

Sporządził:

Sprawdzono pod względem  
formalno - prawnym:Zatwierdzam:  
*Protekt*21.12.2022, *Bala*  
(data i podpis).....  
(data i podpis)*Protekt*  
(data i podpis)**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY SULIKÓW**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębach geodezyjnych: Bierna, Mikułowa, Radzimów, Skrzydlice, Stary Zawidów, Studniska Górne,  
Sulików, Wrociszów Górny - etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XV/116/20 Rady Gminy Sulików z dnia 14 maja 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Bierna, Mikułowa, Radzimów, Skrzydlice, Stary Zawidów, Studniska Górne, Sulików, Wielichów, Wilka, Wrociszów Górny, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików”, Rada Gminy Sulików uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.****Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Bierna, Mikułowa, Radzimów, Skrzydlice, Stary Zawidów, Studniska Górne, Sulików, Wrociszów Górny, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000 z podziałem na części:

- 1) nr 1.A obejmującą tereny w obrębie Bierna;
- 2) nr 1.B obejmującą teren w obrębie Mikułowa;
- 3) nr 1.C obejmującą tereny w obrębie Radzimów;
- 4) nr 1.D obejmującą tereny w obrębie Skrzydlice;
- 5) nr 1.E obejmującą tereny w obrębie Stary Zawidów;
- 6) nr 1.F obejmującą tereny w obrębie Studniska Górne;
- 7) nr 1.G obejmującą tereny w obrębie Sulików;
- 8) nr 1.H obejmującą tereny w obrębie Wrociszów Górny.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1. ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) Dane przestrzenne w formacie GML.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;
- 2) dach skośny – dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar ochrony archeologicznej;
- 5) granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) przeznaczenie terenu:
  - a) ES - teren elektrowni fotowoltaicznej,
  - b) E - teren infrastruktury elektroenergetycznej,
  - c) K/ES - teren infrastruktury kanalizacyjnej i / lub elektrowni fotowoltaicznej,
  - d) R - teren rolniczy,
  - e) ZL - teren lasów,
  - f) KDW - teren drogi wewnętrznej,
  - g) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 6. 1. Ustala się granice strefy ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, w której obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.

2. Dla napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV należy uwzględnić pasy technologiczne w odległości 35 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla napowietrznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV należy uwzględnić pasy technologiczne w odległości 11 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla napowietrznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pasy technologiczne w odległości 7 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla pasów technologicznych, o których mowa w ust. 2, ust 3 oraz ust. 4 dopuszcza się odstępstwa w sytuowaniu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW w przypadku jego uzgodnienia z właścicielami przesyłowych lub dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego w odległościach:

- 1) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych KDW;
- 2) 8 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL.

6. Dla terenów elektrowni fotowoltaicznych graniczących z terenami leśnymi położonymi na obszarze objętym planem miejscowym oraz poza granicami obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia dotyczące sytuowania zabudowy w związku z ich położeniem przy granicy (konturu) lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 7. Ustala się strefę ochrony archeologicznej dla ochrony zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 8. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 8;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem pkt 8;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 8) w zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się sytuowanie obiektów, budynków, urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 9. 1. Powiązanie obszarów objętych planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległe drogi publiczne oraz przyległe drogi wewnętrzne położone poza granicami obszarów objętych planem miejscowym.

2. Obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem miejscowym poprzez wewnętrzne układy komunikacyjne.

3. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów;
- 2) ustala się obowiązek realizacji co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy na jednej zmianie;
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

**§ 10.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 4 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Bierna - załącznik nr 1.A**

**§ 11. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A.1-ES, A.2-ES, A.3-ES** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni fotowoltaicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z przemysłowymi instalacjami do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania oraz przemysłowymi magazynami energii.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 6 m - dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii słonecznej,
  - b) 6 m - dla budynków i obiektów rozdzielni elektroenergetycznych,
  - c) 20 m - dla przemysłowych instalacji do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania, 12 m - dla przemysłowych magazynów energii;
- 2) forma dachów: dachy płaskie i / lub skośne.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%.

**§ 12. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **A.4-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **A.5-KDW, A.6-KDW, A.7-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:

- 1) 5 m - dla terenu A.5-KDW;
- 2) 4 m - dla terenu A.6-KDW;
- 3) 6 m - dla terenu A.7-KDW.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu położonego w obrębie Mikułowa - załącznik nr 1.B**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B.1-E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) sytuowanie stacji transformatorowej wraz z niezbędną zabudową i infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszczenie sytuowania przemysłowych instalacji do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania oraz przemysłowych magazynów energii.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 12 m - dla budynków i obiektów rozdzielni elektroenergetycznych,
  - b) 20 m - dla przemysłowych instalacji do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania,
  - c) 12 m - dla przemysłowych magazynów energii.
- 2) forma dachów: dachy płaskie i / lub skośne.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linią zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,90,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 70%.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B.2-R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **B.3-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 15 m.

3. Teren, o którym mowa ust. 1 przeznaczony jest dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Radzimów - załącznik nr 1.C**

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C.1-ES** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni fotowoltaicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z przemysłowymi instalacjami do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania oraz przemysłowymi magazynami energii.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 6 m - dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii słonecznej,
- b) 6 m - dla budynków i obiektów rozdzielni elektroenergetycznych,
- c) 20 m - dla przemysłowych instalacji do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania,
- d) 12 m - dla przemysłowych magazynów energii.

2) forma dachów: dachy płaskie i / lub skośne.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **C.2-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12 m.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Skrzydlice - załącznik nr 1.D**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **D.1-ES, D.2-ES, D.3-ES, D.4-ES, D.5-ES, D.6-ES, D.7-ES, D.8-ES, D.9-ES, D.10-ES, D.11-ES, D.12-ES, D.13-ES, D.14-ES** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni fotowoltaicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z przemysłowymi instalacjami do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania oraz przemysłowymi magazynami energii.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 6 m - dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii słonecznej,
- b) 6 m - dla budynków i obiektów rozdzielni elektroenergetycznych,
- c) 20 m - dla przemysłowych instalacji do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania,
- d) 12 m - dla przemysłowych magazynów energii;

2) forma dachów: dachy płaskie i / lub skośne.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

- 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **D.15-ZL, D.16-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **D.17-KDW, D.18-KDW, D.19-KDW, D.20-KDW, D.21-KDW, D.22-KDW, D.23-KDW, D.24-KDW, D.25-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:

- 1) 3 m - dla terenu D.17-KDW;
- 2) 4 m - dla terenu D.18-KDW;
- 3) 3 m - dla terenu D.19-KDW;
- 4) 4 m - dla terenu D.20-KDW;
- 5) 4 m - dla terenu D.21-KDW;
- 6) 4 m - dla terenu D.22-KDW;
- 7) 5 m - dla terenu D.23-KDW;
- 8) 4 m - dla terenu D.24-KDW;
- 9) 5 m - dla terenu D.25-KDW.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **D.26-KDL, D.27-KDL, D.28-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:

- 1) 7 m - dla terenu D.26-KDL;
- 2) 5 m - dla terenu D.27-KDL;
- 3) 13 m - dla terenu D.28-KDL.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia szczególne dla terenów położonych w obrębie Stary Zawidów - załącznik nr 1.E**

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **E.1-ES, E.2-ES, E.3-ES, E.4-ES, E.5-ES** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni fotowoltaicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z przemysłowymi instalacjami do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania oraz przemysłowymi magazynami energii.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 6 m - dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii słonecznej,

- b) 6 m - dla budynków i obiektów rozdzielni elektroenergetycznych,
  - c) 20 m - dla przemysłowych instalacji do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania,
  - d) 12 m - dla przemysłowych magazynów energii;
- 2) forma dachów: dachy płaskie i / lub skośne.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
  - 3) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną;
  - 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **E.6-KDW, E.7-KDW, E.8-KDW, E.9-KDW, E.10-KDW, E.11-KDW, E.12-KDW, E.13-KDW**, ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:

- 1) 9 m - dla terenu E.6-KDW;
- 2) 4 m - dla terenu E.7-KDW;
- 3) 5 m - dla terenu E.8-KDW;
- 4) 6 m - dla terenu E.9-KDW;
- 5) 5 m - dla terenu E.10-KDW;
- 6) 4 m - dla terenu E.11-KDW;
- 7) 2 m - dla terenu E.12-KDW;
- 8) 4 m - dla terenu E.13-KDW.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E.14-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10 m.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Studniska Górne- załącznik nr 1.F**

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F.1-ES** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni fotowoltaicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z przemysłowymi instalacjami do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania oraz przemysłowymi magazynami energii.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 6 m - dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii słonecznej,



- b) 6 m - dla budynków i obiektów rozdzielni elektroenergetycznych,
  - c) 20 m - dla przemysłowych instalacji do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania,
  - d) 12 m - dla przemysłowych magazynów energii;
- 2) forma dachów: dachy płaskie i / lub skośne.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **F.2-R**, **F.3-R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **F.4-ZL**, **F.5-ZL**, **F.6-ZL**, **F.7-ZL**, **F.8-ZL**, ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **F.9-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 4 m.

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Sulików - załącznik nr 1.G**

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **G.1-K/ES** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury kanalizacyjnej i / lub elektrowni fotowoltaicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) sytuowanie urządzeń kanalizacyjnych wraz z niezbędną zabudową i infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszczenie sytuowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z przemysłowymi instalacjami do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania oraz przemysłowymi magazynami energii.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 10 m - dla budynków infrastruktury kanalizacyjnej,
  - b) 6 m - dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii słonecznej;
  - c) 6 m - dla budynków i obiektów rozdzielni elektroenergetycznych,
  - d) 20 m - dla przemysłowych instalacji do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania,
  - e) 12 m - dla przemysłowych magazynów energii;
- 2) forma dachów: dachy płaskie i/lub skośne.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się;
- 1) nieprzekraczalną linią zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
  - 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,90,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
    - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 70%.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **G.2-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6 m.

#### **Rozdział 14.**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obrębie Wrociszów Górny - załącznik nr 1.H**

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **H.1-ES, H.2-ES, H.3-ES, H.4-ES, H.5-ES, H.6-ES, H.7-ES, H.8-ES, H.9-ES, H.10-ES** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni fotowoltaicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z przemysłowymi instalacjami do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania oraz przemysłowymi magazynami energii.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 6 m - dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii słonecznej,
  - b) 6 m - dla budynków i obiektów rozdzielni elektroenergetycznych,
  - c) 20 m - dla przemysłowych instalacji do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania,
  - d) 12 m - dla przemysłowych magazynów energii;
- 2) forma dachów: dachy płaskie i / lub skośne.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70%.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **H.11-R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **H.12-ZL, H.13-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **H.14-KDW, H.15-KDW, H.16-KDW, H.17-KDW, H.18-KDW, H.19-KDW, H.20-KDW, H.21-KDW, H.22-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:

- 1) 6 m - dla terenu H.14-KDW;
- 2) 9 m - dla terenu H.15-KDW;
- 3) 4 m - dla terenu H.16-KDW;
- 4) 3 m - dla terenu H.17-KDW;
- 5) 5 m - dla terenu H.18-KDW;
- 6) 4 m - dla terenu H.19-KDW;
- 7) 4 m - dla terenu H.20-KDW;
- 8) 4 m - dla terenu H.21-KDW;
- 9) 5 m - dla terenu H.22-KDW.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **H.23-KDL, H.24-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:

- 1) 5 m - dla terenu H.23-KDL;
- 2) 7 m - dla terenu H.24-KDL.

3. Tereny, o których mowa ust. 1 przeznaczone są dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## **Rozdział 15. Ustalenia końcowe**

§ 37. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 38. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulików.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sulików

z dnia.....2022 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Bierna, Mikułowa, Radzimów, Skrzydlice, Stary Zawidów, Studniska Górne, Sulików, Wrociszów Górny - etap I**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Bierna, Mikułowa, Radzimów, Skrzydlice, Stary Zawidów, Studniska Górne, Sulików, Wrociszów Górny - etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 15 listopada 2022 r. do 6 grudnia 2022 r. oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia na dzień 20 grudnia 2022 r. nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sulików

z dnia.....2022 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Bierna, Mikułowa, Radzimów, Skrzydlice, Stary Zawidów, Studniska Górne, Sulików, Wrociszów Górny - etap I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

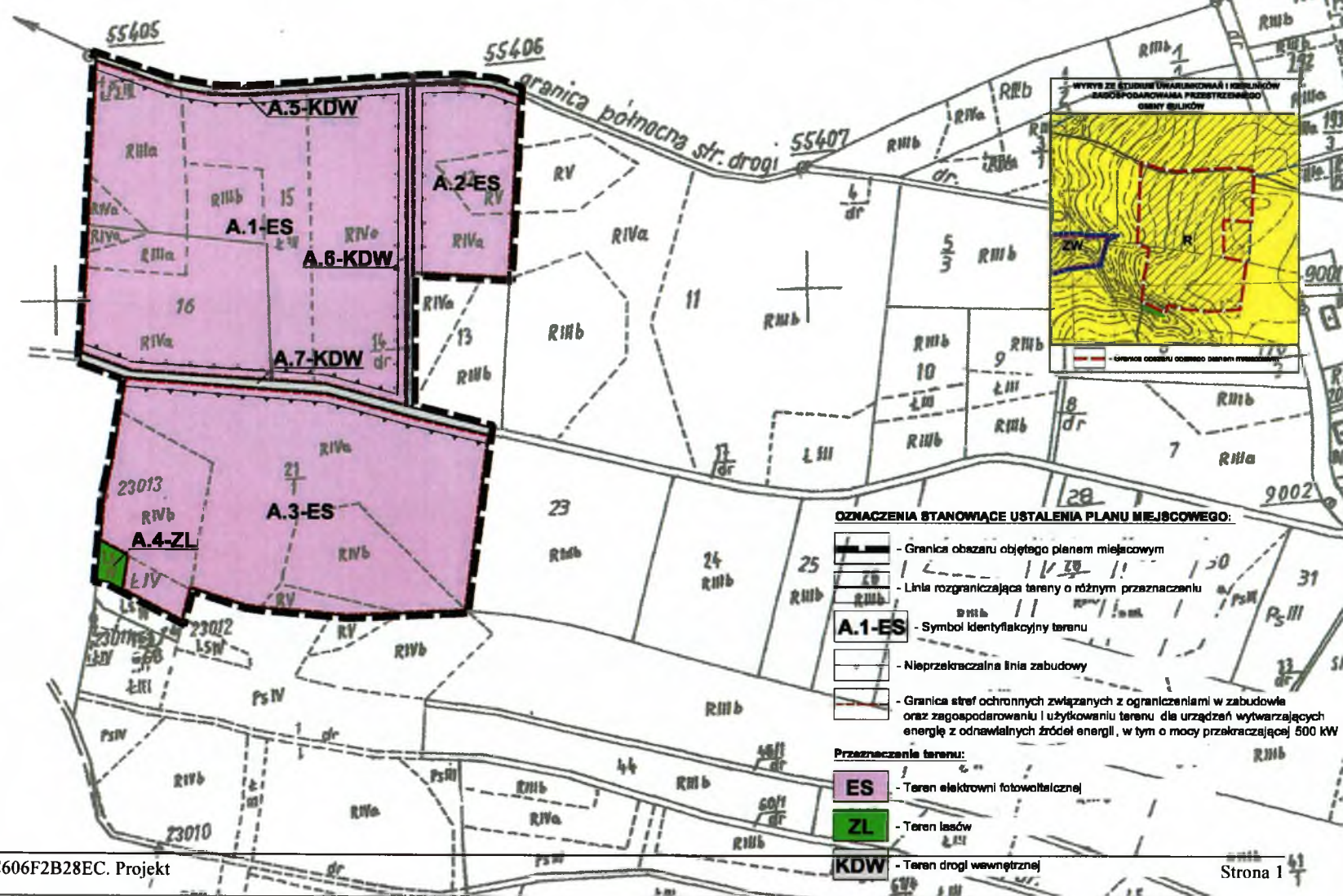
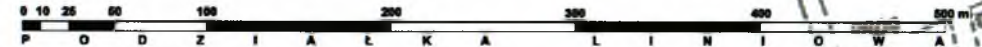
Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

# GMINA SULIKÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BIERNA, MIKUŁOWA, RADZIMÓW,  
SKRZYDLICE, STARY ZAWIDÓW, STUDNISKA GÓRNE, SULIKÓW,  
WROCISZÓW GÓRNY - ETAP 1

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1.A - OBRĘB BIERNA



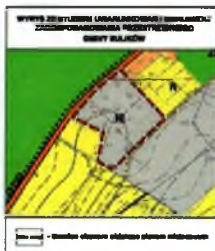
- OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
  - Symbol identyfikacyjny terenu
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW
- Przeznaczenie terenu:**
- ES** - Teren elektrowni fotowoltaicznej
  - ZL** - Teren lasów
  - KDW** - Teren drogi wewnętrznej

# GMINA SULIKÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BIERNA, MIKUŁOWA, RADZIMÓW, SKRZYDLICE, STARY ZAWIDÓW, STUDNISKA GÓRNE, SULIKÓW, WROCISZÓW GÓRNY - ETAP 1

RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1.B - OBRĘB MIKUŁOWA



## OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- B.1-E** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar ochrony archeologicznej

