

PROJEKT

wyłożenie

UCHWAŁA NR/2023

RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa -obręb Parszowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/284/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 1 października 2021 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503, 1846), w związku z uchwałą Nr LIV/348/22 z dnia 22 czerwca 2022 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa*

RADA MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ścinawa” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/218/17 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 23 lutego 2017 roku. z późniejszymi zmianami,

u c h w a l a, c o n a s t ę p u j e:

§ 1.

1. Zmienia się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ścinawa, obejmujący obręb Parszowice, zatwierdzony uchwałą XLIII/284/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 1 października 2021 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego z 2021 r., poz. 4806 z dnia 19 października 2021 r. w zakresie ustaleń planu i korekty rysunku planu.
2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

1. W uchwale nr XLIII/284/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 1 października 2021 r wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w § 1 ust. 7 pkt 1) w lit m) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. n) i o) o brzmieniu:
 - „n) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500kW,
 - m) granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500kW;”;
 - 2) w § 8 pkt 2) lit c) otrzymuje brzmienie: „zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m w odległości 20 m od osi linii w obu kierunkach;”
 - 3) po § 16 wprowadza się § 16 a, o brzmieniu:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniająca - funkcja mieszkalna;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - elektrowni słonecznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wyznacza się strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - elektrowni słonecznej, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje:
 - maksymalna wysokość instalacji na budynkach - 4m,
 - maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej - 8m,
 - d) w ramach budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, o których mowa w lit. b dopuszcza się: inwertery, główne punkty odbioru (GPO), magazyny energii;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 10 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,10,
 - maksymalna - 1,40,
 - d) geometria dachu – dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, dachy naczółkowe, pokryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.”
 - 3) w § 17 zamienia się zdanie: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.U, 2.U** obowiązują następujące ustalenia:” na: „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U** obowiązują następujące ustalenia:”;
 - 4) w § 17 w pkt 2) skreśla się „na terenie **1.U**”;
 - 5) w § 18 w pkt 2) łącznik „-” zamienia się na lit. a) i dodaje się lit. b), c) i d) o brzmieniu:
 - „b) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - elektrowni słonecznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wyznacza się strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - elektrowni słonecznej, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje:
 - maksymalna wysokość instalacji na budynkach - 4m,
 - maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej - 8m,
 - d) w ramach budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, o których mowa w lit. b dopuszcza się: inwertery, główne punkty odbioru (GPO), magazyny energii;”;
 - 6) w § 26 pkt 2) w lit b) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. c) i d) o brzmieniu:
 - „c) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - elektrowni słonecznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wyznacza się strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - elektrowni słonecznej, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje:
 - maksymalna wysokość instalacji na budynkach - 4m,
 - maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej - 8m,
 - e) w ramach budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, o których mowa w lit. b dopuszcza się: inwertery, główne punkty odbioru (GPO), magazyny energii;”;
2. W rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1 wprowadza się zmianę polegającą na rysowaniu i oznaczeniu na legendzie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - elektrowni słonecznej oraz ich stref ochronnych.
3. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w ust. 1 zachowują moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady