UCHWAŁA NR XVIII/193/2020
RADY GMINY ZŁOTORYJA

z dnia 20 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łaźniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z poźn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą nr XXXVIII/420/2018 Rady Gminy Złotoryja z dnia 22 maja 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łaźniki, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łaźniki, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;

6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać;

8) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;

9) **biogazowni rolniczej** – należy przez to rozumieć zabudowę, urządzenia i infrastrukturę, służące do celowej produkcji biogazu rolniczego w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii. Biogaz może być wykorzystywany do produkcji energii elektrycznej, energii cieplnej lub produkcji biopaliw;

10) **biometanowni rolniczej** – należy przez to rozumieć zabudowę, urządzenia i infrastrukturę, służące do celowej produkcji biogazu rolniczego w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii. Biogaz po oczyszczeniu wtłaczany jest do sieci gazowych;

11) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;

12) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, o łącznej powierzchni **9,64 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. W planie określa się:

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;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) 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;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;

3) granic i sposobów zagospodarowania 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 – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

5) granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW –ponieważ plan dopuszcza wyłącznie:

   a) elektrownie fotowoltaiczne – dla których nie stwierdza się występowania znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko,

   b) biogazownię rolniczą – dla której nie stwierdzono takiej potrzeby w trakcie postępowania w sprawie ustalenia środowiskowych uwarunkowań zgody na realizację przedsięwzięcia,

   c) biometanownię rolniczą – dla której nie stwierdzono potrzeby ich wyznaczania, gdyż stanowić będzie element uzupełniający funkcjonującą biogazownię;

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ich wymiarowanie;

4) symbole określające przeznaczenie terenu;

5) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego (panele fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100 kW;

6) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z biomasy (biogazownia rolnicza i biometanownia rolnicza) o mocy przekraczającej 100 kW.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia – wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

1) **P** – teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów;

2) **RU –** teren zabudowy produkcyjnej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, biogazownia rolnicza, biometanownia rolnicza;

3) **EF –** teren elektrowni fotowoltaicznej.

3. Ustala się teren dla którego ustalono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg ust.2, zostały rozdzielone przecinkami.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

   a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,

   b) budynków stacji transformatorowych,

   c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

   d) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego (panele fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100 kW jako obejmującą cały teren 1P,RU,EF;

4) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z biomasy (biogazownia rolnicza i biometanownia rolnicza) o mocy przekraczającej 100 kW, jako obejmującą południową część terenu 1P,RU,EF – zgodnie z rysunkiem planu;

5) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:

   a) obiektów i urządzeń towarzyszących,

   b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 11) w tym z zakresu łączności publicznej,

   c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),

   d) zieleni urządzonej;

6) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, stonowaną, zharmonizowaną z otoczeniem;

7) zakazuje się:

a) zastosowania sidingu jako materiału wykończeniowego,

b) kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,

c) realizacji garaży typu „blaszak”.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m. in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne, przemysłowe), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami, z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);

4) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

5) ustala się obowiązek wyposażenia instalacji biogazowni rolniczej w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczające przed ulatnianiem się biogazu;

6) nie dopuszcza się zastosowania jako substratów w biogazowi – odpadów poubojowych, pomiotów drobiu lub martwych zwierząt;

7) ustala się obowiązek:

a) magazynowania i przygotowywania substratów (biomasy) – w szczelnych obiektach magazynowych (np. silosach) o nieprzepuszczalnym dnie,

b) magazynowania przefermentowanej biomasy – w silosach i lagunach mających dno i ściany nieprzepuszczalne oraz izolację wodoszczelną dna wykonaną z trwałych materiałów izolacyjnych,

c) składowania produktów uzyskanych z przetworzonej przefermentowanej biomasy (nawozy granulowane, pelet na cele opałowe), w urządzeniach lub obiektach posiadających nieprzepuszczalne dno lub fundament;

8) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

9) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi;

10) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo–wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

11) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;

12) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach szczególnych;

13) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Teren oznaczony symbolem 1P,RU,EF należy do terenów dla których przepisy szczególne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu.

3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

§ 7. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy".

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust.1 tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Sposobów zagospodarowania wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach wymienionego w ust.1 terenu objętego ochroną, innych niż określone w § 5, § 6 i § 12, nie określa się.

4. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.

§ 8. 1. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie określa się.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki – 50 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45º.

§ 9. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w tym zapewnienia hydrantów nadziemnych oraz normatywnych dróg pożarowych wraz z niezbędną infrastrukturą – zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 11 ust.2 pkt 4;

3) wokół zewnętrznych ścian komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu ustala się strefy bezpieczeństwa w zależności od ich pojemności - zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) w obiektach biogazowni i biometanowni oraz na terenach przyległych, gdzie prowadzone są procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe lub w których materiały takie są magazynowane, powinna być dokonana ocena zagrożenia wybuchem - zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) obowiązuje nakaz uwzględnienia na etapie realizacji inwestycji zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa urządzeń melioracji wodnych tj. rowu R na dz. nr 221 obręb Łaźniki.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru poprzez drogę wojewódzką nr 363 oraz drogi wewnętrzne – dz. nr 217 i 218;

2) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu:

   a) dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość 4,5m,

   b) dróg wewnętrznych stanowiących drogi dojazdowe do gruntów rolnych (w sposób będący konsekwencją układu optymalnego dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych), dla których ustala się minimalną szerokość 4,5m;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych, jako wielowarstwowych dróg wzmocnionych;

4) dopuszcza się niwelację terenu w celu uzyskania odpowiednich parametrów technicznych dróg.

2. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze szczególnymi potrzebami należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie zasadami określonymi przepisami szczególnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne;

4) na każdym z terenów dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem;

5) dopuszcza się wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich, dopuszcza się ujęcia wody indywidualne;

2) odprowadzania ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach stosownie podczyszczone. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub zasilanie energią elektryczną wytworzoną przez biogazownię,

b) budowa i rozbudowa dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej w tym sieci oświetlenia ulic, w formie linii kablowych,

c) wzdłuż przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązuje pas technologiczny o szerokości:

- 40 m dla linii napowietrznej WN (po 20 m od osi w obu kierunkach),

d) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości:

- 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),

- 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);

e) w pasach technologicznych ww. linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami szczególnymi,

f) ustalona w powyższy sposób szerokość pasa technologicznego nie jest równoznaczna z pasem określanym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o inne przepisy,

g) usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,

h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,

i) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady oraz prowadzenie sieci poza terenami układów komunikacyjnych – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,

j) dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granic działki,

k) na całym terenie 1P,RU,EF na zasadach określonych przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW,

l) w południowej części terenu 1P,RU,EF – zgodnie z określoną na rysunku planu granicą – na zasadach określonych przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z biomasy o mocy przekraczającej 100 kW;

5) zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny lub wykorzystanie gazu wytworzonego w procesie technologicznym biometanowni;

6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się doprowadzenia sieci ciepłowniczej do istniejących i projektowanych obiektów oraz wykorzystywanie energii cieplnej wytworzonej w procesie technologicznym biogazowni;

7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 12. Ustalenia dla terenu **1P,RU,EF:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów; teren zabudowy produkcyjnej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, biogazownia rolnicza, biometanownia rolnicza; teren elektrowni fotowoltaicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, parkingi i miejsca postojowe, zabudowa uzupełniająca i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, pasy zieleni przeciwwietrznej;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;

4) zasady zagospodarowania – dla elektrowni fotowoltaicznej:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,7,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde dwie osoby zatrudnione,

f) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 4 lit.e należy realizować w granicach terenu 1P,RU,EF,

g) budowa elektrowni fotowoltaicznej dopuszczona w granicach całego terenu 1P,RU,EF – zgodnie z określoną na rysunku planu granicą terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW,

h) budowa elektrowni fotowoltaicznej obejmuje instalację i budowę urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego tj. paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcjami i elementami montażowymi, inwerterami, rozdzielnicami, układem pomiarowo-zabezpieczającym, liniami elektroenergetycznymi oraz magazynami energii,

i) lokalizację paneli fotowoltaicznych dopuszcza się na gruncie lub na dachach budynków,

j) dopuszcza się realizację budynków, budowli i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni fotowoltaicznej;

5) zasady zagospodarowania – dla biogazowni rolniczej i biometanowni rolniczej:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,7,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde dwie osoby zatrudnione,

f) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 5 lit.e należy realizować w granicach terenu 1P,RU,EF,

g) zabudowa i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych obejmujące obiekty biogazowni oraz biometanowni wraz z zabudową towarzyszącą, lagunami, budowlami, obiektami i urządzeniami, dopuszczone w południowej części terenu 1P,RU,EF – zgodnie z określoną na rysunku planu granicą terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z biomasy (biogazownia rolnicza i biometanownia rolnicza) o mocy przekraczającej 100 kW;

