

z nim zamieszkującej, wynajmujący jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia najemcy. Z czynności tych sporządza się protokół.

3. W razie niewykonania przez najemcę obowiązków określonych powinien § 23 pkt 1 Wynajmujący wykona powinien zastępstwie te prace na koszt najemcy.

4. Najemca powinien także udostępnić wynajmującemu lokal w celu dokonania:

- a) okresowego, a w szczególności uzasadnionych wypadkach doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu,
- b) zastępczego wykonania prac przez wynajmującego.

§ 25. 1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego.

2. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu najemca zobowiązany jest odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, określonych w § 23.

3. Roboty remontowe w lokalu znajdującym się w budynku wpisanym do rejestru zabytków mogą być przeprowadzone wyłącznie na podstawie i po uzyskaniu zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotla.

§ 27. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr X/54/03 w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz uchwała XXI/128/05 Rady Gminy Kotla z dnia 14 marca 2005 r. w sprawie zmiany uchwały nr X/54/03 w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

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

Przewodnicząca Rady:  
*Halina Przybylska*

## 3884

### UCHWAŁA NR IX/67/2011 RADY GMINY ŻŁOTORYJA

z dnia 23 września 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu biogazowni rolniczej dla terenu działki nr 207, obręb Łażniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Żłotoryja nr XXXVII/293/10 z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu biogazowni rolniczej dla terenu działki nr 207, obręb Łażniki, zmienioną uchwałą nr XL/312/10 z dnia 15 października 2010 r. oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłotoryja, uchwała się, co następuje:

#### Rozdział I

#### PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu biogazowni rolniczej dla terenu działki nr 207, obręb Łażniki, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały,
- 2) w rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie należących do zadań własnych gminy”,
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1, do niniejszej uchwały,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, 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 niezmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu i zajmują łącznie mniej niż 25% powierzchni terenu,
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem,

- 6) **liniach rozgraniczających** – 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. Ustalenie nie dotyczy:
  - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
  - b) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) **biogazowni rolniczej** – należy przez to rozumieć instalację (zabudowę, urządzenia i infrastrukturę) służącą do celowej produkcji biogazu z biomasy pochodzenia rolniczego. Biogaz może być wykorzystywany do produkcji energii elektrycznej, energii cieplnej, produkcji biopaliw lub przesyłany do sieci gazowych,
- 9) **wydzienieniu wewnętrznym** – należy przez to rozumieć część terenu oznaczoną symbolem,
- 10) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 11) **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. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział II),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział II),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział II),
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział II),
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział II),
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (Rozdział III),
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział II),
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział III),
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział II),
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział II),
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział III),
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pla-

nowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział III).

3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granice opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego,
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do terenu o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Oznaczenia literowe określają podstawowe przeznaczenia terenu, które wyszczególnione zostały w Rozdziale III.

## Rozdział II

### USTALENIA OGÓLNE

**§ 4.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1RU,R** ustala się następujące dwa podstawowe przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – biogazownia rolnicza,
- 2) tereny rolnicze.

**§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Linia zabudowy nie dotyczy urządzeń budowlanych oraz budynków stacji transformatorowych i budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Zasady kształtowania istniejącego i projektowanego zainwestowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III niniejszej uchwały.

**§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (zlewni rzeki Kaczawy) i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

2. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4 nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby itp., przekroczyć wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych.

3. Ustala się obowiązek wyposażenia instalacji biogazowni rolniczej w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczające przed ulatnianiem się biogazu.

4. Nie dopuszcza się zastosowania jako substratów w biogazowi – odpadów poubojowych, pomiotów drobiu lub martwych zwierząt.

