

UCHWAŁA NR XXXVII/372/2022

RADY GMINY LUBIN

z dnia 14 marca 2022 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Lubin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 t.j.) Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Lubin, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Norbert Grabowski

Załącznik
do Uchwały nr XXXVII/372/2022
Rady Gminy Lubin
z dnia 14 marca 2022 r.

OCENA AKTUALNOŚCI:

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN**

ORAZ

**MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA
TERENIE GMINY LUBIN**

Opracowanie sporządził: mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki
mgr Mikołaj Grobelny

Listopad 2021

Spis treści:

- I. WPROWADZENIE
- II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY LUBIN
- III. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
- IV. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH.
- V. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
- VI. DECYZJE ZAMIESZCZONE W REJESTRACH RZĄDOWYCH I SAMORZĄDOWYCH.
- VII. DECYZJE WYDANE NA PODSTAWIE INNYCH USTAW.
- VIII. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
- IX. WYNIKI ANALIZ
- X. HARMONOGRAM DAJSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

Załączniki graficzne w formie elektronicznej:

- wnioski ogólne na studium – 4 arkusze jpg;
- wnioski ogólne na mpzp – 4 arkusze jpg.

I. WPROWADZENIE

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubin dotyczy aktualnie obowiązujących dokumentów planistycznych obejmujących obszar gminy Lubin, w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla poszczególnych obrębów i obejmuje okres od przyjętej Uchwałą Rady Gminy Lubin Nr XXIX/174/2016 z dnia 2 marca 2016 r. oceny aktualności studium uwarunkowań przestrzennego kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Lubin, z wyjątkiem analiz wniosków składanych w czasie sporządzania wyżej wym. dokumentów planistycznych, które były analizowane w odrębnym trybie, w toku sporządzania studium i planów.

Przepisy art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) nakładają na Wójta Gminy obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępu w opracowaniu planów miejscowych i opracowania wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, a także wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt przedstawia Radzie Gminy wyniki w/w analiz zawartych w ocenie aktualności studium i planów miejscowych. Rada Gminy podejmując uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych bierze pod uwagę, w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 10 stanowi:

1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje, w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony)
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) (uchylony).

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące.
3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.
- 3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.
- 3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.
5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:
 - 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
 - 5) określa się:
 - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej
- 6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.
- 7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:
 - 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
 - 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Art. 15. stanowi:

- 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:
 - 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
 - 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
 - 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
- 2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
- 2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.
3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:
- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
 - 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 5) (uchylony);
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, z późn. zm.) również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.

II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY LUBIN

Rozwój przestrzenny gminy Lubin determinuje jej położenie w obrębie legnicko – głogowskiego okręgu miedziowego, przy drodze krajowej szybkiego ruchu S3 relacji

Szczecin-Lubawka oraz drodze krajowej nr 36 łączącej Prochowice z Ostrowem Wielkopolskim.

Główną funkcją gminy jest produkcja rolna, mieszkalnictwo, usługi oraz produkcyjna, w tym eksploatacja surowców naturalnych, głównie miedzi i kruszywa.

Gmina Lubin przeznacza grunty na zabudowę w oparciu o racjonalne przesłanki wynikające ze znajomości stanu władania i zagospodarowania terenów, w zgodzie z kierunkami, jakie zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obszar otoczenia miasta Lubina we wskazanych szczegółowo w tym studium miejscach przeznaczonych na zainwestowanie, położonych w Miroszowicach, Oborze, Osieku, a także w Chróśniku i Raszówce zatracił funkcję rolniczą. Nieruchomości na tych terenach są w znacznej części zabudowane lub przeznaczone do zabudowy na zasadzie kontynuacji układów osadniczych.

Usługi związane z obsługą mieszkańców oraz usługi komercyjne i produkcyjne rozwijają się głównie w miejscowościach zlokalizowanych w oddziaływaniu miasta Lubina oraz położonych wzdłuż dróg krajowych S3 i 36. Są to przede wszystkim wsie: Miroszowice, Osiek, Chróśnik, Obora, a także Krzeczyn Wielki i Szklary Górne.

Istotną rolę pełnią w gminie kopalnie rud miedzi i kruszyw towarzyszących oraz zakłady wzbogacania i przetwórstwa, zgrupowane w ramach KGHM Polska Miedź. Przemysł górniczy ma zasadnicze znaczenie dla rozwoju gminy oraz niebagatelny wpływ na zagospodarowanie gminy i możliwości jej rozwoju. Obszary górnicze są położone w obrębach Obora i Szklary Górne.

Funkcja rolnicza dominuje we wsiach, gdzie występują najlepsze gleby dla rolnictwa - na wschodzie, na południu, na południowym zachodzie oraz w centralnej części gminy.

Stan prawny w zakresie zagospodarowania przestrzennego określają obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to plany dla wszystkich obrębów w granicach gminy.

III. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Gmina Lubin posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy uchwalone uchwałą nr XXVII/271/2021 Rady Gminy Lubin z dnia 26 lutego 2021 r. Studium zostało sporządzone zgodnie z ustaleniami Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 przyjętej uchwałą nr L/1790/18 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 września 2018 r., Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. oraz Strategią Rozwoju Gminy Lubin na lata 2015 - 2030 przyjętą uchwałą nr XXVI/149/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 9 grudnia 2015 r.

Na potrzeby studium zostało sporządzone odrębne opracowanie - „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla gminy Lubin”, którego wyniki wpływają na możliwości wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę z podziałem na funkcje.

Studium opracowano w granicach administracyjnych gminy. W części dotyczącej uwarunkowań przestrzennych dokonano analizy stanu istniejącego poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego, ich rozmieszczenia i podstawowych parametrów oraz analizy zagadnień mogących mieć wpływ na rozwój przestrzenno-gospodarczy gminy. W części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego określono ustalenia w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a także wytyczne ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium jest dokumentem, którego celem jest koordynacja działań przestrzennych na terenie gminy dla stworzenia warunków do rozwoju i harmonijnego współdziałania sąsiadujących terenów m. in. poprzez tworzenie aktów prawa miejscowego, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ocena studium:

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lubin uchwalone uchwałą nr XXVII/271/2021 Rady Gminy Lubin z dnia 26 lutego 2021 r. ocenia się jako aktualne, uznając, że określone w nim cele nadal pozostają aktualnymi kierunkami rozwoju gminy. W trakcie trwania procedury sporządzania studium przeanalizowano wnioski, jakie wpłynęły po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzenia oraz uwagi złożone w wyniku wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu. Wynikiem tych analiz jest uchwalony dokument, którego struktura określa ramy postępowania w zakresie dalszych decyzji planistycznych, a jednocześnie pozostawia znaczną swobodę w ich podejmowaniu.

W granicach gminy Lubin wskazano 7 obszarów funkcjonalnych zdefiniowanych przez ich funkcję dominującą i strukturę zainwestowania, w dwóch grupach obejmujących obszary urbanizacji oraz obszary chronione. Dla każdego z tych obszarów określono katalog dopuszczalnych kategorii przeznaczenia terenów, przy czym obszary te z racji powtarzalności części kategorii przeznaczeń mogą się wzajemnie przenikać – ich granice stanowią wytyczne rozmieszczenia funkcji, a w dalszej kolejności, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszczalnych kategorii przeznaczenia terenów.

Analizując potrzebę dokonywania kolejnych zmian w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy Lubin, należy wziąć pod uwagę następujące przesłanki:

- 1) art. 166 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624) nakłada obowiązek uwzględnienia w studium obszarów zagrożenia powodzią, na podstawie aktualnych map zagrożenia powodziowego.
- 2) art. 95, 208 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r., poz. 1420) stanowi, że w ciągu 2 lat od przekazania gminie dokumentacji obszarów udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych wód podziemnych należy wszcząć procedurę zmiany studium,
- 3) w przypadku potrzeby ustalenia lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² obszary te należy uprzednio wskazać w studium,
- 4) w studium wskazuje się również obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - w studium wyznaczono takie obszary w związku z zamiarem lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ogniw fotowoltaicznych,
- 5) wnioski o zmianę studium.

Po uchwaleniu studium uchwałą nr XXVII/271/2021 Rady Gminy Lubin z dnia 26 lutego 2021 r. wpłynęły wnioski o sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lubin:

Lp.	Data wpływu	Wnioskodawca	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości
1.	04.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Krzeczyn Mały dz. 70
2.	04.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Krzeczyn Mały dz. 66, 69
3.	09.04.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię wiatrową i fotowoltaiczną	Raszówka dz. 5/1, 3/5 Raszowa dz. 228, 291-294, 235/1 Pieszków dz. 187, 188/5
4.	09.04.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię wiatrową	Wiercień dz. 71/1-2, 73/1-6, 116/1-18, 470/15-19, 470/21-22, 470/27-28, 470/38-41, 470/79, 36/3-14, 69/2-9, 78/2-10, 86/2-8, 90, 93/2, 96/1, 120/1-6, 122/1-5, 130/1-9, 132/1-10, 444/1-33, 453/1-3, 457/1-3, 460/1-4, 470/3-14, 470/20, 470/23-26, 470/29-37, 470/42-78 Gorzyca dz. 306/1, 21/3, 22/5, 17/5, 305/2, 307/1, 34, 305/2, Krzeczyn Wielki dz. 187/1; Krzeczyn Mały dz. 256/6
5.	26.04.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowolt.	Lisiec dz. 316/2
6.	06.10.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Wiercień dz. 334/1

Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lubin składane przed dniem uchwalenia studium, jak również wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z których część dotyczyła zarówno studium, jak i planów, udostępnione do dnia 16.12.2019 r. były analizowane w toku sporządzania projektu studium. Tym samym zostały ocenione pod kątem zasadności ich uwzględnienia z punktu widzenia polityki przestrzennej, o której mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o pzp i nie podlegają ponownej analizie w toku niniejszego opracowania.

Złożone wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lubin, wykazane w poz. 1 i 2 powielają nieuwzględnione uwagi złożone do projektu studium w trybie jego wyłożenia do publicznego wglądu; tym samym były wcześniej rozpatrywane i nie zasługują na uwzględnienie.

Wnioski nr 3 i 4 stanowią propozycję wyznaczenia obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – wiatrowych lub fotowoltaicznych. Wnioski w zakresie urządzeń fotowoltaicznych mogą być brane pod uwagę, natomiast ze względu na aktualne wymagania w zakresie odległości konstrukcji związanych z turbinami wiatrowymi od zabudowy należy przed podjęciem decyzji o zmiany Studium dokonać wnikliwej analizy w tym zakresie, z uwzględnieniem przepisów art. 10 ust. 2a ustawy o pzp.

Wniosek nr 5 koliduje z obszarem chronionego krajobrazu.

Wniosek nr 6 dotyczy poszerzenia obszaru funkcjonalnego mieszkaniowego w obrębie Wierceń; jego uwzględnienie jest uzależnione od wyniku bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzanego do zmiany studium.

Ewentualne kolejne wnioski o sporządzenie zmian studium winny być rozpatrywane w sposób analogiczny do wniosków analizowanych powyżej.

Sporządzając zmianę studium dla części obszaru gminy należy uwzględnić dyspozycję art. 9 ust. 3a ustawy o pzp, który stanowi, że zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.

IV. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

Przepisy prawa miejscowego w zakresie zagospodarowania przestrzennego regulują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich obrębów w granicach gminy:

- 1) Buczynka - Uchwała nr XLVIII/359/2014 Rady Gminy Lubin z dnia 30 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 23.04.2014r. poz. 2084);
- 2) Bukowna - Uchwała nr IX/39/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 26 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 07.04.2015r. poz. 1584);
- 3) Chróstnik - Uchwała Nr XXXII/210/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30.05.2016 r. poz. 2581);
- 4) Czerniec - Uchwała Nr XXX/181/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 30 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.04.2016 r. poz. 1962);
- 5) Dabrowa Górna - Uchwała nr IX/37/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 26 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 07.04.2015 r. poz. 1582);
- 6) Gogołowice - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr XXXVI/235/2016 z dnia 19 lipca 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 28.07.2016 r. poz. 3750);
- 7) Gola - Uchwała nr XXIII/122/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.10.2015 r. poz. 4155);
- 8) Gorzelin - Uchwała nr XXIII/124/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.10.2015 r. poz. 4157);
- 9) Gorzyca - Uchwała nr XXIII/121/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 20.10.2015 r. poz. 4274);
- 10) Karczowiska - Uchwała nr IX/36/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 26 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 07.04.2015 r. poz. 1581);
- 11) Kłopotów - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr XXXI/202/2016 z dnia 18 kwietnia 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 25.04.2016 r. poz. 2163);
- 12) Krzeczyn Mały - Uchwała Nr XXXII/209/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30.05.2016 r. poz. 2580);

- 13) Krzeczyn Wielki - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr XL/263/2016 z dnia 4 listopada 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 21.11.2016 r. poz. 5234);
- 14) Księginice - Uchwała nr XXIII/119/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r.; (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.10.2015 r. poz. 4153);
- 15) Lisiec - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr XXXIX/246/2016 z dnia 12 października 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 26.10.2016 r. poz. 4768);
- 16) Miłoradzice - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr XXX/184/2016 z dnia 30 marca 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.04.2016 r. poz. 1964);
- 17) Miłosna - Uchwała nr XXIII/117/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.10.2015 r. poz. 4151);
- 18) Miroszowice - Uchwała nr XLVIII/360/2014 Rady Gminy Lubin z dnia 30 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 23.04.2014 r. poz. 2085);
- 19) Niemstów - Uchwała Nr XXXII/206/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30.05.2016 r. poz. 2577);
- 20) Obora - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr XL/262/2016 z dnia 4 listopada 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 21.11.2016 r. poz. 5233);
- 21) Osiek - Uchwała Nr XXXII/207/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30.05.2016 r. poz. 2578);
- 22) Pieszków - Uchwała Nr XXXII/208/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30.05.2016 r. poz. 2579);
- 23) Raszowa - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr XXX/183/2016 z dnia 30 marca 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 25.04.2016 r. poz. 2161);
- 24) Raszowa Mała - Uchwała nr IX/38/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 26 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 07.04.2015r. poz. 1583);
- 25) Raszówka - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr XL/260/2016 z dnia 4 listopada 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 21.11.2016 r. poz. 5231);
- 26) Siedlce - Uchwała Nr XXXII/205/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30.05.2016 r. poz. 2576);
- 27) Składowice - Uchwała nr XXIII/118/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r.; (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.10.2015 r. poz. 4152);
- 28) Szklary Górne - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr XXX/185/2016 z dnia 30 marca 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.04.2016 r. poz. 1965);
- 29) Ustronie - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr XXX/182/2016 z dnia 30 marca 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.04.2016 r. poz. 1963);
- 30) Wierceń - Uchwała nr XXIII/120/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r.; (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.10.2015 r. poz. 4154);

- 31) Zimna Woda - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr XXXI/201/2016 z dnia 18 kwietnia 2016 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 25.04.2016 r. poz. 2162).

Ponadto zostały uchwalone kolejne plany lub zmiany planów:

- 1) mpzp dla obszaru w obrębie Raszowa - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr VII/27/2015 z dnia 6 marca 2015 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 16.03.2015 r. poz. 1162);
- 2) mpzp dla części obszaru gminy Lubin obejmującego tereny położone w obrębach wsi: Czerniec, Siedlce, Księginice, Składowice, Ustronie, w granicach przebiegu linii 2 x 400 kV część „A” - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr IX/40/2015 z dnia 26 marca 2015 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 07.04.2015 r. poz. 1585);
- 3) mpzp dla części obszaru gminy Lubin obejmującego tereny położone w obrębach wsi: Czerniec, Siedlce, Księginice, Składowice, Ustronie, w granicach przebiegu linii 2 x 400 kV część „B” - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr XXV/145/2015 z dnia 24 listopada 2015 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30.11.2015 r. poz. 5103);
- 4) zmiana mpzp gminy Lubin dla obrębu Pieszków - Uchwała Rady Gminy Lubin Nr LX/426/2018 z dnia 8 maja 2018 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 18.05.2018 r. poz. 2654);
- 5) mpzp dla terenów położonych w obrębie Obora - uchwała Nr IV/48/2019 z dnia 5 lutego 2019 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 19.02.2019 r. poz. 1136);
- 6) zmiana mpzp gminy Lubin dla obrębu Krzeczyn Wielki - uchwała Nr IV/49/2019 z dnia 5 lutego 2019 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 19.02.2019 r. poz. 1137);
- 7) mpzp dla terenu położonego w obrębie Krzeczyn Mały - uchwała Nr IV/50/2019 z dnia 5 lutego 2019 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 19.02.2019 r. poz. 1138);
- 8) mpzp dla terenu położonego w obrębie Księginice - uchwała Nr IV/510/2019 z dnia 5 lutego 2019 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 19.02.2019 r. poz. 1139);
- 9) mpzp dla obszaru położonego w obrębach Obora, Krzeczyn Mały i Krzeczyn Wielki - uchwała Nr IV/52/2019 z dnia 5 lutego 2019 r., (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 19.02.2019 r. poz. 1140);
- 10) zmiana mpzp gminy Lubin dla obrębu Pieszków - uchwała Nr XXVIII/286/2021 z dnia 30 marca 2021 r.;
- 11) zmiana mpzp gminy Lubin dla obrębu Gola - uchwała Nr XXVIII/287/2021 z dnia 30 marca 2021 r.;
- 12) mpzp dla obszaru położonego w obrębie Gogołowice - uchwała Nr XXVIII/288/2021 z dnia 30 marca 2021 r.

W wyniku uchwalenia tych planów uzyskano pełne pokrycie obszaru gminy, w granicach administracyjnych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Od przyjęcia wyżej wym. planów Gmina jest wyposażona w kompletne prawo miejscowe służące regulacji w zakresie przeznaczenia terenów i warunków ich zagospodarowania.

Ewentualne zmiany planów, wynikające z nowych okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć lub z nowych wniosków, mogą następować w trybie zgodnym z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad

techniki prawodawczej (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), wg którego zmiana aktu prawa polega na uchyleniu niektórych jego przepisów, zastąpieniu niektórych jego przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niego nowych przepisów, zaś akt zmieniający może zawierać jedynie przepisy uchylające, przepisy zastępujące lub przepisy uzupełniające przepisy aktu prawa zmienianego.

Tym samym nie występuje potrzeba sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całych obrębów, natomiast wskazane jest podejmowanie zmian planów dla konkretnych fragmentów obrębów wsi, w miarę potrzeb, przy czym jedna uchwała w sprawie zmiany planu może obejmować wiele odrębnych obszarów w granicach zmienianego planu.

Celowe jest także przystąpienie do zmian niektórych ustaleń ogólnych planów miejscowych, w tym szczególnie ustaleń, których interpretacja może w świetle zmieniającego się prawa budzić wątpliwości w toku realizacji inwestycji lub ustaleń nadmiernie ograniczających możliwość realizacji zadań o charakterze publicznym, np. wnioskowane przez TAURON zmiany ogólnych zapisów dotyczących obowiązku realizowania nowych linii elektroenergetycznych jako wyłącznie kablowe oraz obowiązku skablowania istniejących linii napowietrznych.

Przy podejmowaniu decyzji w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące przesłanki:

- zgodność zmiany planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin – nie należy podejmować zmian planu naruszających ustalenia studium;
- zasadę dobrej kontynuacji – należy rozwijać istniejące struktury osadnicze, wypełniając zabudową wolne przestrzenie w ramach obszarów zwartej zabudowy, unikając równocześnie tworzenia nowych struktur poza obszarami zurbanizowanymi;
- zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych – należy unikać przeznaczenia gruntów rolnych klas I – III oraz gruntów leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne;
- zasady ochrony przyrody i krajobrazu – należy unikać zainwestowania w granicach obszarów ochrony lub kolidującego z zasadami tej ochrony.

V. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W trakcie opracowania są następujące plany miejscowe:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Miroszowice, sporządzana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubin nr LXI/440/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Raszkówka, sporządzany na podstawie uchwały Rady Gminy Lubin nr LXIV/490/2018 z dnia 19 października 2018 r.;
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Karczowiska, sporządzana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubin nr IX/99/2019 z dnia 15 lipca 2019 r.;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Księginice, Siedlce, Kłopotów i Czerniec w Gminie Lubin, sporządzany na podstawie uchwały Rady Gminy Lubin nr XIVX/148/2019 z dnia 2 grudnia 2019 r.;

- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Raszówka, sporządzana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubin nr XVI/166/2020 z dnia 23 stycznia 2020 r.;
- 6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Raszowa, sporządzana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubin nr XIX/189/2020 z dnia 11 maja 2020 r.;
- 7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chróstnik, sporządzana na podstawie uchwały Rady Gminy Lubin nr XIX/190/2020 z dnia 11 maja 2020 r.;
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla fragmentu obrębu Szklary Górne obejmującego kopalnię piasku „Obora”, sporządzany na podstawie uchwały Rady Gminy Lubin nr XXXI/316/2021 z dnia 26 lipca 2021 r.

Sporządzane zmiany planów, o których mowa powyżej nie wymagają zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zaawansowanie procedury sporządzenia wyżej wymienionych zmian planów miejscowych jest różne:

- 1) zmiany planów wymienione w poz. 1, 3, 4 są w fazie opiniowania / uzgadniania lub przygotowania do wyłożenia do publicznego wglądu;
- 2) pozostałe zmiany planów wymienione w poz. 2, 5, 6, 7, 8 są w fazie projektów.

VI. DECYZJE ZAMIESZCZONE W REJESTRACH RZĄDOWYCH I SAMORZĄDOWYCH

Na terenie gminy Lubin nie zostały w analizowanym okresie wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ani też decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, ponieważ decyzje takie wydaje się jedynie w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W analizowanym okresie została wydana decyzja Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 16.02.2021 r. zatwierdzającą dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża piasków „Składowice IV” w kat. C1 położonego w miejscowości Składowice.

Nie zostały wydane inne decyzje zamieszczane w rejestrach rządowych i samorządowych przez uprawnione organy.

VII. DECYZJE WYDANE NA PODSTAWIE INNYCH USTAW

W analizowanym okresie została wydana decyzja Starosty Lubińskiego z dnia 10.06.2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej drogi gminnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Krzeczyn Wielki oraz decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr 10/21 z dnia 30 lipca 2021 r. zezwalająca na realizację inwestycji pn. "Budowa obwodnicy Krzeczyna Wielkiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 335".

Na terenie gminy Lubin nie zostały wydane inne, nie zakończone realizacją decyzje w oparciu o przepisy innych ustaw, dla których nie stosuje się przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym także na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- 2) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

- 3) ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych;
- 4) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

VIII. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

W niniejszej analizie wzięto pod uwagę wnioski o sporządzenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Lp.	Data wpływu	Wnioskodawca	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Ocena zgodności ze suikzp
1.	17.12.2019	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Gorzycza dz. 169/26	-
2.	30.12.2019	Osoba fizyczna	Zmiany parametrów	Chróstnik dz. 294/3	-
3.	08.01.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. przemysłowo-usługową	Kłopotów dz. 74	-
4.	08.01.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Obora dz. 304/5	-
5.	15.01.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Miłoradzice dz. 523, 529	+
6.	15.01.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Miłoradzice dz. 528	+
7.	15.01.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Miłoradzice dz. 523, 529	+
8.	16.01.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Księginice dz. 276/15	-
9.	21.01.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Raszowa dz. 250	+
10.	23.01.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Składowice dz. 150/5	-
11.	29.01.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Składowice dz. 189/3	-
12.	29.01.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Raszowa dz. 56/18	+
13.	04.02.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Pieszków dz. 71	-
14.	04.02.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Pieszków dz. 86/5	+
15.	17.02.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Obora cz. dz. 309/1	+
16.	17.02.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Obora dz. 309/2	-
17.	25.02.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Gorzelin dz. 10/3	+
18.	25.02.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Niemstów dz. 99	-
19.	27.02.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniowo-usługową	Krzeczyn Wielki dz. 32/2	-
20.	27.02.2020	ARA GRAS	Przeznaczenie na zab. zagrodową	Obora dz. 70/1	+ z wyjątkiem obszaru ZL
		Nieruchomości			

21.	05.03.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Krzeczyn Mały dz. 154, 155, 230, 232	część +
22.	12.03.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową; Likwidacja placu manewrowego	Pieszków dz. 149/9-11, 147	+
23.	30.03.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Raszowa dz. 23	-
24.	30.03.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Siedlce dz. 525/3	+
25.	15.04.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Gorzelin dz. 15/4	+
26.	27.04.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Czerniec dz. 43/4	-
27.	14.05.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Miroszowice dz. 114/9	+
28.	21.05.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. przemysłową	Miroszowice dz. 65, 47/1, 51/8	-
29.	02.06.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Chrótnik dz. 29/4	-
30.	09.06.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Miłosna dz. 35/6	-
31.	15.06.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Miłosna dz. 36/2	+
32.	16.06.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Miłosna dz. 104/1	+
33.	20.08.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Obora dz. 297/3	- wymaga zm. studium
34.	20.08.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Obora dz. 297/1	- wymaga zm. studium
35.	20.08.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Obora dz. 297/2, 296/4	- wymaga zm. studium
36.	24.08.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowolt.	Kłopotów dz. 37	- wymaga zm. studium
37.	24.08.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowolt.	Kłopotów dz. 38	- wymaga zm. studium
38.	28.08.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na stawy hodowlane	Bukowna dz. 369	-
39.	28.08.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Siedlce dz. 87/2-85/1, 143/27	+
40.	22.09.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Siedlce dz. 525/3	+
41.	22.09.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Raszowa dz. 191/2	-
42.	23.09.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. siedliskową	Obora dz. 71	+
43.	25.09.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Gola dz. 72	-
44.	28.09.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Gorzycza dz. 70/3, 51	-
45.	28.10.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Młoradzice dz. 91, 92, 93, 94	- wymaga zm. studium
46.	29.10.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Raszowa dz. 21/2	-

47.	16.11.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Zimna Woda dz. 43	- część +
48.	14.12.2020	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Chróstnik dz. 6	-
49.	07.01.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Gogołowice dz. 140/2	- część +
50.	28.01.2021	Czesława Partyka	Przeznaczenie na cele budowlane	Gorzyca dz. 152	-
51.	17.02.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną i elektrownię wiatrową	Obora dz. 502/2	+ podjęte uchwały
52.	23.02.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Kłopotów dz. 121/1	- wymaga zm. studium
53.	25.02.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Siedlce dz. 525/4, 525/5, 525/2, 525/1, 115/3	+
54.	26.02.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Zimna Woda dz. 231/1, 231/2	+
55.	01.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Dąbrowa Górna dz. 88/3	-
56.	04.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Chróstnik dz. 198/5	- część +
57.	08.03.2021	KGHM	Dopuszczenie elektrowni fotowoltaicznej	Szklary Górne tereny oznaczone symbolami PG/US,U1, P/U11	+ podjęte uchwały
58.	09.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Chróstnik dz. 203/4	- część +
59.	12.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Składowice dz. 16	- część +
60.	15.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane, na zab. siedliskową, na elektrownię fotowolt.	Miłosna dz. 1/1	- elktr. fotowoltaiczna wymaga zm. studium
61.	18.03.2021	Osoba fizyczna	Dopuszczenie zbiornika do 1000m ²	Raszowa Mała dz. 17/16	+
62.	12.03.2021	Osoba fizyczna	Zmiany zapisów planu	Gogołowice dz. 125	+
63.	29.03.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Raszówka dz. 299/2-7	+
64.	31.03.2021	Osoba fizyczna	Likwidacja placu do zawracania	Obora dz. 171/8	+
65.	13.04.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Gorzelin dz. 10/4	+
66.	20.04.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Niemstów dz. 430/4	-
67.	26.04.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Niemstów dz. 430/5	-
68.	29.04.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Czerniec dz. 49/3	-
69.	29.04.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Czerniec dz. 156	-
70.	07.05.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Niemstów dz. 42	-
71.	11.05.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Chróstnik dz. 289	+