6) zasady zagospodarowania – dla zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz i składów oraz zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych innej niż obiekty biogazowni i biometanowni:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,7,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde dwie osoby zatrudnione,

f) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 6 lit.e należy realizować w granicach terenu 1P,RU,EF,

g) zabudowa przemysłowa, produkcyjna, bazy i składy – dopuszczone w granicach całego terenu 1P,RU,EF,

h) zabudowa i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, inne niż obiekty biogazowni i biometanowni – dopuszczone w granicach całego terenu 1P,RU,EF,

i) dopuszcza się wyłącznie prowadzoną w gospodarstwach rolnych produkcję roślinną, w tym ogrodnictwo, warzywnictwo, sadownictwo, leśnictwo i inne uprawy rolne,

j) nie dopuszcza się prowadzonej w gospodarstw rolnych produkcji zwierzęcej, w tym chowu i hodowli zwierząt;

7) charakterystyka zabudowy:

a) dopuszcza się nową zabudowę oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy istniejącej,

b) za zgodną z ustaleniami planu uznaje się realizację: budynków, budowli, obiektów budowlanych lub tymczasowych obiektów budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem szklarni,

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

e) dopuszcza się odstępstwa od ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów technologicznych takich jak: kominy, wieże, maszty, silosy, napowietrzne linie infrastruktury technicznej urządzenia budowlane i budowle biogazowni rolniczej i biometanowni rolniczej oraz budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Wysokość ww. urządzeń i budowli wynikać będzie z przyjętej technologii,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

g) dopuszcza się garaże wielostanowiskowe (w tym z poddaszem użytkowym),

h) dopuszcza się obiekty budowlane (w tym kontenerowe) – o dachu płaskim,

i) dla zabudowy o dachu stromym zaleca się:

- kąt nachylenia głównych połaci min 20º, max.45º,

- symetryczne spadki głównych połaci dachowych,

- układ dwuspadowy lub wielospadowy;

8) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 10;

9) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 30%.

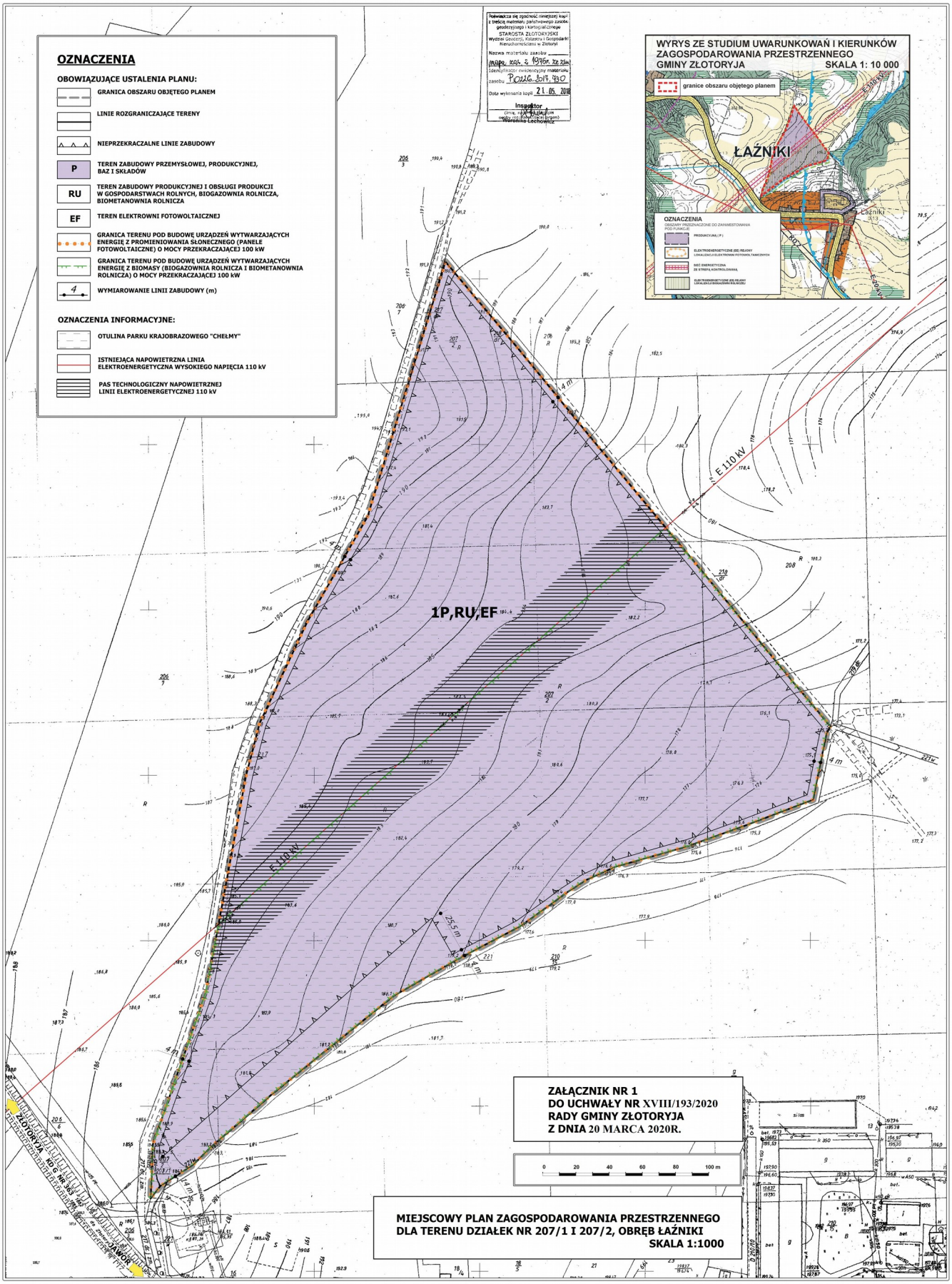
Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Parański


OZNACZENIA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
P
TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, PRODUKCYJNEJ, BAZ I SKŁADÓW
RU
TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, BIOGAZOWNIA ROLNICZA, BIOMETANOWNIA ROLNICZA
EF
TEREN ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNEJ
GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO (PANELE FOTOWOLTAICZNE) O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z BIOMASY (BIOGAZOWNIA ROLNICZA I BIOMETANOWNIA ROLNICZA) O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
4
WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY (m)
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CHEŁMY"
ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
Starosta Złotoryja
Nazwa materiału zasobu
mapa zał. z 1975r. ze zm.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
POZ16.3017.930
Data wykonania kopii 21.05.2018
Inspektor
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOTORYJA
SKALA 1: 10 000
granice obszaru objętego planem
ŁAŹNIKI
OZNACZENIA
1P,RU,EF
E 110 kV
E 110 kV
ZŁOTORYJA
JAWOR
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII/193/2020
RADY GMINY ZŁOTORYJA
Z DNIA 20 MARCA 2020R.
0 20 40 60 80 100 m
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU DZIAŁEK NR 207/1 I 207/2, OBRĘB ŁAŹNIKI
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/193/2020

Rady Gminy Złotoryja z dnia 20 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie wymaga budowy nowych odcinków dróg publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Parański

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/193/2020

Rady Gminy Złotoryja z dnia 20 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łaźniki, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 października 2019 r. do 30 października 2019 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie do 15 listopada 2019 r. (16 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia), nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Parański

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łaźniki

Na podstawie art. 4 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W trybie art. 20 ust.1, plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łaźniki, obowiązuje uchwalony przez Radę Gminy Złotoryja uchwałą nr IX/67/2011 z dnia 23 września 2011 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu biogazowni rolniczej dla terenu działki nr 207, obręb Łaźniki.

Zapisy planu nie dopuszczają zagospodarowania innego niż: teren zabudowy i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - biogazownia rolnicza oraz tereny rolnicze. Przeprowadzona w 2011 r. analiza ustaleń polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja, dla terenu działki nr 207 obręb Łaźniki wykazała, iż jako główny kierunek zagospodarowania dla ww. działki ustalono użytkowanie rolne (na niewielkiej części dopuszczono dolesienia). Jednocześnie przedmiotowe studium w punkcie 3.9. Kierunki rozwoju przestrzeni rolniczej i leśnej, zawiera ustalenie:
„W terenach rolniczych położonych poza zasięgiem obszarów zagrożonych wodami powodziowymi dopuszcza się realizację zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarce rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej oraz w gospodarce leśnej.”
Tym samym, inwestycję polegającą na budowie biogazowni rolniczej, niezmieniającej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, uznano za możliwą do realizacji w trybie ww. zapisu zawartego w studium gminy.

Przedmiotowa biogazownia została już zrealizowana. Aktualnie Inwestor planuje poszerzenie kompleksu o kolejne, spójnie ze sobą powiązane elementy. Planowana jest biometanownia (produkcja biogazu), rozbudowa bigazowni o kolejne obiekty (zwiększenie produkcji prądu), na pozostałej części działki planowane są szklarnie (wykorzystanie ciepła z biogazowni), nowa zabudowa (magazyny, zbiorniki i budynki gospodarcze), obiekty związane z produkcją nawozu (polepszacza gleby) oraz produkcją peletu (na cele opałowe) w oparciu o poferment z biogazowni. Inwestor planuje również uzupełnienie inwestycji o panele fotowoltaiczne.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu – wójt gminy wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Analiza ustaleń polityki przestrzennej, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu wykazała, iż ustalenia dla działek nr 207/1 i 207/2 obręb Łaźniki, przedstawiają się następująco:

- tereny wykluczone spod zabudowy, dla których Studium zakłada użytkowanie rolne,
- przeważająca część terenu opracowania, to grunty klasy IV; północna część to grunty klasy V, na których dopuszczono dolesienia,
- dla rozwoju infrastruktury technicznej dopuszcza się zagospodarowanie każdej niezbędnej powierzchni terenów na etapie planów miejscowych,
- w procesie kształtowania polityki przestrzennej na obszarze gminy Złotoryja należy dążyć do ograniczenia inwestycji w terenach rolniczych (z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej), które z racji wysokiej jakości gleb oraz wymogu zachowania ładu przestrzennego winny pozostać niezabudowane. W terenach rolniczych położonych poza zasięgiem obszarów zagrożonych wodami powodziowymi dopuszcza się realizację zabudowy związanej z obsługą produkcji w

gospodarce rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej oraz w gospodarce leśnej.

W związku z powyższym stwierdzono, iż uchwalenie planu miejscowego wymagać będzie wyprzedzającej zmiany ustaleń studium gminy. W tym celu, Rada Gminy Złotoryja uchwałą nr XXXVIII/419/2018 z dnia 22 maja 2018 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja dla terenu w obrębie Łaźniki. Uchwalenie planu wymagać będzie wyprzedzającego uchwalenia zmiany studium gminy.

Procedury planistyczne zmiany studium zostały przeprowadzone i w konsekwencji, uchwałą nr XVI/174/2020 z dnia 31 stycznia 2020 r. Rada Gminy Złotoryja uchwaliła zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, dla terenu w obrębie Łaźniki. Zgodnie z aktualnymi ustaleniami studium, działki nr 207/1 i 207/2 obręb Łaźniki zostały określone jako obszar aktywności gospodarczej – przemysłowy (produkcyjny). Na obszarze tym rozmieszczone będą następujące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

- w części południowej działki nr 207/2 - biogazownia rolnicza, dopuszcza się jej rozbudowę i zwiększenie mocy oraz realizację biometanowni,
- na całym obszarze - elektrownie fotowoltaiczne.

Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z granicą obszaru, na którym mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ponadto na obszarze strefy przemysłowej, wyznaczonej zmianą studium nr 8 – ustala się możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej nierolniczej (w tym: baz, składów, magazynów) lub zabudowy produkcyjnej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (w tym biogazownia rolnicza, biometanownia rolnicza, szklarnie oraz inne obiekty

Tak sformułowane zapisy studium zostały podyktowane szczegółową specyfiką planowanych inwestycji. W dotychczas opracowywanych planach miejscowych, przeznaczenie rolnicze i nierolnicze wiązało się z wyznaczeniem odrębnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. W przedmiotowym przypadku rozdzielenie tych przeznaczeń uznano za praktycznie niemożliwe na etapie planu miejscowego. Istniejąca biogazownia jest biogazownią rolniczą. Podobnie wszystkie związane z nią obiekty, urządzenia, silosy itp. funkcjonują jako produkcja w gospodarce rolnej. Wprowadzanie nowych profili działalności może wiązać się z koniecznością wydzielenia przedsiębiorstw (firm celowych) o profilu nierolniczym np. związanych z produkcją peletu. W skład linii produkcyjnej peletu wchodzić będzie suszenie odseparowanego pofermentu z biogazowni rolniczej, rozdrabnianie, dodawanie składników, peletyzowanie na granulatorze, pakowanie itd. Jednocześnie suszenie odseparowanego pofermentu jest też pierwszym etapem produkcji nawozu lub polepszcza gleby co stanowi już produkcję rolniczą. Tak wiec oba profile produkcji: rolniczy i nierolniczy, będą się wzajemnie zazębiać i często pewne etapy produkcji będą miały miejsce w tych samych obiektach. Docelowo, kwestie w zakresie wyłączenia konkretnych terenów z użytkowania rolniczego zostaną uregulowane, ale ich precyzyjne wskazanie jest niemożliwe na etapie planu miejscowego.

Po analizie aktualnego orzecznictwa dotyczącego biogazowni oraz opracowań w zakresie statusu prawnego biomasy rolniczej, przyjęto, iż w tym szczególnym przypadku, ustalenie dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jako przeznaczenia podstawowego zarówno zabudowy produkcyjnej nierolniczej (w tym: baz, składów, magazynów) i jednocześnie zabudowy i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (w tym biogazownia rolnicza, biometanownia rolnicza) - jest dopuszczalne i nie naruszy przepisów prawa.

Procedury sporządzania planu przebiegały następująco:

1) Uchwałą nr XXXVIII/420/2018 z dnia 22 maja 2018 r. Rada Gminy Złotoryja przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łaźniki;
2) W dniu 27 września 2018 r. w tygodniku „Gazeta Złotoryjska” ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, natomiast obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń.
3) Pismem RZK-I.6721.4.2018 z dnia 27 września 2018 r. zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia planu.
4) Przy pismach RZK-I.6721.5.2018 i RZK-I.6721.6.2018 z dnia 27 września 2018 r. zwrócono się o

uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

5) Wnioski sformułowane przez osoby fizyczne i prawne – inne niż organy powiadomione imiennie w zawiadomieniu sformułowanym zgodnie z art.17 pkt 2 ww. ustawy do projektu planu – nie wpłynęły.
6) Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (pismo znak WSI.411.380.2018.JN.2 z dnia 18.10.2018 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi (pismo znak ZNS.710.117p.10.2.2018 z dnia 19 października 2018r.).
7) Na potrzeby planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne (7 grudnia 2018 r.).
8) W dniu 27 czerwca 2019 r. projekt został przedłożony w celu zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i uzyskał jej pozytywna opinię.
9) Zgodnie z art. 17 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy pismach z dnia 5 lipca 2019 r., projekt planu został przesłany do opiniowania i uzgadniania.
10) Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2019 r. do 30 października 2019 r., zaś dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się dnia 16 października 2019 r. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół.
11) W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie do 15 listopada 2019 r. (15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia), nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji).

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łaźniki, **uwzględnia:**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe. Na potrzeby projektu planu przeprowadzono gruntowną inwentaryzację terenu. W granicach opracowania stwierdzono występowanie zabudowań i obiektów biogazowni rolniczej oraz w części północnej - niezainwestowanych terenów rolnych. Zawarte w projekcie rozwiązania oraz zapisy dotyczące ładu przestrzennego oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych zostały dostosowane do istniejącej w Gminie Złotoryja zabudowy wiejskiej. Ze względu na niewielką skalę inwestycji, nie przewiduje się negatywnego wpływu na ład przestrzenny;
2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wymagania dotyczące ochrony środowiska zostały w projekcie planu szczegółowo opisane w § 6, a przedłożony do zaopiniowania projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo znak WSI.410.309.2019.KM z dnia 26 lipca 2019 r.) oraz pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi (Postanowienie nr 33/19 przy piśmie znak ZNS.711.02.02.2019 z dnia 30 lipca 2019 r.). Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Chełmy" oraz odległości ok. 2km od obszaru Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie", nie znajduje się również w zasięgu żadnego z głównych zbiorników wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony (OWO). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu uzgodnił projekt planu w zakresie art. 16 ust. 7 ustawy o ochronie przyrody Postanowieniem przy piśmie znak WPN.610.67.2019.AR z dnia 18 lipca 2019 r. W granicach opracowania występują wyłącznie grunty rolne najniższych klas bonitacyjnych RIVa, RIVb, RV;
3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach terenu objętego uchwałą ws. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono występowania żadnych stanowisk archeologicznych. Ponadto teren nie znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego. Projekt planu został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu w trybie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu

dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696). Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań. Ponadto w planie wprowadzono zapisy stanowiące iż dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze szczególnymi potrzebami a także liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności. Główną przyczyną opracowania planu jest właśnie walor ekonomiczny przestrzeni. Wniosek o opracowanie planu miejscowego wniosła osoba fizyczna prowadząca wielohektarowe gospodarstwo rolne oraz biogazownię rolniczą na terenie działki nr 207/2 oraz planująca poszerzenie kompleksu bazującego na biogazowni o kolejne, spójnie ze sobą powiązane elementy. Wniosek inwestora uznano za zgodny z proekologiczną polityką gminy;
6) w zakresie uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego (Postanowienie Nr 198/Złotoryja/19 z dnia 12 lipca 2019 r.), natomiast Komenda Powiatowa Policji w Złotoryi, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Nadodrzański Oddział Straży Granicznej w Krośnie Odrzańskim uzgodniły projekt planu w trybie art.25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7) potrzeby interesu publicznego. W granicach planu obszary przestrzeni publicznych nie występują. Zapisy planu pozostają w zgodzie z szeroko rozumianym interesem publicznym;
8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostały w projekcie planu uwzględnione przez określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej zapewniających uzbrojenie terenów w niezbędnym zakresie. Projekt planu uzyskał pozytywne opinie administratorów sieci;
9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o jednoczesnym przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanej wraz z projektem planu miejscowego było zamieszczone w prasie lokalnej („Gazecie Złotoryjskiej") oraz na tablicy ogłoszeń. Dokumenty planistyczne były udostępnianie wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną. Procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podobnie ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, było zamieszczone w prasie lokalnej („Gazecie Złotoryjskiej"), w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń;
10) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – projekt planu zawiera zapisy umożliwiające budowę oraz rozbudowę sieci wodociągów wiejskich (oraz dopuszcza ujęcia wody indywidualne).

Art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że „ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne". W przeprowadzonej procedurze planistycznej nie został zgłoszony żaden wniosek, który zmierzałby do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przedmiotowy plan wyznacza teren przeznaczony pod produkcję oraz pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownia fotowoltaiczna, biogazownia, biometanownia) wraz z

niezbędną infrastrukturą. Inwestycja ta posiada korzystne położenie ponieważ znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i przylega do istniejących dróg wewnętrznych. Plan nie wyznacza nowych pasów drogowych, ale dopuszcza realizację dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotowy plan nie wyznacza nowej zabudowy mieszkaniowej ponadto w Gminie Zlotoryja nie funkcjonuje transport publiczny zbiorowy;
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – przedmiotowy plan obejmuje wyłącznie tereny przeznaczone pod produkcję oraz pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownia fotowoltaiczna, biogazownia, biometanownia). Tereny te winny zostać ogrodzone, niedostępne dla pieszych i rowerzystów;
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy – na terenach położonych na obszarach innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na ww. obszarach w granicach jednostki osadniczej; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Ze względu na specyfikę inwestycji bazującej na wielohektarowym gospodarstwie rolnym oraz na zrealizowanej niedawno biogazowni rolniczej brak możliwości uwzględnienia zaleceń dotyczących planowania i lokalizowania nowej zabudowy – na terenach położonych na obszarach innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze. Lokalizacja biometanowni, obiektów produkcji peletu lub szklarni ogrzewanych ciepłem z biogazowni możliwe jest wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonującej już biogazowni.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, Wójt przekazuje radzie co najmniej raz w czasie kadencji rady, natomiast rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych. Dla Gminy Złotoryja oceny aktualności studium i planów miejscowych dotychczas nie uchwalono. Prace nad oceną przeprowadzone zostaną w 2020 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Jak wynika z prognozy skutków finansowych opracowanej na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego, potencjalne dochody i wydatki w latach wynikające z realizacji ustaleń planu przedstawiają się następująco:

1) **wydatki** – wystąpią wyłącznie koszty administracyjne związane m.in. z opracowaniem mpzp. Nie wystąpią: wydatki związane z odszkodowaniami z tytułu zmniejszenia wartości gruntu i koszty wykupu gruntów pod realizację celów publicznych, utracone wpływy z tytułu niepłaconych podatków rolnych, koszty wykonania przez gminę zadań z zakresu infrastruktury technicznej ani też koszty wykonania przez gminę podziałów geodezyjnych,
2) **dochody i oszczędności** – stanowić będą wpływy z podatku od budynków. Nie wystąpią wpływy ze sprzedaży działek gminnych, wpływy z podatku od gruntów, opłata adiacencka z tytułu podziałów lub z tytułu budowy urządzeń infrastruktury.

W opinii autora prognozy finansowej, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przyniesie przychody dla budżetu Gminy Złotoryja na poziomie 1 349 569 zł, w perspektywie dziesięcioletniej, przy

zdyskontowaniu strumieni pieniężnych.

Zgodnie z art. 55 ust.3 i art. 42 pkt 2 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, podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu, przedstawia się następująco:

Sposób uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.
Prace nad prognozą prowadzone były równolegle z pracami nad projektem planu. Przed opracowaniem planu sporządzono również opracowanie ekofizjograficzne. Tak przyjęta metodologia pracy pozwoliła na optymalizację zapisów planu z punktu widzenia ochrony środowiska i zdrowia ludzi. W planie uwzględniono zalecenia ekofizjografii, prognozy oraz decyzji Wójta Gminy Złotoryja z dnia 16.05.2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na „Budowie biogazowni rolniczej o mocy 0,999 MW na działce nr 207/2 obręb Łaźniki", co powinno zapewnić minimalizowanie niekorzystnych skutków dla środowiska i jego prawidłowe funkcjonowanie. W konsekwencji tych prac stworzono dokument zawierający ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju. Ustalenia szczegółowe wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały wprowadzone do planu podczas procesu projektowania w postaci następujących zapisów:

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m. in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne, przemysłowe), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami, z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
   2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
   3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
   4) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
   5) ustala się obowiązek wyposażenia instalacji biogazowni rolniczej w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczające przed ulatnianiem się biogazu;
   6) nie dopuszcza się zastosowania jako substratów w biogazowi – odpadów poubojowych, pomiotów drobiu lub martwych zwierząt;
   7) ustala się obowiązek:
      a) magazynowania i przygotowywania substratów (biomasy) – w szczelnych obiektach magazynowych (np. silosach) o nieprzepuszczalnym dnie,
      b) magazynowania przefermentowanej biomasy – w silosach i lagunach mających dno i ściany nieprzepuszczalne oraz izolację wodoszczelną dna wykonaną z trwałych materiałów izolacyjnych,
      c) składowania produktów uzyskanych z przetworzonej przefermentowanej biomasy (nawozy granulowane, pelet na cele opałowe), w urządzeniach lub obiektach posiadających nieprzepuszczalne dno lub fundament;
   8) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
   9) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi;
   10) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo–wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
   11) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami.

Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;

12) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach szczególnych;
13) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Teren oznaczony symbolem 1P,RU,EF należy do terenów dla których przepisy szczególne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu.
3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

Opinie właściwych organów

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu przedłożony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – zaopiniował pozytywnie pismem znak WSI.410.309.2019.KM z dnia 26 lipca 2019 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu przedłożony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – uzgodnił pozytywnie Postanowieniem przy piśmie znak WPN.610.67.2019.AR z dnia 18 lipca 2019 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Złotoryi, przedłożony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – zaopiniował pozytywnie i bez zastrzeżeń – Postanowienie nr 33/19 przy piśmie znak ZNS.711.02.02.2019 z dnia 30 lipca 2019 r.).

Dolnośląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny we Wrocławiu, zaopiniował pozytywnie przedmiotowy projekt planu – w trybie art.25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Wrocławiu, Delegatura w Legnicy przy piśmie DL-DI 7040.31.2019 DL/L.dz 529/2019r. z dnia 1 sierpnia 2019 r. stwierdził brak podstawy prawnej do zaopiniowania projektu.

Zgłoszone wnioski i uwagi

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko – uwag nie wniesiono**.**

Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Ze względu na niewielki obszar objęty opracowaniem, nie stwierdza się transgranicznego oddziaływania projektowanych inwestycji na środowisko.

Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Na etapie sporządzania planu miejscowego brak możliwości nałożenia na inwestora lub określenia obowiązkowego zakresu monitoringu stanu środowiska obszaru objętego opracowaniem. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 200 8r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- zgodnie z art.59 – przedsięwzięcie zakwalifikowane jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust.1 ww. ustawy,
- zgodnie z art.63 ust.1 – obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- zgodnie art. 62 ust.1 pkt 3 – w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko określa się, analizuje oraz ocenia wymagany zakres monitoringu,
- zgodnie z art. 71 ust.2 – uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:
  1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

- zgodnie z art. 82 ust.1 pkt 2 lit.b - w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawanej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, właściwy organ określa w przypadku gdy z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika potrzeba zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – nakłada obowiązek tych działań.

W przypadku realizacji nowego zainwestowania ustalonego przedmiotowym planem miejscowym - konieczne będzie przeprowadzenie postępowania ws. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Skutki realizacji ustaleń projektu planu i analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenę pozytywnych i negatywnych skutków realizacji projektu planu, proponuje się dokonywać zgodnie z przepisem art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady.

Tym samym stwierdza się, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 207/1 i 207/2, obręb Łaźniki – jest możliwe, jego ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja a procedury prac planistycznych wynikające z obowiązujących aktów prawnych zostały wyczerpane.

Część tekstową planu stanowi treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. **Załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000.
3. **Załącznik nr 2** – Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
4. **Załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.