

UCHWAŁA NR

Rady Gminy Lubin

z dnia2022 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
gminy Lubin dla obrębu Raszowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin Nr XIX/189/2020 z dnia 11 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Raszowa, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Raszowa, uchwalony uchwałą Nr XXX/183/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 30 marca 2016 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 25.04.2016 r. poz. 2161, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednią część załącznika nr 1 do uchwały Nr XXX/183/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 30 marca 2016 r.

3. W uchwale Nr XXX/183/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 30 marca 2016 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6:

- a) w pkt 2 po słowach „MN/U” dodaje się słowa: „**lub MW/U**”,
- b) w pkt 5 lit b po słowach „MN/U” dodaje się przecinek i słowa: „**MW/U**”;

2) § 18 otrzymuje brzmienie: „**§18.1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW/U1 ustala się przeznaczenie podstawowe:**

- 1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
- 2) **zabudowa usługowa.**

2. **Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) **wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5;**
- 2) **co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;**

- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;
- 4) w przypadku zmiany geometrii i kształtu dachu należy stosować dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27° - 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką w kolorach ceglastym, czerwonym matowym;
- 5) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn;
- 6) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości i pokrycia dachu;
- 7) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D.”

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są: [□])

- 1) Rysunek zmiany planu – załącznik nr 1;
- 2) *Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;*
- 3) *Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania*
- załącznik nr 3;
- 4) *dane przestrzenne GML - załącznik nr 4.*

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

[□]) załączniki 2 – 4 zostaną dołączone odpowiednio w dalszej części procedury

UZASADNIENIE
do uchwały Rady Gminy Lubin
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Lubin dla obrębu Raszowa

Rada Gminy Lubin podjęła uchwałę Nr XIX/189/2020 z dnia 11 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Raszowa w zakresie terenu oznaczonego dotychczas symbolem U1.

Na podstawie powyższej uchwały dokonuje się zmiany ustalenia przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową, zgodnie ze stanem faktycznym.

Zmiana planu uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Zmiana planu uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób odpowiadający przedmiotowi zmiany planu.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań przestrzennego kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Lubin, przyjętej Uchwałą Rady Gminy Lubin Nr XXXVII/372/2022 z dnia 14 marca 2022 r.

Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej, zmiana aktu prawa miejscowego 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 miejscowego zmienianego.

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jaki jest on uchwalany, to jest w trybie art. 17 tej ustawy.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnia się odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sporządzona do projektu zmiany planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń zmiany planu nie przyczyni się do powstania uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Stwierdzono, że w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dostosowania przeznaczenia terenu do stanu faktycznego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią inwestycje z zakresu zadań własnych Gminy, wymagające uwzględnienia w budżecie Gminy.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin.