych skrzyżowań należą: skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 292 (ul. Małomicka) oraz drogą powiatową nr 1230D (ul. Marsz. J. Piłsudskiego).
- 2) Przebieg przez obszar Studium dróg krajowych i wojewódzkich umożliwiającym połączenie z ośrodkami metropolitalnymi i regionalnymi (Wrocław, Legnica, Głogów, Bolesławiec, Rawicz) na osi komunikacyjnej łączącej zachodnie Pomorze ze Śląskiem może być istotnym czynnikiem w rozwoju gminy.
- 3) Istnienie zelektryfikowanej linii kolejowej ze stacją w Lubinie jest czynnikiem aktywizującym obszar Studium.
- 4) Stosunkowo gęsta sieć dróg zapewnia dogodnie połączenie większości miejscowości z siedzibą gminy w Lubinie oraz innymi miejscowościami regionu, wymaga jednak poprawy parametrów technicznych i stanu nawierzchni.
- 5) Poprawa standardu życia w Lubinie wymaga izolacji intensywnego ruchu kołowego od obszarów zamieszkałych (eliminacja ruchu tranzytowego z Lubina poprzez budowę zachodniej obwodnicy miasta), izolacja zielenią oraz segregacji ruchu kołowego, rowerowego i pieszego - budowa chodników, ścieżek rowerowych.

## 6.2. GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA

### • Zaopatrzenie w wodę

Źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta Lubina są następujące ujęcia wód podziemnych:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| – miejskie ul. Wierzbowa | $Q_e = 200 \text{ m}^3/\text{h}$                  |
| – Koźlice I i II         | $Q_e = 350 \text{ m}^3/\text{h}$                  |
| – „Lotnisko”             | $Q_e = 140 \text{ m}^3/\text{h}$                  |
| – „Szpital”              | $Q_e = 73 \text{ m}^3/\text{h}$ (ujęcie awaryjne) |
| – Osiek I i II           | $Q_e = 320 \text{ m}^3/\text{h}$                  |

Wszystkie ujęcia wody podziemnej mają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej, a wprowadzone decyzją zakazy omówione zostały w rozdziale **3.2. Kierunki**.

Woda z ujęć tłoczona jest rurociągami do czterech Zakładów Uzdataniania Wody, zlokalizowanych na terenie miasta o następujących zdolnościach produkcyjnych:

|            |               |                              |
|------------|---------------|------------------------------|
| ZUW Nr I   | ul. Wierzbowa | $4.800 \text{ m}^3/\text{d}$ |
| ZUW Nr III | ul. Spacerowa | $8.682 \text{ m}^3/\text{d}$ |
| ZUW Nr IV  | przy szpitalu | $1.584 \text{ m}^3/\text{d}$ |
| ZUW Nr V   | ul. Gajowa    | $6.800 \text{ m}^3/\text{d}$ |

Poza tym Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lubinie korzysta z systemu wodociągowego Legnicko - Głogowskiego Okręgu Miedziowego LGOM. Ogólna zdolność produkcyjna zakładów uzdatniania wynosi około 22 tys.  $\text{m}^3/\text{d}$ , a obecny zakup wody z LGOM - 1,5 tys.  $\text{m}^3/\text{d}$ . Produkcja wody w ostatnich latach z istniejących zakładów kształtowała się następująco:

|          |  |
|----------|--|
| 2001 rok | – 4.060,5 tys. $\text{m}^3/\text{rok}$ |
| 2002 rok | – 4.042,2 tys. $\text{m}^3/\text{rok}$ |
| 2003 rok | – 3.904,7 tys. $\text{m}^3/\text{rok}$ |

Ostatnie lata wykazywały ciągłą tendencję do zmniejszania zużycia wody (oszczędzanie) przez mieszkańców miasta.

Sieć wodociągowa na terenie miasta jest dobrze rozbudowana w układzie pierścieniowym. Z wodociągu miejskiego zaopatrywani są w wodę do celów gospodarczo-bytowych również mieszkańcy wsi gminy Lubin: Miroszowice, Krzeczyn Wielki, Krzeczyn Mały, Górzycy i Gola. Dodatkowo woda nieuzdatniona z ujęć miejskich kierowana jest do stacji uzdatniania wody (SUW) w miejscowości Pieszków i dalej do następujących wsi: Pieszków, Osiek, Gorzelin, Raszowa i Raszowa Mała

### • Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Miasto Lubin ma prawie w 100% skanalizowane tereny zabudowane i wyposażone jest w kanalizację rozdzielczą - sanitarną i deszczową. Ścieki komunalne z terenu miasta i trzech okolicznych wsi (Krzeczyn Wielki, Krzeczyn Mały i Górzycy) ujmowane kanalizacją sanitarną i odprowadzane systemem grawitacyjno-tłocznym do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w południowo-wschodniej części miasta. Przepustowość oczyszczalni po modernizacji wynosi  $Q_{\max} = 25.000 \text{ m}^3/\text{d}$  ścieków i jest ona przystosowana do usuwania związków biogenych. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Zimnica, a osady ściekowe są obecnie kierowane na składowisko odpadów (choć spełniają normy kwalifikujące je do gospodarczego wykorzystania). Główny kolektor ścieków sanitarnych biegnie wzdłuż cieków Zimnica i Baczyna.

Na terenie miasta Lubina kanalizacja deszczowa jest własnością gminy i administrowana jest przez Wydział Spraw Komunalnych Urzędu Miejskiego. Podobnie jak w przypadku kanalizacji



sanitarnej większość terenów zurbanizowanych wyposażona jest w kanalizację deszczową o stosunkowo dużych przekrojach. Kanały te stanowią oddzielne systemy i odprowadzają wody opadowe do rzeki Zimnicy, potoku Baczyna i potoku Małomickiego.

Głównym problemem w eksploatacji sieci wodociągowych i kanalizacyjnych są uszkodzenia powstające na skutek oddziaływań górniczych.

### 6.3. GOSPODARKA ODPADAMI

Unieszkodliwianie odpadów komunalnych na terenie gminy polega w głównej mierze na ich składowaniu. Gmina prowadzi działania zmierzające do zmniejszenia ilości odpadów kierowanych na składowisko poprzez wdrażanie pilotażowego programu selektywnej zbiórki odpadów.

Urząd Miejski organizuje od 1997 roku kampanię odpadową (obejmującą wszystkie szkoły) pod nazwą „Czystość dla Lubina”, polegającą na zbiórce wybranych rodzajów odpadów np. puszek aluminiowych, baterii i makulatury. Dodatkowo na terenie Lubina przeprowadzane są raz do roku kampanie odpadowe: „Sprzątanie Lubina” i „Sprzątanie Świata”. Rozpoczęto również wykorzystywanie bioodpadów w procesie kompostowania, poprzez ustawienie, w takich miejscach jak przedszkola i szkoły, 10 szt. specjalnych pojemników do kompostowania bioodpadów.

Na terenie miasta odpady komunalne powstające w gospodarstwach domowych (gromadzone w pojemnikach i kontenerach z tworzywa sztucznego i metalowych) są odbierane przez MPO Sp. z o.o. i wywożone na istniejące miejskie składowisko odpadów, zlokalizowane przy ul. Zielonej. Składowiskiem i jego eksploatacją zarządza firma MPMO „MUNDO” Sp. z o.o. Powierzchnia składowiska wynosi 14,8 ha, z czego 9,5 ha to powierzchnia składowania odpadów. Składowisko jest eksploatowane od 1990 roku i przyjmuje zmieszane odpady komunalne (z miasta i okolicznych wsi, a także okresowo z Wrocławia), odpady poprodukcyjne (nieznaczne ilości z zakładów zlokalizowanych na terenie miasta), gruz, ziemię oraz osady ściekowe.

Większość odpadów poprodukcyjnych, związanych głównie z przemysłem miedziowym, unieszkodliwiana jest przez składowanie na składowiskach Żelazny Most i w Biechowie.

Poprzednie komunalne składowisko odpadów działające przez 20 lat do 1990 roku, przy drodze Lubin - Ścinawa, zostało w 1992 roku zrekultywowane (warstwy: izolacyjna, uszczelniająca i ziemia urodzajna). Obecnie powierzchnia składowiska jest zadarniona.

Odpady medyczne pochodzące od głównych wytwórców tj.: ZOZ, stomatolodzy, lekarze rodzinni, weterynarze, Miedziowe Centrum Zdrowia i przychodnie prywatne, są unieszkodliwiane poprzez spalanie

Spalarnia Szpitala Miejskiego przy ul. Bema w Lubinie jest po modernizacji i jej wydajność wynosi około 50 kg/h. Zapewnia ona spalanie wszystkich odpadów medycznych powstających w mieście i nie jest uciążliwa dla środowiska ze względu na oczyszczanie spalin oraz zestalanie odpadów paleniskowych.

### 6.4. ENERGETYKA

#### • Zaopatrzenie w gaz

Mieszkańcy miasta Lubina korzystają z gazu ziemnego zaazotowanego GZ-41,5. Zaopatrzenie miasta w gaz odbywa się gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Polkowice - Legnica, który stanowi część krajowego systemu magistralnych sieci gazowych, za pośrednictwem dwóch stacji redukcyjno-pomiarowych I<sup>o</sup>:

- **Lubin 1 Lotnisko** (o ciśnieniu wejściowym 6,3 MPa i przepustowości  $Q_{\max} = 3.000 \text{ m}^3/\text{h}$ ) zlokalizowanej w północnej części miasta, zasilanej poprzez odgałęzienie  $\varnothing 150$  od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Lubin ZG - Lubin o średnicy  $\varnothing 250$  i ciśnieniu 6,3 MPa;

- **Lubin 2 Krzeczyn** (o ciśnieniu wejściowym 6,3 MPa i przepustowości  $Q_{\max} = 9.000 \text{ m}^3/\text{h}$ ) zlokalizowanej we wsi Krzeczyn (przy granicy z miastem), zasilanej poprzez odgałęzienie  $\varnothing 80$  od gazociągu wysokiego ciśnienia Lubin - Legnica o średnicy  $\varnothing 200$  i ciśnieniu 6,3 MPa.

Właścicielem gazociągów wysokiego ciśnienia na omawianym obszarze jest PGNiG S.A. w Warszawie Regionalny Oddział Przesyłu we Wrocławiu.

Ponadto na terenie opracowania zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup> Lubin ZG, której właścicielem są Zakłady Górnicze.

Mieszkańcy miasta zaopatrywani są w gaz ziemny siecią gazociągów średniego ciśnienia z reduktorami w budynkach i siecią gazociągów niskiego ciśnienia poprzez 14 stacji redukcyjno-pomiarowe II<sup>o</sup>.

Według stanu na koniec 2002 roku w Lubinie z miejskiej sieci gazowej korzystało ogółem 23.682 odbiorców gazu, w tym 23.243 gospodarstw domowych (pozostali odbiorcy to przemysł, usługi, handel). Zużycie gazu ziemnego wynosiło ogółem 16.708 tys.  $\text{m}^3/\text{rok}$ , w tym 4.051 tys.  $\text{m}^3$  wykorzystano rocznie w gospodarstwach domowych do ogrzewania mieszkań.

- **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Zaopatrzenie w energię elektryczną miasta Lubina odbywa się z dwóch Głównych Punktów Zasilania (GPZ) 110/20 kV:

- GPZ-1 Lubin - Staszica z transformatorami 2x16 MVA,
- GPZ-2 Lubin - Przylesie z transformatorami 16+25 MVA,

które zasilane są wyłącznie elektroenergetycznymi liniami napowietrznymi 110 kV wyprowadzonymi z GPZ-Czarna i GPZ-Polkowice. Ponadto na terenie miasta znajdują się jeszcze dwa GPZ-ty przemysłowe Zakładów Górniczych, które nie biorą udziału w zasilaniu strefy komunalno - mieszkaniowej.

Z GPZ-tów 1 i 2 wyprowadzone są linie elektroenergetyczne średniego napięcia napowietrzne i kablowe 20 kV doprowadzające energię elektryczną do stacji transformatorowych 20/0,4 kV zlokalizowanych na terenie miasta.

- **Zaopatrzenie w ciepło**

Podstawowym źródłem ciepła dla miasta Lubina jest ciepłownia zlokalizowana w południowej części miasta eksploatowana przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „Termal” S.A. Wyposażona jest ona w następujące kotły wodne:

- 2 kotły typu WP-70 na paliwo stałe (pył węgla kamiennego) o mocy cieplnej 163 MW,
- 4 kotły Viessmann na gaz ziemny o mocy cieplnej 40 MW.

Obecne potrzeby miasta, wg umów na dostawę energii cieplnej, kształtują się na poziomie 153 MW. Sieć ciepłownicza eksploatowana przez MPEC „Termal” jest siecią dwuprzewodową (przeważnie podziemną z odcinkami sieci napowietrznej), a czynnikiem grzewczym jest woda uzdatniona o maksymalnych parametrach 130°C/70°C i przesyła energię ciepłą dla potrzeb ogrzania mieszkań i pomieszczeń w budynkach użyteczności publicznej oraz przygotowania wody na cele socjalno-bytowe mieszkańców.

Źródłem ciepła na terenie miasta są również kotłownie lokalne zakładowe, w których paliwem jest w większości gaz ziemny oraz w kilku przypadkach węgiel kamienny, koks, lekki olej opałowy i mazut.

„Energetyka” Sp. z o.o. elektrociepłownia E-1 Lubin wykorzystuje elektrociepłownię, której moc cieplna wynosi 101 MW (zainstalowana moc - 130 MW), na potrzeby własne zakładów górniczych KGHM „Polska Miedź”. W sytuacjach awaryjnych wspomaga również Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej TERMAL S.A.

## **7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROPOZYCJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

### **PROPOZYCJA ZADAŃ WSKAZANYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO**

Najważniejsze elementy polityki przestrzennej dotyczące obszaru Studium wskazane w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” do uwzględnienia w Studium:

- **W zakresie sfery ekologicznej**

- 1) Utrzymanie eksploatacji kopalin użytecznych w najważniejszych ośrodkach górnictwa, w tym – złóż miedzi na monoklinie przedsudeckiej (obszar LGOM), złóż kruszywa naturalnego, surowców ilastych oraz glin wykorzystywanych przede wszystkim na potrzeby lokalne i regionalne.
- 2) Ochrona części złóż węgla brunatnego zalegających na monoklinie przedsudeckiej dla przyszłej, hipotetycznej eksploatacji tej kopaliny.
- 3) Wykorzystanie małych złóż kopalin pospolitych takich jak kruszywa naturalne, kamienie drogowe i budowlane, surowce ilaste ceramiki budowlanej i inne, jako bodźce lokalnej aktywizacji gospodarczej.
- 4) Sukcesywna rekultywacja i zagospodarowanie wyrobisk, hałd, osadników oraz innych nieużytków powstałych w wyniku działalności górniczej.
- 5) Ochrona gruntów wysokiej jakości (klasy bonitacyjne I-III) przed nieuzasadnionym wyłączaniem z użytkowania rolniczego.
- 6) Likwidacja skutków fizycznej i chemicznej degradacji gleb – obszary wokół zakładów przemysłowych (np. LGOM).
- 7) Wprowadzenie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Subzbiornik Lubin”

- **W zakresie sfery społecznej**

#### **Rynek pracy**

- 1) Lokalizacja placówek szkolnictwa średniego i wyższego o dużej różnorodności kierunków, kształcenie dostosowanych do lokalnego rynku pracy zapewniających wysoko wyspecjalizowaną kadrę dla regionu dolnośląskiego.
- 2) Tworzenie nowych miejsc pracy w rozwijających się dziedzinach usług w tym m.in. w przemysłach wysokiej techniki, profesjonalnych usługach biznesowych, opiece społecznej, ochronie środowiska, usługach finansowych, edukacji, hotelarstwie i gastronomii, turystyce i obsłudze komunikacji.
- 3) Lokalizacja niewielkich zakładów przetwórstwa rolno – spożywczego o nieuciążliwej produkcji w powiatach o dużym areale użytków rolnych.

### **Mieszkalnictwo**

- 1) Zapewnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe o różnej intensywności zabudowy.
- 2) Podwyższenie standardów zamieszkania ludności do standardów w krajach europejskich.