72.	14.05.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Gorzelin dz. 15/4	+
73.	13.05.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Niemstów dz. 472	-
74.	19.05.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Zimna Woda dz. 193/2	+
75.	26.05.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Krzeczyn Mały dz. 2	- część +
76.	27.05.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Pieszków dz. 259	+
77.	02.06.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Chróstnik dz. 189/1, 189/2	-
78.	07.06.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Gorzycza dz. 143/3	-
79.	14.06.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Czerniec dz. 454/1	-
80.	15.06.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. usługową lub przemysłową	Osiek dz. 221, 215/2	-
81.	16.06.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Osiek dz. 174/1	+
82.	21.06.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Wierceń dz. 390/1, 360/2	+ podjęte uchwały
83.	21.06.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Raszówka dz. 299/7	+
84.	25.06.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Wierceń dz. 49	+
85.	29.06.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Obora dz. 253, 343/1, 331, 339/3, 342, 485	+ podjęte uchwały
86.	29.06.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Obora dz. 469, 468, 474-478, 507/1 Krzeczyn Mały dz. 24, 157, 262	+ podjęte uchwały (bez ZL)
87.	29.06.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Obora dz. 339/8	+ podjęte uchwały
88.	07.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Niemstów dz. 67/2	+
89.	07.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Niemstów dz. 67/8	+
90.	07.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Wierceń dz. 338, 337/1	-
91.	07.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Wierceń dz. 368/2, 369/2, 343/1	- wymaga zm. studium
92.	14.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Raszowa dz. 250	+
93.	15.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Miroszowice dz. 79/4	-
94.	15.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Krzeczyn Wielki dz. 45/1	- część +
95.	21.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Pieszków dz. 22/21	+
96.	22.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Niemstów dz. 99	-
97.	22.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Raszowa dz. 72	-
			zab. mieszkaniową		

98.	27.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Osiek dz. 95/14, 130	+ podjęte uchwały
99.	28.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Gorzycza dz. 162	- wymaga zm. studium
100.	30.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Pieszków dz. 278/11	- wymaga zm. studium
101.	30.07.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Miroszowice dz. 90/17, 90/60, 90/72, 90/38, cz. 90/62	-
102.	02.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Gogołowice dz. 252	-
103.	02.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Niemstów dz. 293/14	+ podjęte uchwały
104.	05.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Składowice dz. 163	+
105.	06.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowolt.	Niemstów dz. 660, 659/2, 698/4	+ podjęte uchwały
106.	06.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Niemstów dz. 663/11, 698/5	+ podjęte uchwały
107.	06.08.2021	Osoba fizyczna	1) Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną, 2) Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	1) Raszowa dz. 233, 2) Raszowa dz. 53/3	1) - wymaga zm. studium 2) -
108.	06.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Niemstów dz. 233/2	+
109.	10.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na tereny rolnicze	Miłoradzice dz. 320/3, 320/4	+
110.	12.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Buczynka dz. 94	+
111.	16.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Gorzycza dz. 160/2	-
112.	16.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Pieszków dz. 86/5	+
113.	16.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Pieszków dz. 71	-
114.	17.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Pieszków dz. 79	-
115.	19.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Kłopotów dz. 3/3	-
116.	19.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Gorzelin dz. 56	-
117.	24.08.2021	Osoba fizyczna	1) zmiana wskaźnika intensywności zab.; 2) Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	1) Obora dz. 122/2, 2) Obora dz. 241	1) - 2) -, cz. +
118.	24.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Osiek dz. 20/90	+
119.	24.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Obora dz. 258, 234/3	-
120.	25.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Zimna Woda dz. 254/8	+ podjęte uchwały

121.	31.08.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Gorzelin dz. 10/3	+
122.	01.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Niemstów dz. 293/21	- część +
123.	02.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Kłopotów dz. 131/4, 130/5	-
124.	02.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	Zimna Woda dz. 159/6	+ podjęte uchwały
125.	06.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Kłopotów dz. 3/2	-
126.	09.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Raszowa dz. 56/35, 56/27	+
127.	13.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Pieszków dz. 225, 226, 227/2	- część +
128.	14.09.2021	TAURON Dystrybucja Sp. z o.o.	1) Zmiana zapisów dot. przyłączy; 2) Wskazanie terenów własności Gminy pod trafostacje	1) Obora, Karczowiska, Gorzelin, Bolanów; 2) Niemstów, Pieszków	+
129.	15.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na cele budowlane	Krzeczyn Mały dz. 274/12-14	-
130.	15.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na elektrownię fotowoltaiczną	1) Wiercień dz. 71/1-2, 73/1-6, 116/1-18, 470/15-19, 470/21-22, 470/27-28, 470/ 38-41, 470/79, 36/3-14, 69/2-9, 78/2-10, 86/2-8, 90, 93/2, 96/1, 120/1-6, 122/1-5, 130/1-9, 132/1-10, 444/1-33, 453/1-3, 457/1-3, 460/1-4, 470/3-14, 470/20, 470/23-26, 470/29-37, 470/42-78 2) Gorzyca dz. 306/1, 21/3, 22/5, 17/5, 305/2, 307/1, 34, 305/2, 3) Krzeczyn Wielki dz. 187/1; 4) Krzeczyn Mały dz. 256/6	+ podjęte uchwały
131.	21.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową	Pieszków dz. 227/1	+
132.	22.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Lisiec dz. 153, 148/3	-
133.	24.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową i usługową	Krzeczyn Mały dz. 2	- część +
134.	27.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Pieszków dz. 83	+
135.	29.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Siedlce dz. 56/5	+
136.	29.09.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Siedlce dz. 61/2	+
137.	04.10.2021	Osoba fizyczna	Przeznaczenie na zab. mieszkaniową	Lisiec dz. 42	+