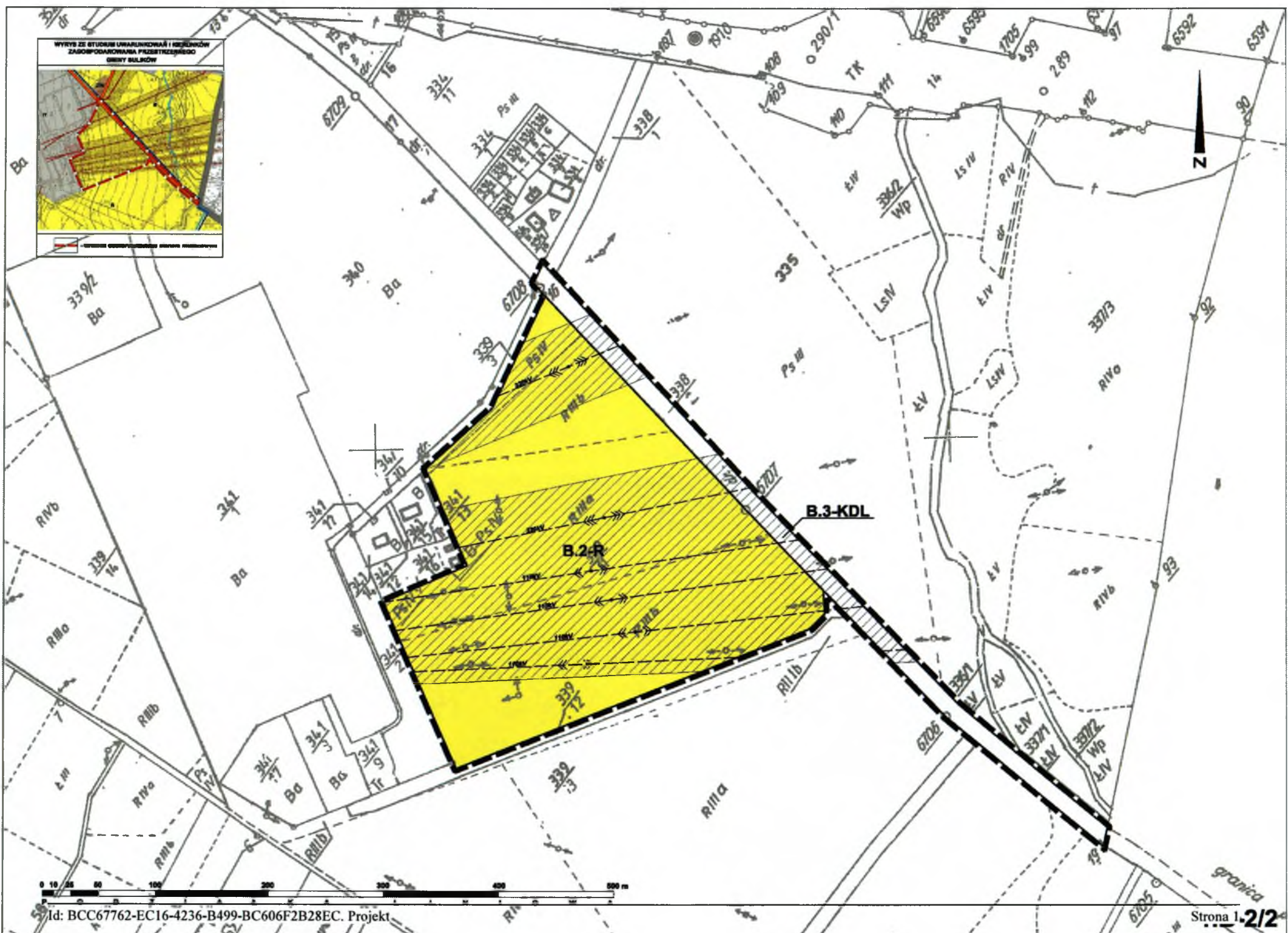
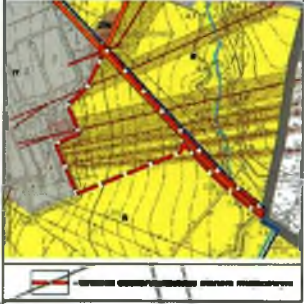
## Przeznaczenie terenu:

- E** - Teren infrastruktury elektroenergetycznej
- R** - Teren rolniczy
- KDL** - Teren drogi publicznej klasy lokalnej

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Przewodzące linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym
- Dystrybucyjne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia

WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KRYTERIÓW  
ZASOPODAROWAŃA PRZESTRZYNNEGO  
MIASTY SUŁEKÓW



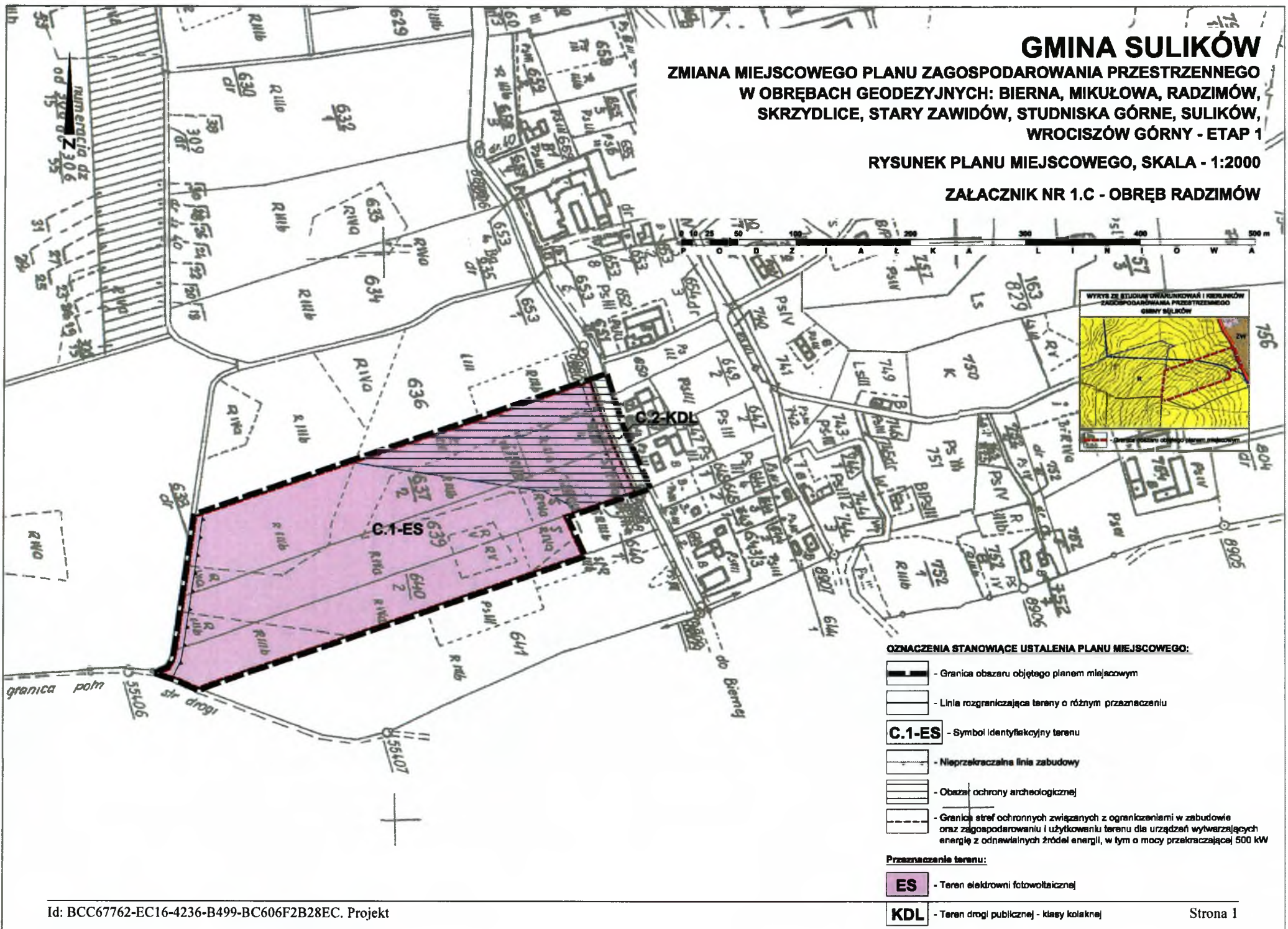


# GMINA SULIKÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BIERNA, MIKUŁOWA, RADZIMÓW,  
SKRZYDLICE, STARY ZAWIDÓW, STUDNISKA GÓRNE, SULIKÓW,  
WROCISZÓW GÓRNY - ETAP 1

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1.C - OBRĘB RADZIMÓW

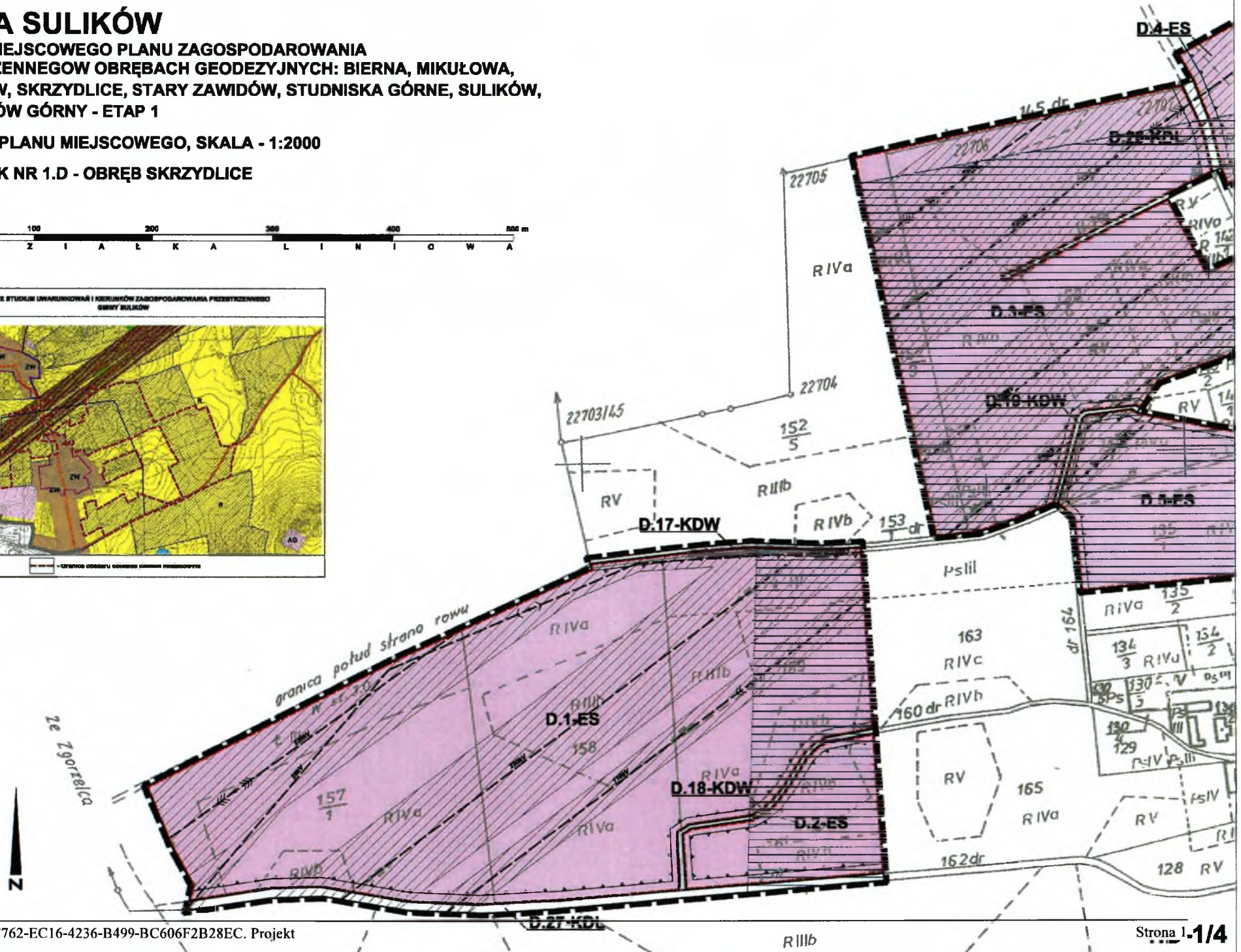
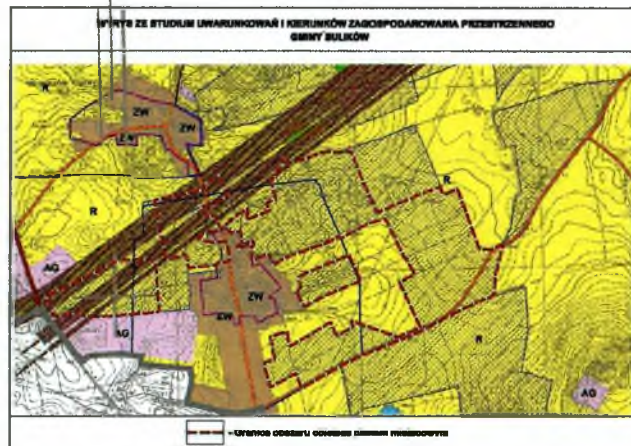


# GMINA SULIKÓW

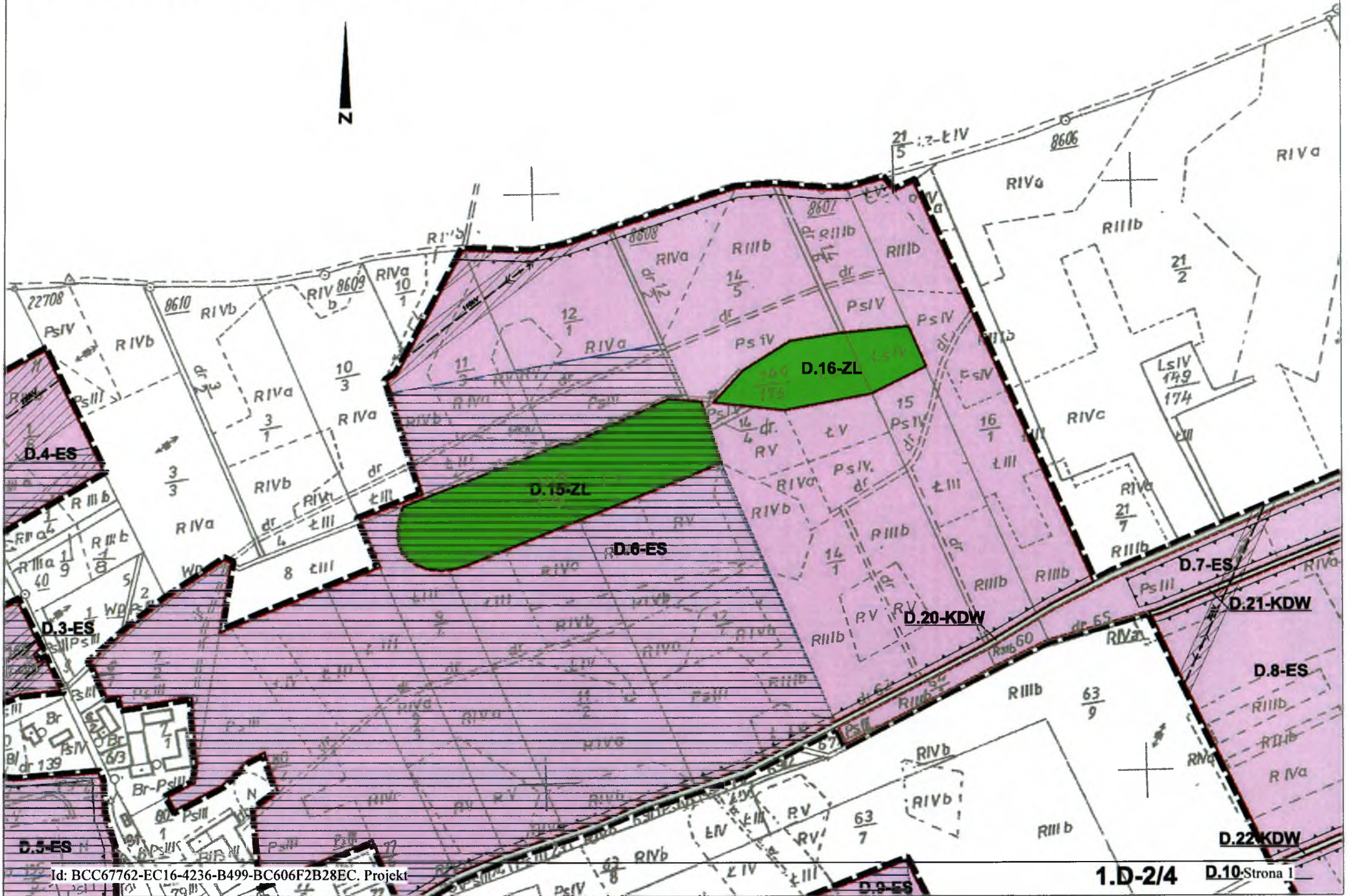
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BIERNA, MIKUŁOWA,  
RADZIMÓW, SKRZYDLICE, STARY ZAWIDÓW, STUDNISKA GÓRNE, SULIKÓW,  
WROCISZÓW GÓRNY - ETAP 1

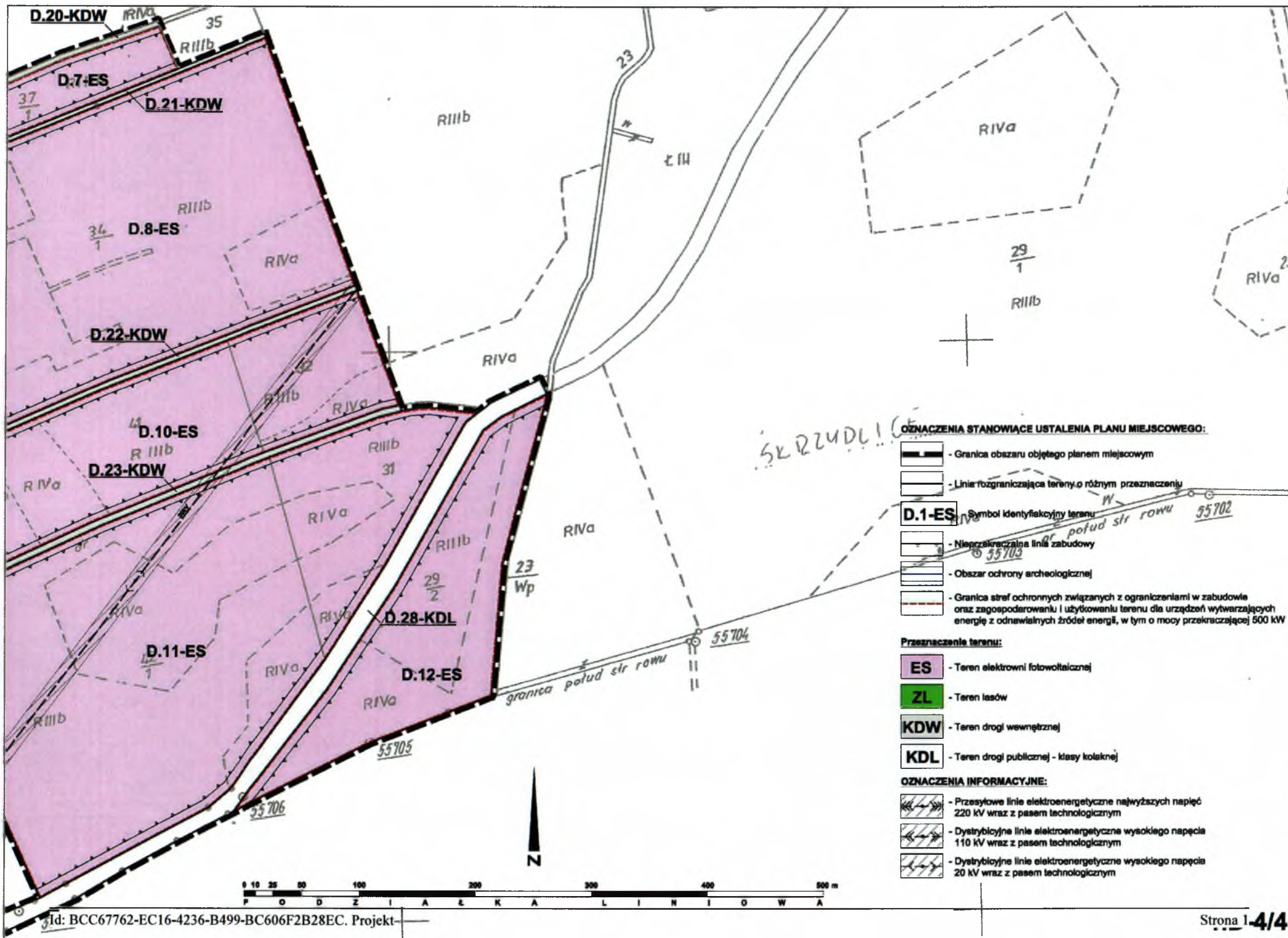
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1.D - OBRĘB SKRZYDLICE



0 10 25 50 100 200 300 400 500 m  
P O D Z I A Ł K A L I N I O W A





- OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
  - D.1-ES** - Symbol identyfikacyjny terenu
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Obszar ochrony archeologicznej
  - Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW
- Przeznaczenie terenu:**
- ES** - Teren elektrowni fotowoltaicznej
  - ZL** - Teren lasów
  - KDW** - Teren drogi wewnętrznej
  - KDL** - Teren drogi publicznej - klasy kolejnej
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- Przesyłowe linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym
  - Dystrybucyjne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym
  - Dystrybucyjne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym

SZERZOK!

granica połud str rowu

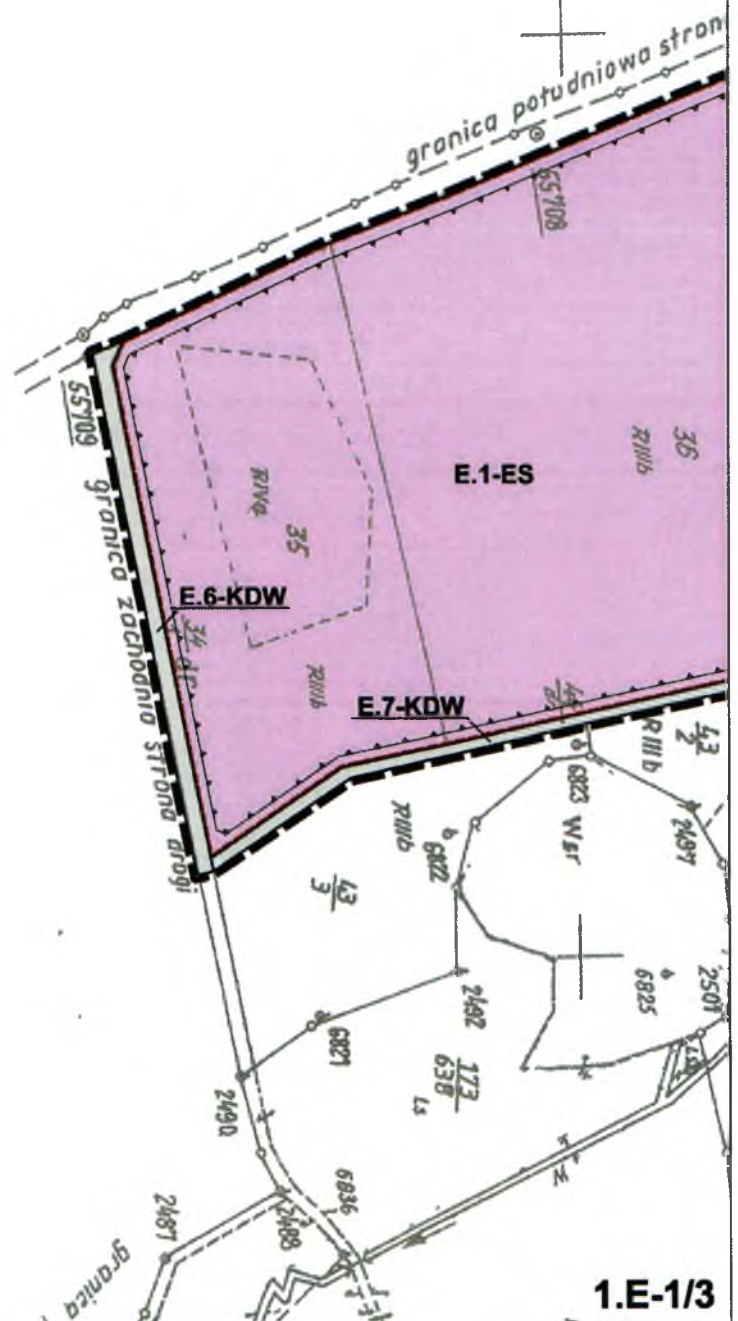
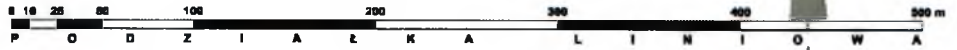
# GMINA SULIKÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBREBACH GEODEZYJNYCH: BIERNA, MIKUŁOWA,  
RADZIMÓW, SKRZYDLICE, STARY ZAWIDÓW, STUDNISKA GÓRNE, SULIKÓW,  
WROCISZÓW GÓRNY - ETAP 1

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1.E - OBREB STARY ZAWIDÓW

Id: BC667762-EC16-4236-B499-BC606F2B28EC. Projekt



### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obciążenia objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- E.1-ES** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obciążenie ochrony archeologicznej
- Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW

### Przeznaczenie terenu:

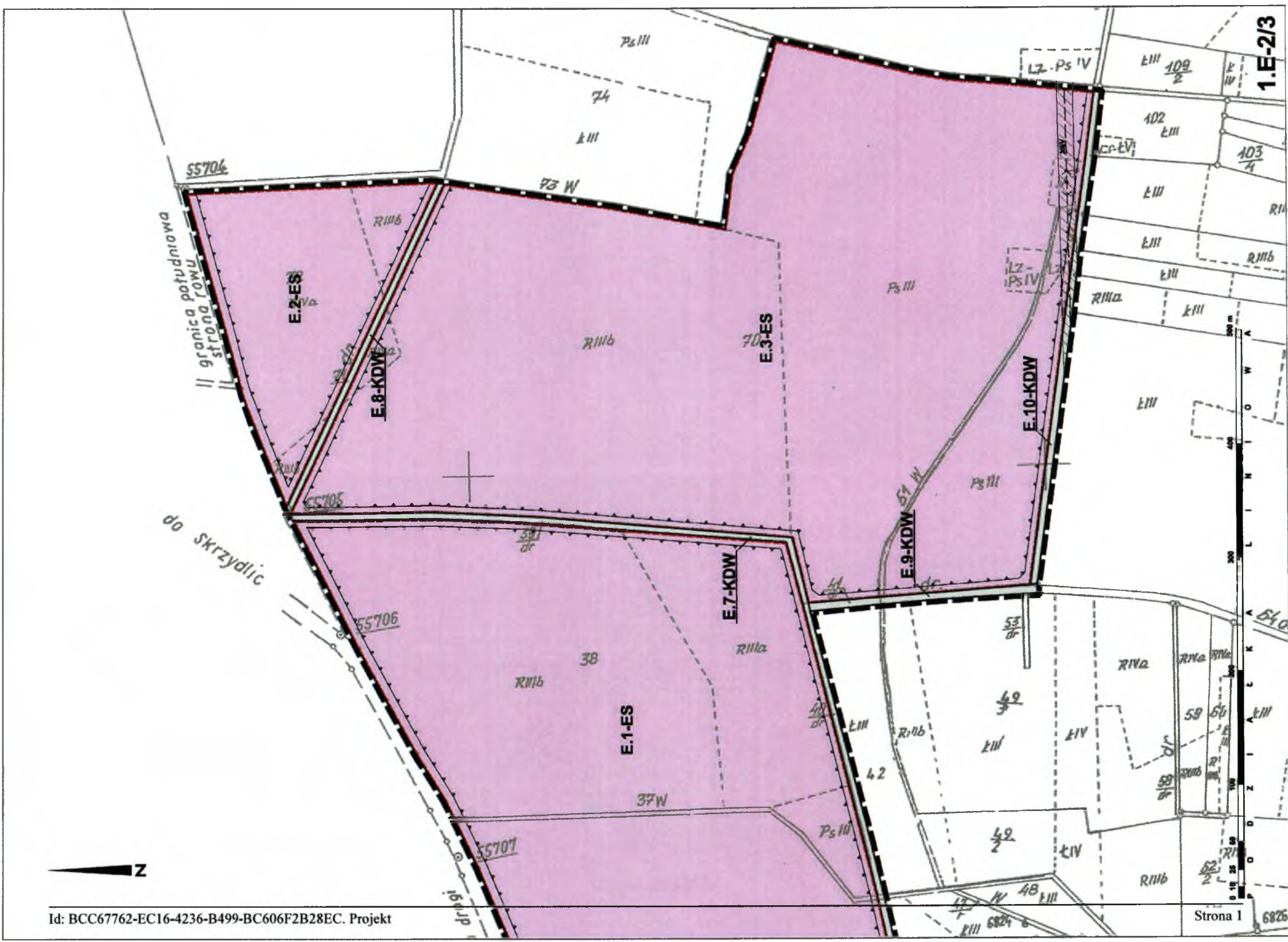
- ES** - Teren elektrowni fotowoltaicznej
- KDW** - Teren drogi wewnętrznej
- KDL** - Teren drogi publicznej - klasy kołowej

### ZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Dystrybucyjne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym

Strona 1

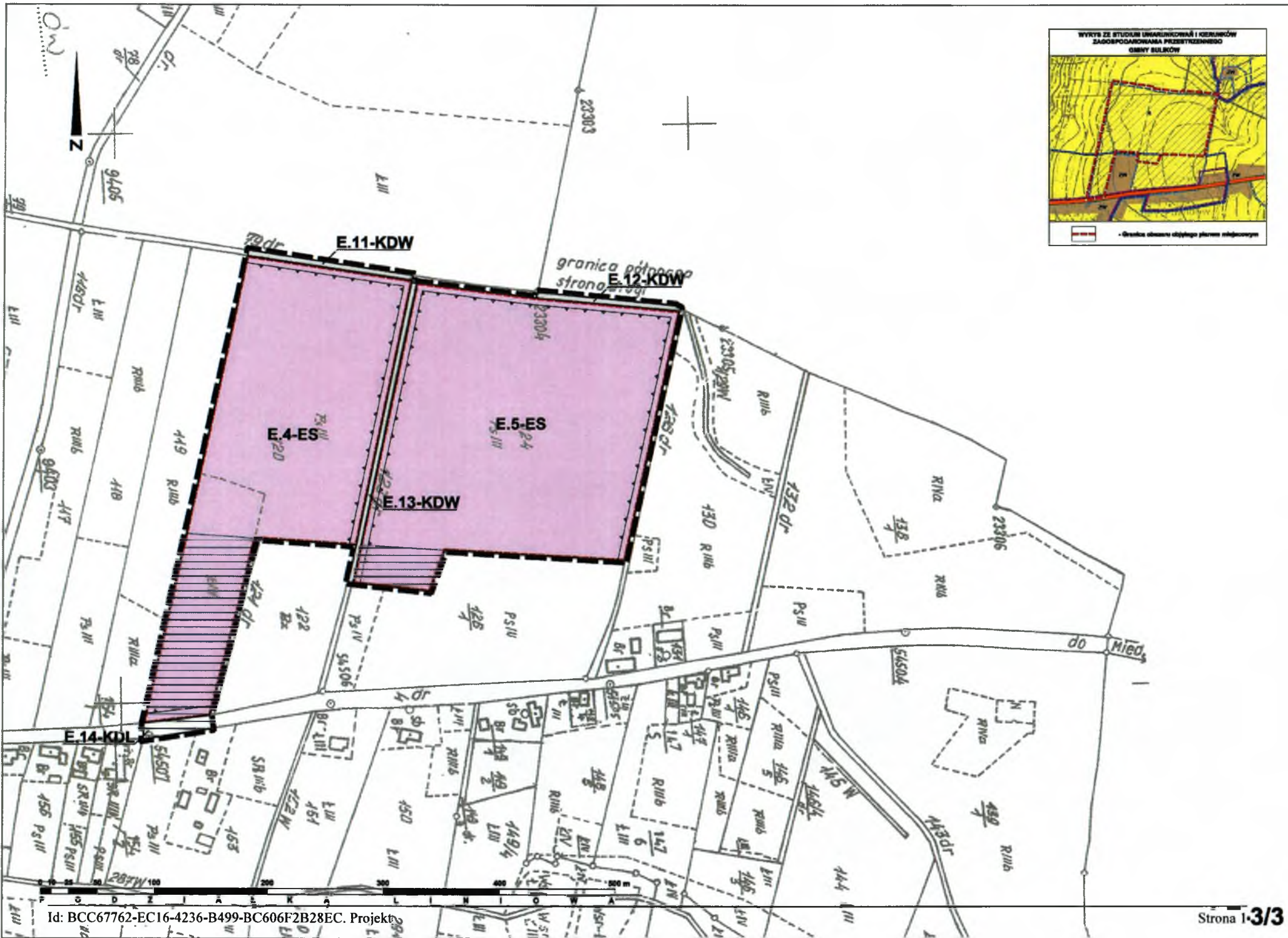
1.E-1/3



granicza południowa strona rowu

do skrzydlac





# GMINA SULIKÓW

## MIASTO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BIERNA, MIKUŁOWA, HADZIMÓW, SKRZYDLICE, STARY ZAWIDÓW, STUDNISKA GÓRNE, SULIKÓW, WROCISZÓW GÓRNY - ETAP 1

### RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000

#### ZAŁĄCZNIK NR 1.F - OBRĘB STUDNISKA GÓRNE

granica połud.  
str. drogi

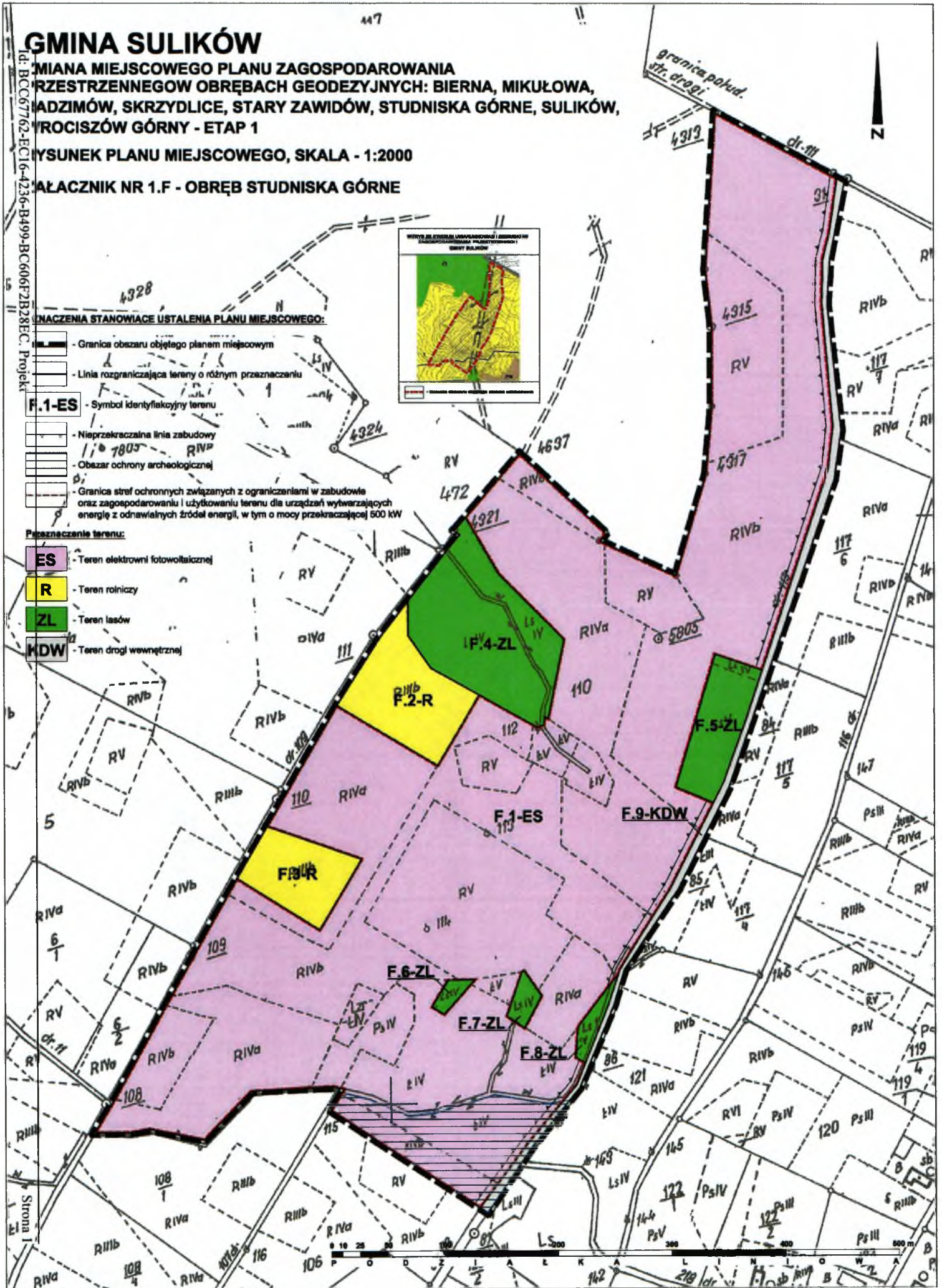


#### ZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- F.1-ES** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar ochrony archeologicznej
- Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW

#### Przeznaczenie terenu:

- ES** - Teren elektrowni fotowoltaicznej
- R** - Teren rolniczy
- ZL** - Teren lasów
- KDW** - Teren dróg wewnętrznej



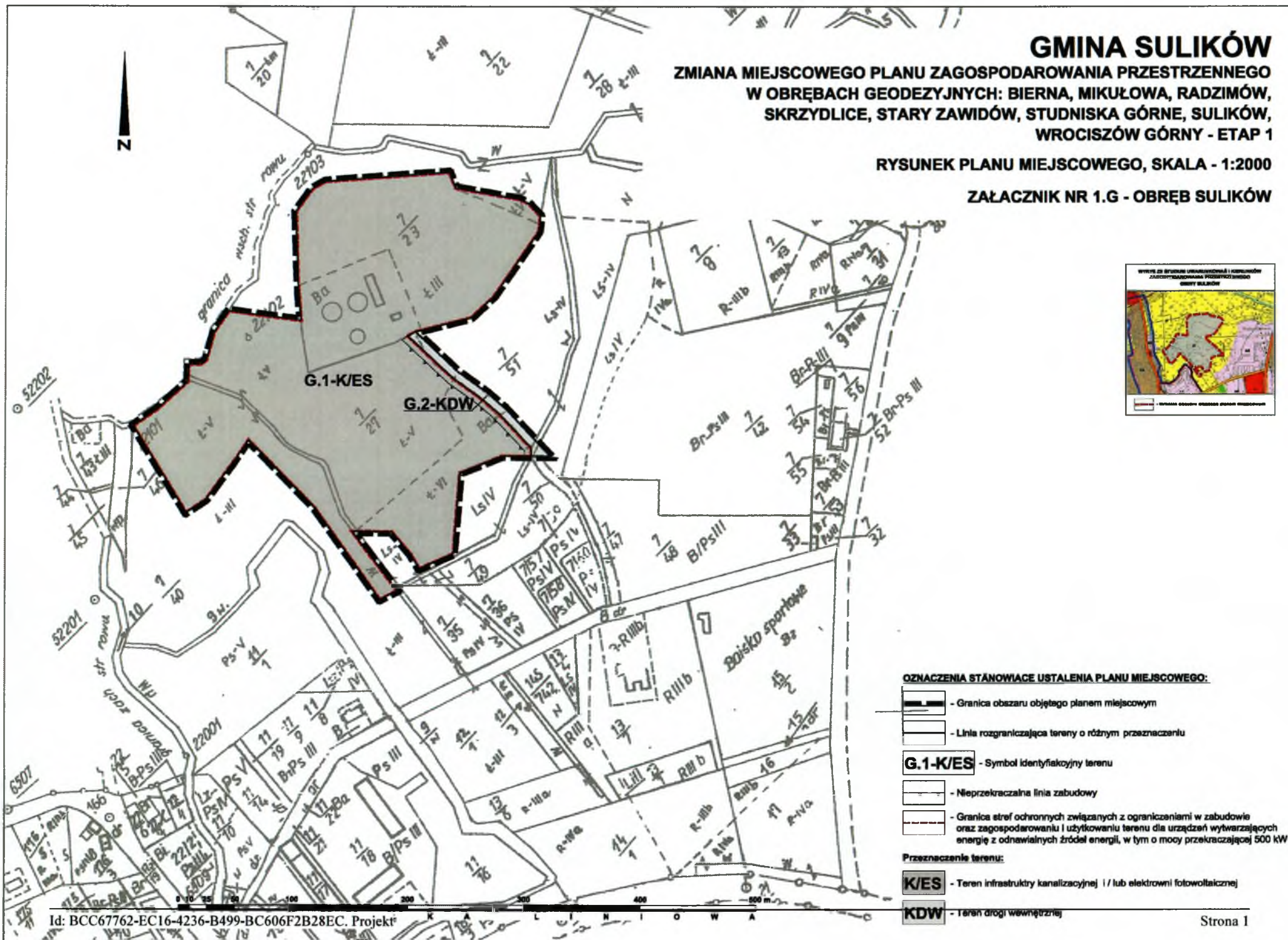


# GMINA SULIKÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BIERNA, MIKUŁOWA, RADZIMÓW,  
SKRZYDLICE, STARY ZAWIDÓW, STUDNISKA GÓRNE, SULIKÓW,  
WROCISZÓW GÓRNY - ETAP 1

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1.G - OBRĘB SULIKÓW



### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- G.1-K/ES** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW

### Przeznaczenie terenu:

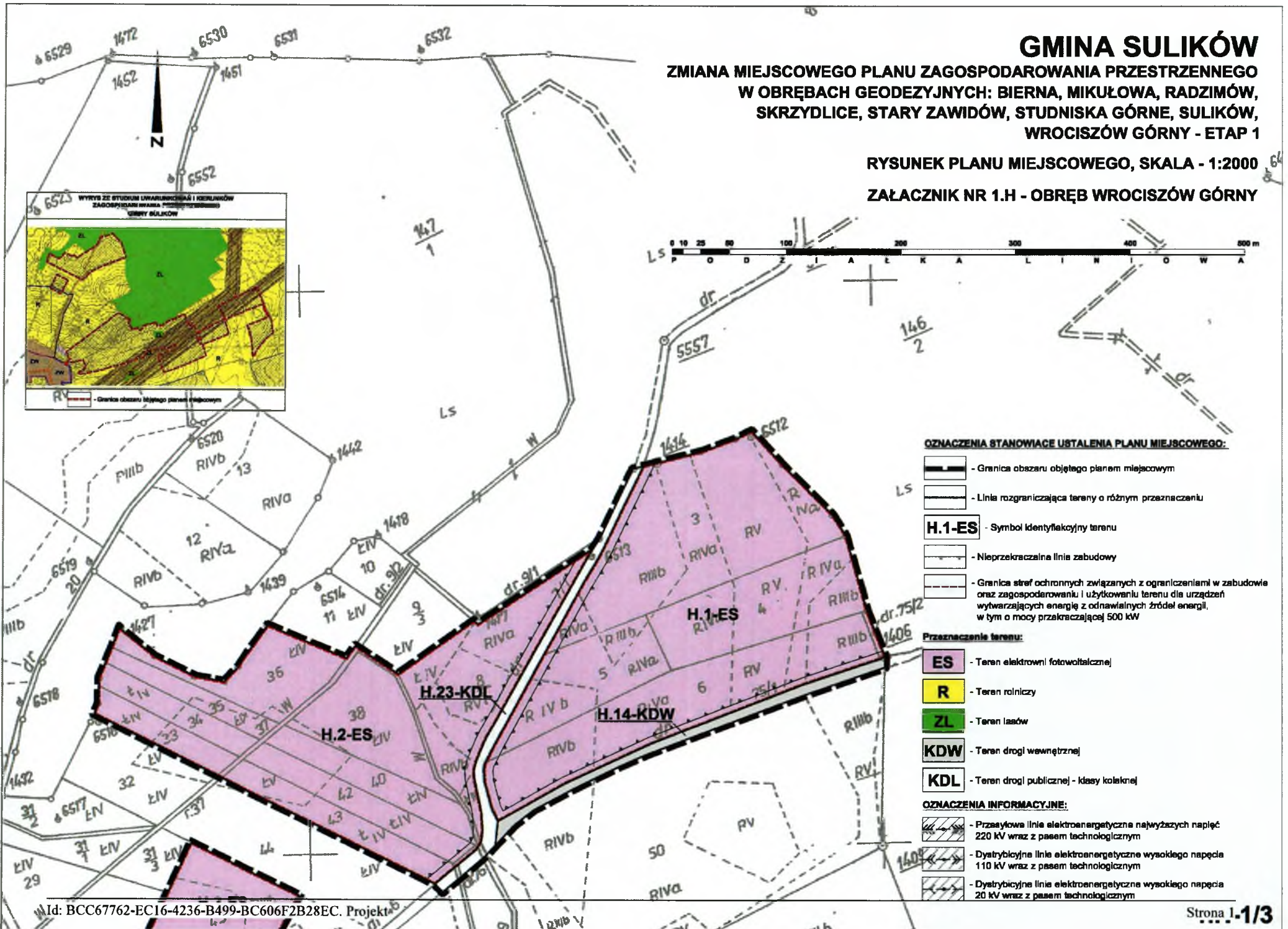
- K/ES** - Teren infrastruktury kanalizacyjnej i / lub elektrowni fotowoltaicznej
- KDW** - Teren drogi wewnętrznej

# GMINA SULIKÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: BIERNA, MIKUŁOWA, RADZIMÓW,  
SKRZYDLICE, STARY ZAWIDÓW, STUDNISKA GÓRNE, SULIKÓW,  
WROCISZÓW GÓRNY - ETAP 1

RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1.H - OBREB WROCISZÓW GÓRNY



### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

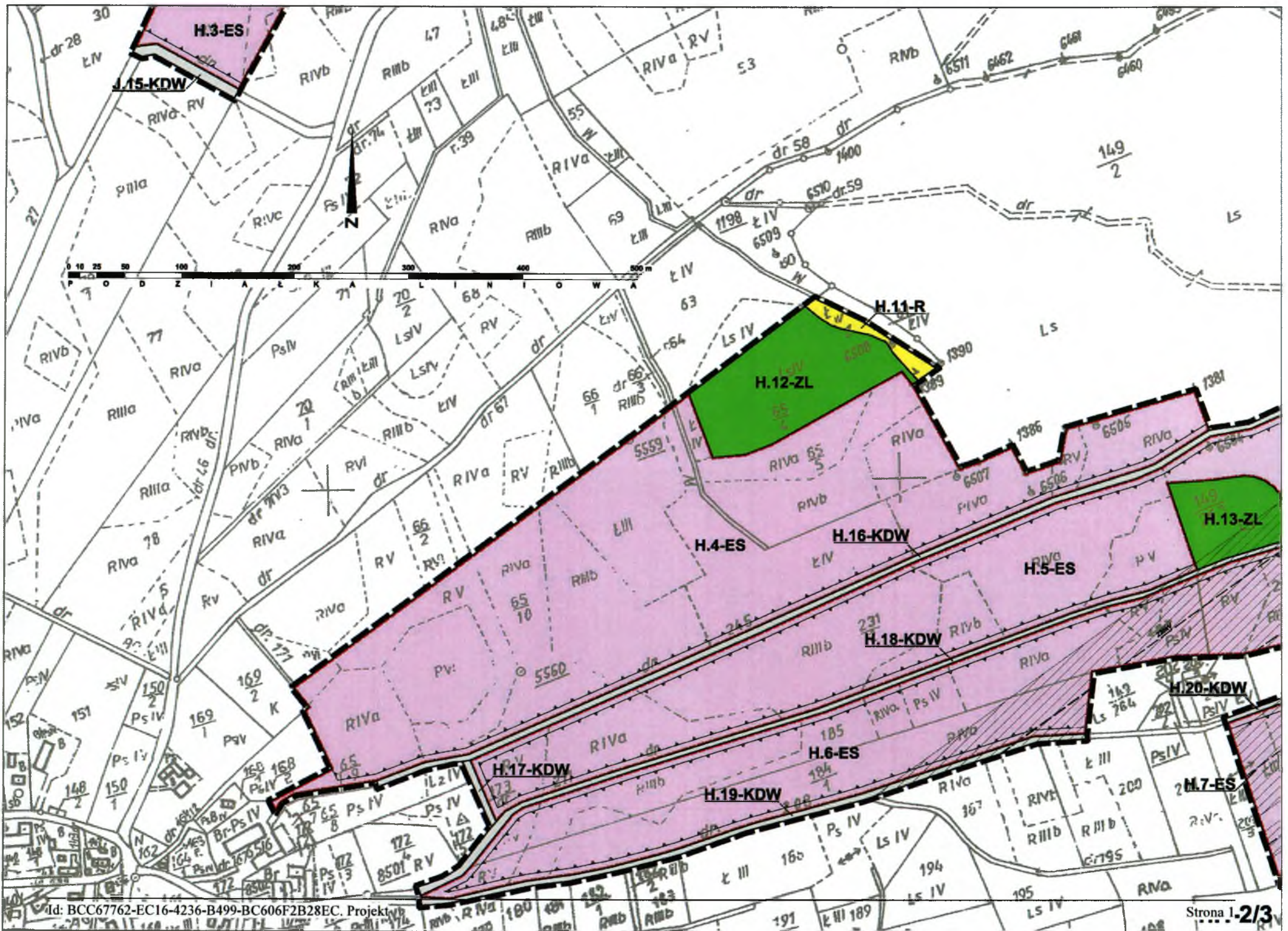
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- H.1-ES** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW

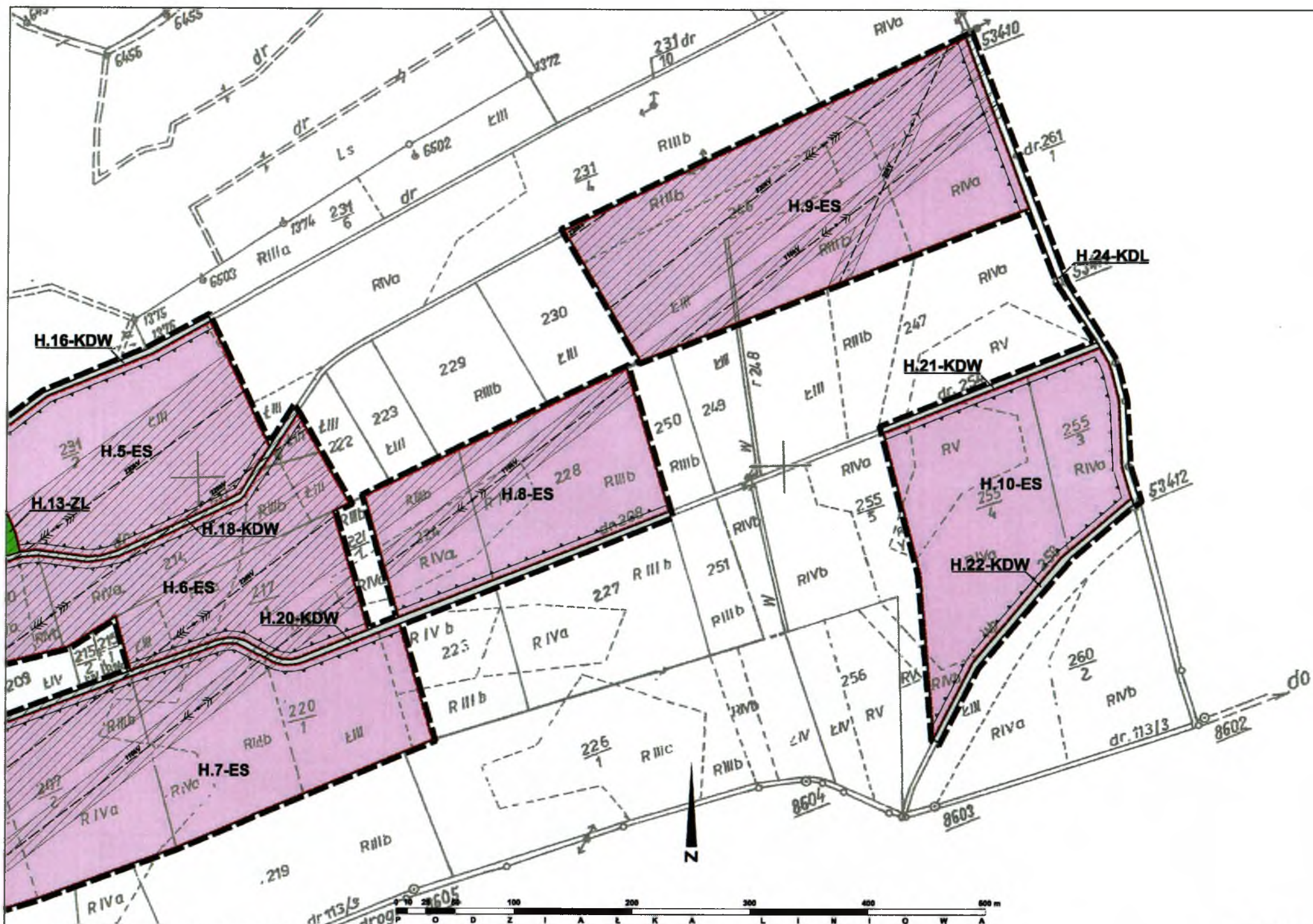
### Przeznaczenie terenu:

- ES** - Teren elektrowni fotowoltaicznej
- R** - Teren rolniczy
- ZL** - Teren lasów
- KDW** - Teren drogi wewnętrznej
- KDL** - Teren drogi publicznej - klasy kolejnej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Przewodząca linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym
- Dystrybucyjne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym
- Dystrybucyjne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sulików

z dnia.....2022 r.

### **DANE PRZESTRZENNE W FORMACIE GML**

Na podstawie art. 67a ust. 1, ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Wójt Gminy Sulików przygotował dane przestrzenne do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Bierna, Mikułowa, Radzimów, Skrzydlice, Stary Zawidów, Studniska Górne, Sulików, Wrociszów Górny - etap I, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Dane przestrzenne zostały opracowane w formacie GML.

## Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR .....

### RADY GMINY SULIKÓW

z dnia 29 grudnia 2022 roku

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Bierna, Mikułowa, Radzimów, Skrzydlice, Stary Zawidów, Studniska Górne, Sulików, Wrociszów Górny - etap I**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Bierna, Mikułowa, Radzimów, Skrzydlice, Stary Zawidów, Studniska Górne, Sulików, Wrociszów Górny - etap I, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały nr XV/116/20 Rady Gminy Sulików z dnia 14 maja 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Bierna, Mikułowa, Radzimów, Skrzydlice, Stary Zawidów, Studniska Górne, Sulików, Wielichów, Wilka, Wrociszów Górny.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w większości w południowej części gminy Sulików.

Głównym celem przystąpienia do zmiany planu miejscowego, jest zmiana przeznaczenia terenów rolniczych na tereny dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą. Uchwalenie ww. planu miejscowego pozwoli na realizację zespołu elektrowni fotowoltaicznych, produkujących energię elektryczną z odnawialnego źródła energii.

Gmina Sulików jest w trakcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na podstawie uchwały nr XIV/112/20 Rady Gminy Sulików z dnia 26 lutego 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików. Grunty objęte wnioskiem w projekcie zmiany Studium przeznaczone są głównie pod tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych.

W dniu 27 września 2018 r. Rada Gminy Sulików podjęła uchwałę nr XLII/335/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulików.

W wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za główny cel uznano sukcesywną aktualizację planów miejscowych sporządzonych na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozwoli to na racjonalną realizację polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sulików.

Ponadto opracowywanie miejscowych planów oraz ich zmian na wniosek osób fizycznych lub podmiotów gospodarczych należy rozpatrywać niezależnie od zaproponowanego wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych w zależności od środków finansowych zabezpieczonych w budżecie gminy oraz wysokiego priorytetu danego wniosku.

Mając na uwadze powyższe należy uznać, że opracowanie przedmiotowego planu miejscowego jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sulików gdyż wynika z bieżących potrzeb rozwoju energetyki odnawialnej.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, uwzględniając:

·wymagania ładunku przestrzennego - poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego, a także parametrów zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym oraz terenów przyległych;

·wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez ustalenie stref ochrony archeologicznej dla ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują dobra kultury współczesnej;

·wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia - poprzez ustalenie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, wysokiego napięcia 110kV oraz

najwyższego napięcia 220 kV, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności - poprzez przeznaczenie terenów pod realizację elektrowni fotowoltaicznych;

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- potrzeby interesu publicznego - poprzez wyznaczenie terenów dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - ustalenia planu miejscowego dopuszczają lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach §7. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. W okresie składania wniosków określonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zgłoszono wniosków do planu miejscowego. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Do projektu zmiany planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, prognozę skutków finansowych oraz uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 listopada 2022 r. do 6 grudnia 2022 r. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 20 grudnia 2022 r. Do projektu planu miejscowego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.