

## UCHWAŁA NR XLVIII/461/2022

### RADY GMINY LUBIN

z dnia 19 grudnia 2022 r.

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 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) 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:
    - w pkt 2 po słowach „MN/U” dodaje się słowa: „**lub MW/U**”,
    - 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 m<sup>2</sup> 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.

## § 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

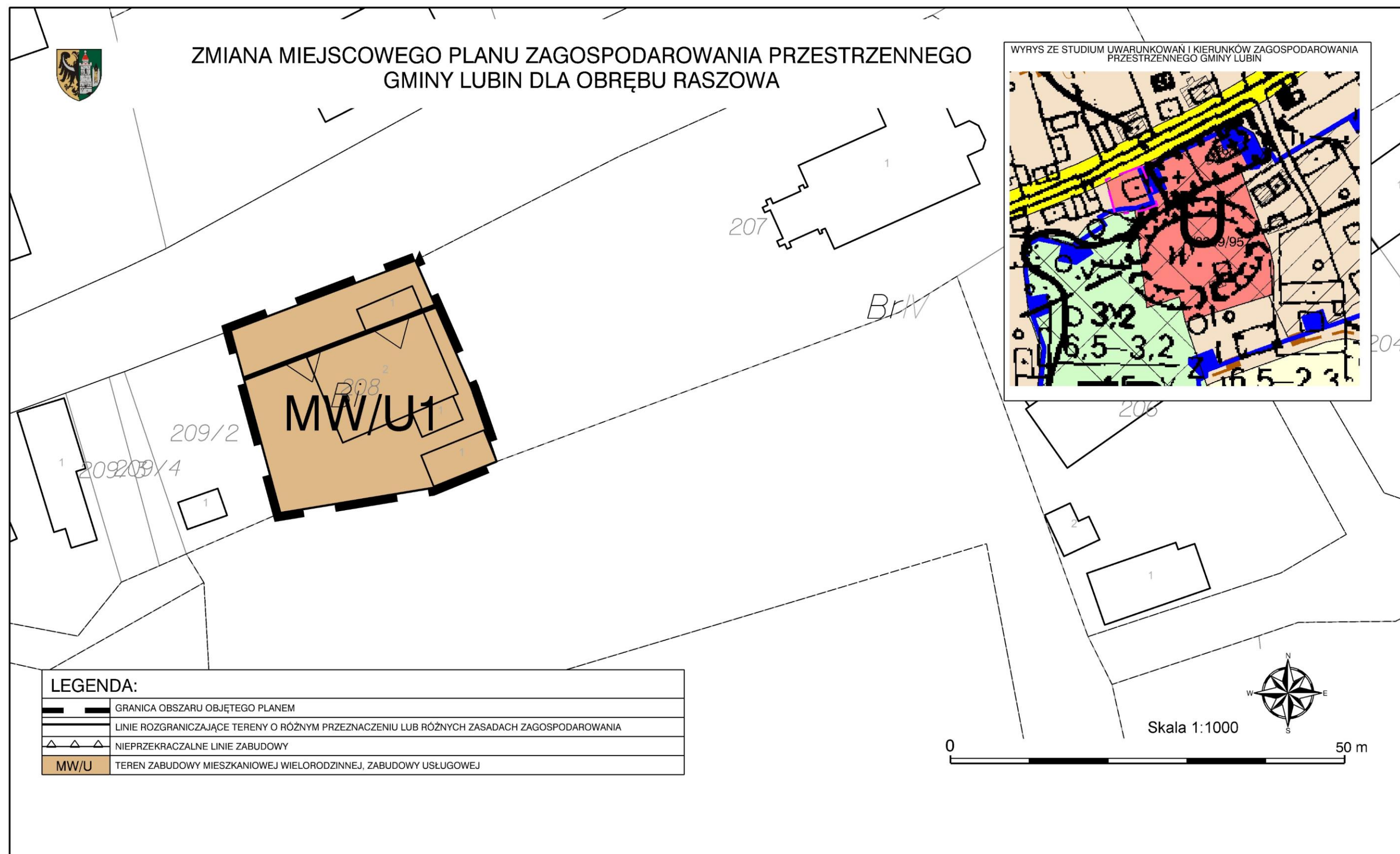
## § 4.

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

## § 5.

Przewodniczący Rady Gminy

**Norbert Grabowski**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/461/2022  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 19 grudnia 2022 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Raszowa

Ze względu na brak uwag, Rada Gminy Lubin nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/461/2022  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 19 grudnia 2022 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Raszowa nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

## **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 XXXVIII/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 zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w trybie właściwym dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany:

- zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,
- uzyskano do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,
- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,
- wymaganie art. 39 ust. 1 ustawy zostało spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu, zgodnie z wzorem, jaki określa rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

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.

Projekt zmiany planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.07.2022 r. do 08.08.2022 r.

W dniu 19.07.2022 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. W wyniku wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

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

Nadmieniam, że ponowne podjęcie uchwały w sprawie zmiany MPZP gminy Lubin dla obrębu Raszowa wynika z błędnej numeracji zawartej w paragrafie 1 uchwały nr XLVI/436/2022 z dnia 24 października 2022 r.