Dla części wniosków wymienionych powyżej, dotyczących obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zostały podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian mpzp gminy lub miasta Lubin:

- 1) Uchwała nr XXXIV/335/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Obora;
- 2) Uchwała nr XXXIV/336/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzczyn Wielki;
- 3) Uchwała nr XXXIV/337/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzczyn Mały;
- 4) Uchwała nr XXXIV/338/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Zimna Woda;
- 5) Uchwała nr XXXIV/339/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Wierceń;
- 6) Uchwała nr XXXIV/340/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Ustronie;
- 7) Uchwała nr XXXIV/341/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Szklary Górne;
- 8) Uchwała nr XXXIV/342/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Składowice;
- 9) Uchwała nr XXXIV/343/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Siedlce;
- 10) Uchwała nr XXXIV/344/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Pieszków;
- 11) Uchwała nr XXXIV/345/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Osiek;
- 12) Uchwała nr XXXIV/346/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Niemstów;
- 13) Uchwała nr XXXIV/347/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Miłoradzice;
- 14) Uchwała nr XXXIV/348/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Księginice;

- 15) Uchwała nr XXXIV/349/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Gorzyca;
- 16) Uchwała nr XXXIV/350/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Czerniec;
- 17) Uchwała nr XXXIV/351/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chrótnik.

Są to obszary określone w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonym uchwałą Nr XXVII/271/2021 Rady Gminy Lubin z dnia 26 lutego 2021 r.

Wnioski oznaczone w ostatniej kolumnie tabeli symbolem „-” są niezgodne ze studium, zatem nie zasługują na uwzględnienie, z wyjątkami, o których mowa poniżej.

Wnioski o przeznaczenie terenów na urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie fotowoltaiczne, wyszczególnione w tabeli w poz. 33, 34, 35, 36, 37, 45, 52, 60, 91, 99, 100 oraz 107 stanowią nowe propozycje w odniesieniu do studium; ich ewentualne uwzględnienie wymaga uprzedniej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr XXVII/271/2021 Rady Gminy Lubin z dnia 26 lutego 2021 r.

Wniosek nr 2 dotyczący odstępstwa od ogólnych zasad przyjętych w planie nie znajduje uzasadnienia.

Wniosek nr 38 dotyczący przeznaczenia terenu na stawy hodowlane nie może być uwzględniony bez uprzedniej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, ponieważ zgodnie z ustaleniami studium teren znajduje się w obszarze funkcjonalnym leśnym, dla którego dopuszcza się cieki lub zbiorniki wodne; odrębną kategorią są stawy hodowlane, dopuszczalne w granicach obszarów funkcjonalnych rolniczych. Niemniej przeznaczenie terenu na stawy hodowlane jest wątpliwe ze względu na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie Q10%.

Wniosek nr 62 jest uzasadniony, niemniej obecne zapisy wynikają z uzgodnień z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zatem nie ma pewności skutecznej zmiany planu.

Wniosek nr 128 może zostać uwzględniony pod warunkiem wcześniejszego wskazania przez wnioskodawcę i uzgodnienia przez Wójta potrzebnych i możliwych lokalizacji stacji transformatorowych.

Pozostałe wnioski oznaczone w ostatniej kolumnie tabeli symbolem „+” są zgodne ze studium. Mogą one stanowić podstawę przystąpienia do jednostkowych zmian planów z uwzględnieniem zaleceń określonych w części IX.

Ewentualne następne wnioski o sporządzenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny być rozpatrywane w sposób analogiczny do wniosków analizowanych powyżej, z uwzględnieniem ogólnych zasad określonych w części IX.

Wnioski o zmianę studium, jak również wnioski o zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwalają uzyskać jedynie obraz oczekiwań społecznych, które nie muszą być zbieżne z faktycznymi procesami inwestycyjnymi lub zasadami planowania przestrzennego i każdorazowo powinny być rozpatrywane w kontekście

korzystnych dla gminy kierunków rozwoju oraz obowiązku dbałości o ład przestrzenny wynikającego z przepisów ustawy o samorządzie gminnym.

IX. WYNIKI ANALIZ

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin uchwalone uchwałą Nr XXVII/271/2021 Rady Gminy Lubin z dnia 26 lutego 2021 r. winno być aktualizowane odpowiednio do potrzeb, a także w przypadkach określonych w przepisach odrębnych, tj. w ciągu 2 lat od udokumentowania nowych złóż kopalin (zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze) oraz po przekazaniu do gminy map ryzyka powodziowego i map zagrożenia powodziowego (zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne).
2. Uzasadnione jest podjęcie decyzji o zmianie studium w celu wprowadzenia wnioskowanych obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w tym ogniw fotowoltaicznych, z uwzględnieniem przepisów art. 10 ust. 2a ustawy o pzp i w konsekwencji zmian planów miejscowych w tym zakresie. W trybie zmiany studium winny być równocześnie wprowadzone zmiany, o których mowa powyżej, w pkt. 1.
3. Należy kontynuować dotychczasowe postępowanie w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy, polegające na sporządzaniu zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, zgodnie z aktualnymi potrzebami oraz z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując za podstawę kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
4. Przystępując do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach obszarów wyznaczonych w studium należy w pierwszej kolejności rozwijać istniejące struktury osadnicze, wypełniając zabudową wolne przestrzenie w ramach obszarów zwartej zabudowy, unikając równocześnie tworzenia nowych struktur poza obszarami zurbanizowanymi. W tym etapie należy zminimalizować lub wykluczyć lokalizacje nowej zabudowy na obszarach nie uzbrojonych w drogi oraz infrastrukturę techniczną, w tym co najmniej z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, a każdy taki przypadek rozpatrywać indywidualnie.
5. Zmiany planów mogą następować w trybie zgodnym z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), wg którego zmiana aktu prawa polega na uchyleniu niektórych jego przepisów, zastąpieniu niektórych jego przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niego nowych przepisów, zaś akt zmieniający może zawierać jedynie przepisy uchylające, przepisy zastępujące lub przepisy uzupełniające przepisy aktu prawa zmienianego.
Oznacza to, że Gmina Lubin, posiadając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich obrębów powinna jedynie wprowadzać potrzebne zmiany obejmujące:
 - wskazane w podejmowanych uchwałach w sprawie przystąpienia do zmiany planu odpowiednie fragmenty obowiązujących planów (w przypadkach zmian w przeznaczeniu terenów oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów) lub

- zmiany niektórych ustaleń ogólnych planów miejscowych (zmiany takie dotyczą z reguły treści uchwał i nie wymagają zmian rysunków planu).
- 6. Część terenów wnioskowanych o zmianę przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ma już w obowiązujących planach, o których mowa w części IV określone przeznaczenie, zgodne z treścią wniosków dla części wnioskowanych nieruchomości. Należy zatem każdorazowo, przy podejmowaniu decyzji o przystąpieniu do zmiany planu, rozważyć zasadność powiększenia powierzchni obszaru zainwestowania biorąc za podstawę lokalizację nowej zabudowy względem zabudowy istniejącej, istniejące uzbrojenie terenu lub możliwość oraz koszt dodatkowego uzbrojenia, a także zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych (należy unikać przeznaczania na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I – III stanowiących zwarte kompleksy otwartej przestrzeni produkcji rolniczej).
- 7. Z uwagi na częste odmowy uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów rolnych klas I – III na cele nierolnicze, podjęte procedury zmiany planów miejscowych gminy Lubin dla niektórych terenów mogą być nieskuteczne.

X. HARMONOGRAM DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Studium

Należy stwierdzić, że studium jest aktualne w zakresie podziału gminy na obszary funkcjonalne i określenia zasad ich zagospodarowania. Ewentualne jednostkowe zmiany studium mogą być brane pod uwagę w ramach ograniczeń wynikających z bilansu terenów przeznaczonych na zabudowę. Zgodnie z wnioskami bilansu terenów sporządzonego do studium uchwalonego uchwałą Nr XXVII/271/2021 z dnia 26 lutego 2021 r.:

- łączna powierzchnia użytkowa nowych budynków o funkcji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej nie powinna przekraczać w granicach gminy 1.540 000 m², w tym 140.000 m² w nowo wyznaczonych obszarach,
- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dopuszczalne jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcji usługowej,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin określa wystarczającą ilość terenów o kierunkowym przeznaczeniu na aktywność gospodarczą,
- łączna powierzchnia użytkowa nowych budynków w zabudowie zagrodowej i produkcji rolniczej nie powinna przekraczać w granicach gminy 225.000 m², w tym 35.000 m² w nowo wyznaczonych w studium odpowiednich obszarach funkcjonalnych.

W uchwalonym studium wyznaczono obszary o funkcji mieszkaniowej obejmujące znaczne rezerwy pod nową zabudowę, tym samym chłonność tych obszarów przewyższa potrzeby wynikające m. in. z prognozy demograficznej na kolejne 30 lat. Wobec powyższego w przypadkach kolejnych zmian studium nie należy wyznaczać nowych obszarów o funkcji mieszkaniowej.

W przypadku podjęcia zmiany studium należy uwzględnić wymagania ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.) w zakresie określenia obszarów zagrożenia powodziowego (obszary Q1% i Q10%), obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w wyniku przerwania wałów przeciwpowodziowych oraz obszarów gdzie niebezpieczeństwo

powodzi może nastąpić raz na 500 lat (0,2%), a także wprowadzić ujawnione nowe złoża kopalin.

2. Plany miejscowe

Poza zmianami planów gminy będącymi w toku sporządzania należy przystąpić do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których podjęto stosowne uchwały inicjujące, wymienione w części VIII.

Kolejność podejmowania opracowywania zmian planów oraz terminy ich uchwalania, zależą od potrzeb oraz od niezbędnych procedur planistycznych.

Należy uwzględnić możliwość dokonywania dalszych zmian obowiązujących planów miejscowych w niezbędnym zakresie, wynikającym z aktualnych potrzeb oraz wyników analiz określonych w punkcie IX, przyjmując za podstawę kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy określone w obowiązującym studium oraz stopień dotychczasowego wykorzystania terenu przeznaczonego pod zabudowę. W przypadku, gdy stopień wykorzystania terenów w danym obrębie jest niewielki, a ilość uzyskanych pozwoleń na budowę jest znikoma, wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę jest nieracjonalne.

W przypadku dokonania zmian w obowiązujących planach miejscowych dla wybranych fragmentów poszczególnych obrębów należy w konsekwencji dokonać ujednolicenia tych planów w trybie odrębnych uchwał przyjmujących jednolity tekst planu (wraz z rysunkiem), z uwzględnieniem zastosowania aktualnych map cyfrowych.

Do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zarówno punktowych jak i całych obrębów kwalifikują się również obszary, na których w wyniku przeprowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Lubinie modernizacji Ewidencji Gruntów i Budynków nastąpiła rozbieżność pomiędzy rysunkiem planu, a stanem faktycznym granic działek ewidencyjnych.