### **Oświata i nauka**

- 1) Przebudowa systemu edukacji na poziomie szkolnictwa ponadgimnazjalnego i utworzenie zróżnicowanej sieci szkół na poziomie średnim, w tym rozwój szkół policealnych, centrów kształcenia praktycznego i ustawicznego dla dorosłych.
- 2) Lokalizacja placówek szkolnictwa średniego i wyższego o różnych stopniach i profilach kształcenia w ośrodkach miejskich zgodnie z potrzebami lokalnego i regionalnego rynku pracy.
- 3) Tworzenie nowych ośrodków szkolnictwa wyższego w mniejszych miastach oddalonych od centrów akademickich, przy wykorzystaniu istniejącego potencjału bazowego i kadrowego przekształcanych aktualnie szkół średnich i policealnych.

### **Ochrona zdrowia i opieka społeczna**

- 1) Modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci placówek szpitalnych dla podniesienia standardów obsługi ludności.
- 2) Stworzenie sieci placówek i obiektów świadczenia usług pomocy społecznej we wszystkich powiatach w związku z niedostateczną siecią domów pomocy społecznej.
- 3) Tworzenie nowej bazy świadczenia pomocy społecznej w tym usług opiekuńczych dla ludzi starszych, chorych, niepełnosprawnych, samotnych matek z dziećmi, oraz noclegowni i schronisk dla osób bezdomnych.
- 4) Tworzenie bazy dla Centrów Zarządzania Kryzysowego oraz dla regionalnych oddziałów ratownictwa medycznego przy wybranych szpitalach powiatowych województwa dolnośląskiego.
- 5) Tworzenie zakładów (hospicja) i oddziałów opieki paliatywnej w placówkach opieki społecznej lub przekształcanych placówkach szpitalnych.

### **Kultura**

- 1) Wzmocnienie bazy kultury w ośrodkach regionalnych w celu poprawy jakości placówek kultury i rozwój różnorodnych form krzewienia kultury.
- 2) Lokalizacja nowych placówek kultury o zróżnicowanych formach działalności w centrach usługowych miast i gmin.
- 3) Łączenie działalności instytucji kultury z innymi rodzajami działalności, szczególnie w dziedzinie rekreacji, handlu i gastronomii.

### **Handel**

- 1) Tworzenie ciągów handlowych i handlowo-usługowych w parterach domów mieszkalnych, w staromiejskich centrach usługowych i w nowoprojektowanych dzielnicach mieszkalnych.
- 2) Wyznaczenie terenów pod lokalizację obiektów handlu hurtowo – detalicznego, który pełni funkcję czynnika stymulującego dynamiczny rozwój gminy.
- 3) Lokalizowanie obiektów handlowych o małej powierzchni sprzedaży i odpowiednim standardzie technicznym, dającym zatrudnienie społecznościom lokalnym.

### **Sport i kultura fizyczna**

- 1) Tworzenie ogólnodostępnych ośrodków sportowo-rekreacyjnych, wyposażonych w zależności od pełnionej funkcji w hierarchii osadniczej w pełny zestaw urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
- 2) Łączenie obiektów sportowo – rekreacyjnych z kompleksami ogólnodostępnej zieleni parkowo – leśnej oraz akwenami wodnymi.

#### **• W zakresie zabytków**

- 1) Wspieranie działań służących poprawie stanu obiektów zabytkowych poprzez kompleksową rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych włączonych do stref konserwatorskich,
- 2) Podejmowanie działań rewaloryzacyjnych zespołów staromiejskich w miejscowościach o znaczeniu lokalnym.

#### **• W zakresie sfery gospodarczej**

- 1) Restrukturyzacja technologiczna przemysłu oraz transformacja jego struktury szczególnie na obszarach monokultury przemysłowej.
- 2) Odchodzenie od przemysłów surowcowych na rzecz zaawansowanych przemysłów przetwórczych.
- 3) Rozwój Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
- 4) Rozwinięcie wielofunkcyjnego charakteru ośrodków dla zapewnienia pełnego zakresu usług dla ludności.
- 5) Tworzenie instytucji otoczenia biznesu – centrów informacyjnych, instytucji wspierania biznesu, infrastruktury targowej, placówek szkoleniowych.
- 6) Wprowadzenie nowych branż
- 7) Rozwijanie sektora nowych usług (np. opiekuńczych).
- 8) Rozwój regionalnych systemów innowacyjnych – tworzenie parków technologicznych, inkubatorów przedsiębiorczości, centrów transferu technologii ośrodków wspierania innowacyjności itd.
- 9) Wsparcie rozwoju małych i średnich prywatnych podmiotów gospodarczych.
- 10) Rozwój przemysłu bazującego na surowcach lokalnych.

#### **• W zakresie turystyki i wypoczynku**

- 1) Rozwój obsługi kongresowo – konferencyjnej w większych miastach.
- 2) Rozbudowa i poprawa standardów bazy noclegowej i gastronomicznej w rejonach turystycznych.
- 3) Rozwój turystyki rowerowej w strefie wypoczynku weekendowego.
- 4) Wyznaczenie i zagospodarowane tras i szlaków rowerowych oraz miejsc rekreacyjnych.

• **W zakresie gospodarki rolnej i leśnej**

- 1) Aktywizacja rynku rolno – spożywczego poprzez tworzenie nowych i rozwój istniejących centrów hurtu rolno – spożywczego.
- 2) Modernizacja istniejących i budowa nowych zakładów przetwórstwa rolno - spożywczego.
- 3) Zakończenie restrukturyzacji rolnictwa w kierunku trwałego rozdysponowania gruntów znajdujących się w Zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.
- 4) Racjonalne wykorzystanie i ochrona przed wyłączaniem z użytkowania rolniczego, obszarów gleb wyższych klas bonitacyjnych.
- 5) Kontynuowanie procesu restrukturyzacji rolnictwa przy racjonalnym wykorzystaniu popegeerowskich obiektów związanych z produkcją i przetwórstwem rolniczym.
- 6) Zwiększenie lesistości województwa, zgodnie z założeniami Krajowego Programu Zwiększania Lesistości oraz Programem Wzrostu Lesistości Województwa Dolnośląskiego. Lokalizacja zalesień powinna zapewniać zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych.

• **W zakresie infrastruktury technicznej**

- 1) Budowa i modernizacja sieci i urządzeń wodociągowych.
- 2) Budowa i modernizacja sieci i urządzeń kanalizacyjnych.
- 3) Budowa całonastopowego systemu gospodarki odpadami, którego podstawą jest opracowany Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla woj. dolnośląskiego.
- 4) Rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej w zakresie napięć 110 kV na terenie objętym działalnością Zakładu Energetycznego S.A. Legnica poprzez realizację: stacji elektroenergetycznych 110/20 kV Lubin Ustronie oraz linii napowietrznych 110 kV w relacjach: Czarna – do istniejącej linii Czarna – Pieszkowice, Lubin Ustronie – do istniejącej linii 110 kV Polkowice Zachód – Lubin Zachód.
- 5) Budowa i rozbudowa linii elektroenergetycznych 110 kV w obszarach zwiększonej aktywności społeczno gospodarczej.
- 6) Sukcesywne przechodzenie z opału stałego na gaz, olej opałowy lub energię elektryczną przy indywidualnym systemie grzewczym.

• **W zakresie komunikacji**

- 1) Budowa zachodniej obwodnicy Lubina na trasie ekspresowej drogi krajowej nr 3 przebudowa drogi krajowej nr 3 do uzyskania na całej długości parametrów klasy GP, a drogi krajowej nr 36 do uzyskanie parametrów GP i G.
- 2) Osiągnięcie parametrów klasy GP na odcinku Lubin – Prochowice drogi krajowej nr 36.
- 3) Dążenie do uzyskania parametrów klasy GP, na większości dróg krajowych i klasy G na większości dróg wojewódzkich.
- 4) Segregacja ruchu tranzytowego, lokalnego, a także oddzielenie ruchu kołowego od ruchu rowerowego i pieszego, zwłaszcza przy przejściu przez miejscowości.
- 5) Wzbogacenie sieci drogowej o obiekty zaplecza technicznego, poprawa standardu istniejących obiektów, w tym parkingów dla TIR – ów.
- 6) Wykorzystanie istniejącej sieci lotnisk lokalnych pod lotniska sportowe, sportowo – usługowe, sanitarne i lotniska cargo.
- 7) Stworzenie sieci tras rowerowych na obszarach o walorach turystycznych i krajoznawczych.