5. Ustala się obowiązek:

- 1) magazynowania i przygotowywania substratów (biomasy) – w szczelnych obiektach magazynowych (np. silosach) o nieprzepuszczalnym dnie,
- 2) magazynowania prefermentowanej biomasy – w silosach i lagunach mających dno i ściany nieprzepuszczalne oraz izolację wodoszczelną dna wykonaną z trwałych materiałów izolacyjnych,
- 3) składowania produktów uzyskanych z przetworzonej prefermentowanej biomasy (nawozy granulowane, pelet na cele opałowe), w urządzeniach lub obiektach posiadających nieprzepuszczalne dno lub fundament.

6. Realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

7. Ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe terenów narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi (za wyjątkiem dróg wewnętrznych - transportu rolniczego). Wody opadowe i roztopowe z tych terenów winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstać mogą odcieki, należy odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia.

9. Ustala się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

10. Odpady powstające w wyniku realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4 wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych składowiskach lub utylizacji w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu:

- 1) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach,
- 2) odpady płynne – w zbiornikach bezodpływowych i systematycznie wywozić do oczyszczalni ścieków,
- 3) odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyny i oleje przepracowane, czyszczywa itp.).

11. Realizacja i eksploatacja biogazowni rolniczej, pod względem ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich wymaga:

- 1) prowadzenia monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem stanu wód gruntowych, zanieczyszczeń powietrza, uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 2) utrzymania sprzętu technicznego wykorzystywanego do produkcji biogazu w dobrym stanie technicznym, co pozwoli na zmniejszenie niebezpieczeństwa wystąpienia awarii podczas pracy w obrębie biogazowni, a tym samym zanieczyszczenia powietrza, wód gruntowych oraz ziemi,
- 3) wykonania obudowy biologicznej roślinnością izolacyjną (zieleni piętrowa) w sposób minimalizujący degradację walorów krajobrazowych

oraz zabezpieczający przed działaniem czynników atmosferycznych,

- 4) zastosowania rozwiązań odpływu wody, mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

12. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się – obowiązek zapewnienia dostępu i umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych – przylegających do terenu objętego niniejszym planem – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż w przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Złotoryja.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą dróg publicznych i zostały zawarte w § 12.

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w Rozdziale III.

#### **§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w wewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkwowie dla miasta Legnicy, ustanowionej Decyzją Wojewody Legnickiego Nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28.08.1995 r.

2. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 318 „Zbiornik Słup - Legnica”, objętego wysoką ochroną (OWO) zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

#### **§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

1. Dla terenu znajdującego się w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV S-435 obowiązują ustalenia § 13 ust.5 pkt 4.

2. W biogazowni wokół zewnętrznych ścian komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu ustala się strefy bezpieczeństwa w zależności od ich pojemności – zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. W obiektach i 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.

4. Ustala się obowiązek, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

### **§ 12. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu, drogą wojewódzką nr 363 oraz drogami gminnymi. Warunki obsługi komunikacyjnej biogazowni oraz trasę transportu biomasy drogą wojewódzką nr 363 należy uzgodnić z zarządcą drogi wojewódzkiej oraz innymi właściwymi zarządcami dróg.

2. Ustala się realizację dróg wewnętrznych (stanowiących drogi dojazdowe do gruntów rolnych) w sposób będący konsekwencją układu optymalnego zarówno dla obsługi rolnictwa, jak i obsługi terenu biogazowni rolniczej.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się nową infrastrukturę.

2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, elektroenergetyczne, gazociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci w granicach terenu 1RU,R wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

3. Dopuszcza się w granicach terenu 1RU,R, wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

5. Ustala się w zakresie:

- 1) kanalizacji sanitarnej – docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji wiejskiej. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych. Ścieki winny być przed odprowadzeniem do odbiorników – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone,
- 2) kanalizacji deszczowej – docelowo odprowadzenie wód opadowych do projektowanej gminnej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach przed

odprowadzeniem ich do odbiornika lub wtórnemu wykorzystaniu w procesie technologicznym biogazowni.

- 3) sieci wodociągowej – docelowo zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Dopuszcza się, indywidualne ujęcia wód pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
  - a) przyłączenie do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci dystrybucyjnej lub zasilanie energią elektryczną wytworzoną przez biogazownię,
  - c) dopuszcza się budowę linii napowietrznych, napowietrzno – kablowych i kablowych (110 kV, 20kV i 0,4 kV w tym oświetlenia ulic) oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowej (110/20 kV i 20/0,4 kV) zabezpieczających potrzeby w zakresie przyłączenia biogazowni rolniczej do sieci elektroenergetycznej,
  - d) sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępowanie od wyżej wymienionej zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i właścicielem sieci,
  - e) dla istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV S-435 ustanawia się pas technologiczny wzdłuż jej przebiegu o szerokości – 15,0 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów w obu kierunkach (co dla wielotorowej linii 110 kV daje pas o szerokości 50 m),
  - f) dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń użytkowania i zagospodarowania:
    - nie dopuszcza się przeznaczania tych terenów pod zabudowę,
    - warunki lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń – zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych,
  - h) linia zabudowy nie dotyczy budynków elektroenergetycznych stacji transformatorowych. Dopuszcza się ich usytuowanie w odległości do 1,5 m od granic działki,
  - i) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych dla potrzeb biogazowni rolniczej oraz lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych wynikających z technicznych warunków przyłączenia przedsiębiorstwa siecio-

wego. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielenia działek.

- j) EnergiaPro S.A. Oddział w Legnicy przewiduje prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych elektroenergetycznych linii dystrybucyjnych. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych (110KV, 20kV i 0,4kV), napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (110/20 kV i 20/0,4kV),
  - k) w przypadku zaistnienia kolizji zmiany zagospodarowania terenu z elektroenergetycznymi sieciami dystrybucyjnymi, przebudowa ww. sieci będzie możliwa po uzyskaniu z EnergiaPro S.A. Oddział w Legnicy warunków na przebudowę tych sieci i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji. Koszt przebudowy tych sieci będzie ponosił Inwestor zmiany zagospodarowania terenu,
- 5) sieci gazowej:
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej oraz dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci,
  - b) przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
  - c) trasa gazociągu i armatura zabudowana powinny być na trwałe oznakowane w terenie.
- 6) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 7) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do istniejących i projektowanych obiektów oraz wykorzystywanie energii cieplnej wytworzonej w procesie technologicznym biogazowni.

### Rozdział III

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

##### § 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego 1RU,R:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - biogazownia rolnicza; tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne stanowiące drogi dojazdowe do gruntów rolnych, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, pasy zieleni przeciwwietrznej, lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dolesienia,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna moc biogazowi (moc wytworzonej energii elektrycznej – 2MW),
  - b) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
    - przeznaczenie całego terenu pod lokalizację biogazowni rolniczej,
    - przeznaczenie całego terenu pod użytkowanie rolnicze (grunty orne, trwałe użytki zielone),
    - przeznaczenie części terenu pod realizację biogazowni rolniczej oraz pozostałej części terenu pod użytkowanie rolnicze (grunty orne, trwałe użytki zielone),
  - c) sugerowana minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod realizację biogazowni rolniczej – 2,3 ha,
  - d) ustala się usytuowanie zabudowy (budynków i budowli) biogazowni rolniczej zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy. Na pozostałym terenie zabudowy nie dopuszcza się,
  - e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;
  - f) dla budowli rolniczych, w których lub wokół których mogą tworzyć się mieszaniny niebezpieczne palnych gazów lub palnych pyłów z powietrzem, należy wyznaczyć strefy zagrożenia wybuchem – zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - g) w obrębie nieruchomości, należy zbilansować potrzeby parkingowe związane z funkcjonowaniem biogazowni (dostawy substratów, samochody pracowników),
  - h) maksymalna wysokość ogrodzenia do 2,2 m,
  - i) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej i piętrowej o charakterze zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub pasów zieleni przeciwwietrznej, mającej na celu osłonięcie biogazowni oraz zachowanie walorów krajobrazowych terenu,
  - j) dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych (stanowiących drogi dojazdowe do gruntów rolnych) oraz ich przebudowę i rozbudowę jako wielowarstwowych dróg wzmocnionych. Dopuszcza się niwelację terenu w celu uzyskania odpowiednich parametrów technicznych dróg,
  - k) gospodarka rolna zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - l) dolesienia dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem A. Dolesienia i prowadzenie gospodarki leśnej - zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV – ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 5 pkt. 4.,
- 5) charakterystyka zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość budynków (technologicznych i gospodarczych) – 9,0 m,
  - c) nie określa się maksymalnej wysokości urządzeń budowlanych i budowli biogazowni rolniczej oraz budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Wysokość urządzeń wynikać będzie z przyjętej technologii,
  - d) dopuszcza się obiekty budowlane (w tym kontenerowe) – o dachu płaskim,
  - e) dopuszcza się garaże wielostanowiskowe (w tym z poddaszem użytkowym),

- f) dla zabudowy o dachu stromym zaleca się:
- kąt nachylenia głównych połaci min 30°, max 45°,
  - symetryczne spadki głównych połaci dachowych,
  - układ dwuspadowy lub wielospadowy,
  - pokryciu dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
- g) ustala się kolorystykę budowli – zharmonizowaną z otoczeniem.

**§ 15.** Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie ustala się, ze względu na:

- 1) przeznaczenie terenu na cele rolne (w zakresie scalania i podziału obowiązują przepisy szczególne),
- 2) ustaleniami planu objęto obszar jednej działki.

**§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowuje on obecne użytkowanie.

2. Ustala się możliwość budowy tymczasowych dróg wewnętrznych (stanowiących drogi

dojazdowe do gruntów rolnych), w tym obejmujących obszary przewidziane na wykonanie optymalnego włączenia do drogi gminnej. Docelowo terenom tym należy przywrócić użytkowanie obecne lub wprowadzić zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego **1RU,R** - określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 30%.

#### **Rozdział IV**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

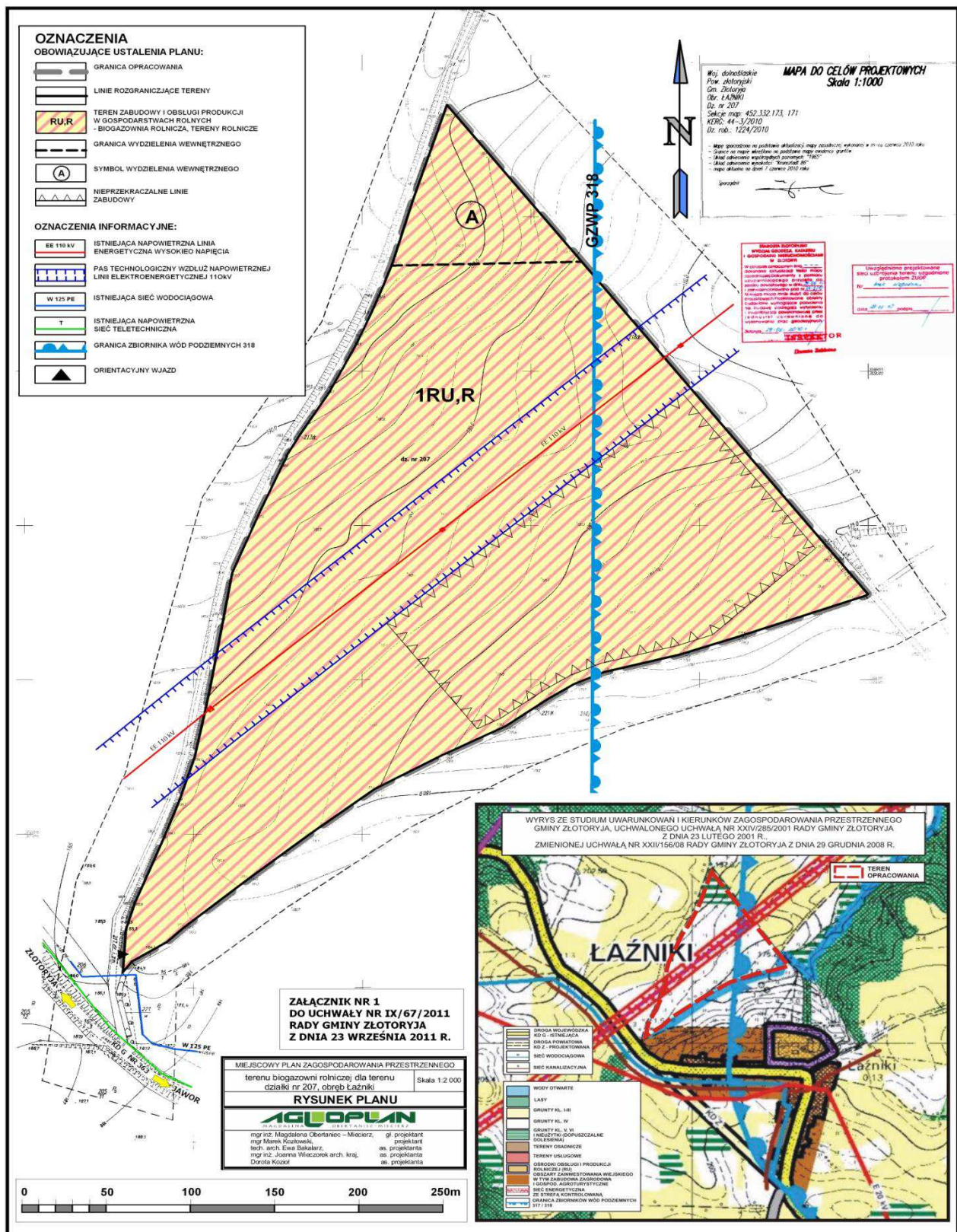
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**§ 20.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Złotoryja.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Józef Pawlus*



Załącznik nr 1 do uchwały nr IX/67/  
/2011 Rady Gminy Złotoryja z dnia  
23 września 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/67/  
/2011 Rady Gminy Złotoryja z dnia  
23 września 2011 r.**

**Sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
ustalonych w planie należących do zadań własnych gminy**

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

2. Budowa i finansowanie dróg wewnętrznych (stanowiących drogi dojazdowe do gruntów rolnych), sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z realizacją biogazowni, należy do zadań inwestora realizującego biogazownię.

3. Ustala się, że drogi wewnętrzne stanowią własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych.

4. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie przez przedsiębiorstwa elektroenergetyczne i gazownicze, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne oraz ustawie Prawo budowlane.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/67/  
/2011 Rady Gminy Złotoryja z dnia  
23 września 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu biogazowni rolniczej dla terenu działki nr 207, obręb Łażniki, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 czerwca do 4 lipca 2011r.

Wyznaczony w trybie art. 17 pkt. 11, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, ustalono na dzień 19 lipca 2011r. W ustalonym terminie wpłynęły uwagi – dotyczące ustaleń projektu planu, sformułowane przez Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Sichowa oraz 87 osób fizycznych.

Zgodnie z art. 17. pkt. 12. ww. ustawy, uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Złotoryja w drodze Zarządzenia nr 0050.33.2011 z dnia 9 sierpnia 2011 r. Zgodnie z § 2. ww. zarządzenia – uwag nie uwzględniono, uznając je jako bezzasadne i uniemożliwiającej realizację istotnych ustaleń planu.

Na podstawie art. 17. pkt. 14. projekt planu miejscowego został przedstawiony Radzie Gminy Złotoryja wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

**Rada Gminy Złotoryja po uprzednim rozpatrzeniu nie uwzględnia uwag wniesionych do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu biogazowni rolniczej dla terenu działki nr 207, obręb Łażniki:**

Nr	Data wpływu	Nazwisko, imię adres	Treść uwagi
1.	19.07.2011r.	Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Sichowa	Uwaga dotyczy:
			– odbierania mieszkańcom miejscowości Sichów prawa do zaspokojenia własnych potrzeb i aspiracji oraz długofalowej własnej wizji rozwoju,
			– obniżenia jakości życia obecnych mieszkańców i następnych pokoleń,
2.	19.07.2011r.	87 osoby fizyczne	– przekreślenia rozwoju turystycznego regionu.
			Uwaga dotyczy:
			1) budowy biogazowni niezgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, co wiąże się z:
			– odebraniem mieszkańcom sąsiadujących miejscowości prawa do zaspokajania własnych potrzeb i aspiracji oraz długofalowej własnej wizji rozwoju,
			– obniżeniem jakości życia obecnych i następnych pokoleń,
– brakiem integracji wymiaru środowiskowego, ekonomicznego i społecznego,			
– przekreśleniem rozwoju turystycznego regionu i w żaden sposób nie wpisuje się w Strategię Rozwoju Turystycznego Dolnego Śląska ani też w programy odnowy miejscowości opracowane przez ich mieszkańców,			



			<p>– dyskryminowaniem i marginalizowaniem interesów mieszkańców sąsiednich miejscowości oraz brakiem równoważenia interesów wszystkich stron w procedurze poprzedzającej uchwalenie planu.</p>
			2) Zbyt dużego wskaźnika zabudowy (0,6).
			3) Uciążliwości dla środowiska oraz negatywnego oddziaływania (zbiorników o znacznych rozmiarach) na otoczenie i ludzi.
			4) Braku ograniczeń w zakresie parametrów powierzchniowych, kubaturowych i rodzajowych urządzeń do przemieszczania i składowania substratu, jak również co do rodzaju składu materiału pofermentacyjnego.
			5) Braku ustaleń wskazujących sposób ochrony powietrza dla składowania pofermentacyjnej biomasy oraz produktów z jej przetworzenia.
			6) Braku zakazu stosowania jako substratu pomedycznych materiałów biologicznych oraz ścieków komunalnych i innych materiałów organicznych o przemysłowym pochodzeniu.
			7) Wykorzystania pofermentacyjnej biomasy.
			8) Ustaleń § 6 ust. 1 – w zakresie sformułowania „w miarę możliwości”,
			9) Ustaleń § 6 ust. 8 – w zakresie braku określenia sposobu i miejsca gromadzenia odcieków do czasu wybudowania projektowanych sieci oraz braku określenia rodzajów materiałów, które będzie wolno składować (czy nie powstanie składowisko odpadów niebezpiecznych).
			10) Ustaleń § 6 ust. 9 – w zakresie braku definicji przyjaznych dla środowiska nośników energii.
			11) Ustaleń § 6 ust. 10 – w zakresie powstania odpadów niebezpiecznych.
			12) Braku określenia terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
			13) Zapisów prognozy oddziaływania na środowisko pkt. 10.
			14) Braku analizy i prognozy rozprzestrzeniania się metanu w promieniu 5km, z uwzględnieniem nie tylko przeważających kierunków wiatru.
			15) Braku prognozy w zakresie dotrzymania obowiązujących wg rozporządzenia standardów emisyjnych z instalacji.
			16) Nierzetelnie wykonanej prognozy oddziaływania na środowisko.
			17) Problematyki właściwego kształtowania przestrzeni oraz potrzeby wypracowania zasad gospodarowania zgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju.
			18) Troski mieszkańców o obszary cenne przyrodniczo i pod względem krajobrazowym, do których należy otulina Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

Uwagi uznano za nieuzasadnione, w związku z czym **nie zostały uwzględnione**.

## 3885

### UCHWAŁA NR X/67/11 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 30 września 2011 r.

#### w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg gminnych

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Żórawina uchwala:

**§ 1.** Zalicza się drogę (ciąg ul. Bankowej) w miejscowości Żórawina do kategorii dróg publicznych – gminnych.

**§ 2.** Przebieg przedmiotowej drogi określa załącznik do uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Maciej Koba*