

**Uchwała nr XXXI/202/2001
Rady Gminy Sulików
z dnia 29 maja 2001 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obróbu Mikułowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/125/2000 Rady Gminy Sulików z dnia 26 lutego 2000 roku o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mikułowa, **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mikułowa w granicach obrębu geodezyjnego, jak w załącznikach graficznych w skali 1:10000 i 1:5000, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.**

**Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar miejscowości Mikułowa w granicach obrębu geodezyjnego.

§ 2

1. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - przeznaczenie terenów – w tym dla realizacji celów publicznych - oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. Ustalenia planu, wymagające przedstawienia przestrzennego, zawarte są na rysunkach planu będących załącznikami graficznymi do nin. uchwały. Obowiązujące ustalenia w rysunkach planu to przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi niebudowlanych korytarzy wzdłuż sieci infrastruktury technicznej, przebiegi napowietrznych linii elektroenergetycznych przewidywanych do trwałej adaptacji, zasięg projektowanych dolesień, usytuowanie zespołów zainwestowania chronionego, usytuowanie stanowisk archeologicznych, usytuowanie szczególnie wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, granice terenów i obszarów górniczych, prze-

biegi granic terenów z zakazem wznoszenia zabudowy, przebiegi istniejących i projektowanych dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych określonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, ogólne zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska i realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych, w rozdziałach 2 i 3 nin. uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na zespoły zainwestowania o różnych funkcjach i zasadach gospodarowania. Zespołom, którym nadano numery, wg stosownych oznaczeń odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2. § 6 niniejszej uchwały.
3. Poszczególnym ponumerowanym zespołom przypisano funkcjonalne oznaczenia literowe mające odpowiedniki barwne w wersji kolorowej rysunku planu. Symbole literowe określają funkcje podstawowe (dominujące) wyodrębnionych terenów. Na terenach tych mogą być sytuowane inwestycje o funkcjach uzupełniających, związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu:
 - usługi (U); funkcje uzupełniające - administracja, zieleń urządzona, parkingi, zakłady rzemieślnicze, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i małe domy mieszkalne, zabudowa jednorodzinna - adaptacja stanu istniejącego;
 - przemysł, bazy, składy, magazyny (P); funkcje uzupełniające - zakłady rzemieślnicze, zakłady drobnej wytwórczości, administracja gospodarcza, usługi, urządzenia infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej, parkingi, zieleń izolacyjna, mieszkania służbowe – jeżeli możliwości stałego przebywania ludzi nie ogranicza oddziaływanie funkcji podstawowej;
 - tereny użytków rolnych (RP); funkcje uzupełniające - trwałe użytki zielone, uprawy ogrodnicze, plantacje, sady, stawy rybne, zieleń śródpolna, niewielkie lasy i dolesienia, zabudowa zagrodowa oraz związana z produkcją rolną i obsługą rolnictwa, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej i łączności na działkach o powierzchni do 100 m².
Ponadto dopuszcza się - jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – pozostawienie funkcji istniejących, jeśli nie powodują one uciążliwości dla podstawowego przeznaczenia terenu.
4. Granica opracowania planu przebiegająca po granicach obrębu lub gminy jest jednocześnie obowiązującą linią rozgraniczającą.
5. Ważniejszym drogom przypisano na rysunku planu oznaczenia klas poprzedzone literami „KD”. Ustalenia szczegółowe – w rozdziale 2. § 7 nin. uchwały.
6. Symbolem MR oznaczono tereny zainwestowania wiejskiego, gdzie mogą być sytuowane: zabudowa mieszkaniowa, usługi, zainwestowanie służące celom publicznym, zakłady ogrodnicze, usługi rzemiosła i obiekty gospodarki komunalnej nie stwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, składy, magazyny, nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolnego, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, gospodarki leśnej itp. Wyklucza się sytuowanie w obrębie tych terenów ferm hodowlanych, wielkokuba-

turowych obiektów produkcyjnych i magazynowych, zakładów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców i uciążliwych obiektów gospodarki komunalnej.

7. Symbolem RP/RL oznaczono tereny użytków rolnych dopuszczanych do zalesienia.
8. W planie zastosowano oznaczenia funkcjonalne typu MR/U oraz MR,U. Pierwszy symbol oznacza, że na tak opisanym terenie powinno być realizowane zainwestowanie posiadające cechy obu funkcji. W drugim przypadku (MR,U) jest to wskazanie paru równoprawnych funkcji terenu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 4

Ogólne ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania

1. Mikułowa - rolnicza wieś licząca 330 mieszkańców - pełni specjalną funkcję w skali ponadgminnej jako miejsce lokalizacji jednej z największych w kraju rozdzielni elektroenergetycznych. W perspektywie nie przewiduje się znaczącego wzrostu liczby mieszkańców wsi, która z jednej strony zachowa swoje funkcje ośrodka produkcji rolnej i obsługi rolnictwa, z drugiej zaś dzięki korzystnemu położeniu przy linii kolejowej w sąsiedztwie granicy państwa i przy drodze wojewódzkiej może się rozwinąć jako ośrodek produkcyjny, magazynowy i przeładunkowy.
2. Zasięg terenów istniejącej zabudowy i terenów przewidywanych do zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunkach planu.
3. Charakter nowej zabudowy mieszkaniowej (gabaryty, materiały użyte w elewacji, pokrycie dachu) powinien harmonizować z zainwestowaniem istniejącym. Nie ustala się obowiązujących intensywności zabudowy, wymaga się jednak dostosowania stopnia zainwestowania działki do charakteru sąsiedniej zabudowy o tej samej funkcji.
4. Dla działek plombowych – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - ustala się linię zabudowy, która winna kontynuować linię wyznaczoną fasadami istniejących budynków sąsiednich.
5. Dopuszcza się lokalizację niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (trafostacje, pompownie itp.) na wszystkich terenach zainwestowania wiejskiego na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m².

§ 5

Tereny otwarte

1. Zachowuje się istniejące lasy, dopuszczając zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych na terenach otwartych obrębu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
2. Większość terenów otwartych w środkowej części obrębu to tereny niebudowlane w związku z wychodzącymi promieniście z GPZ „Mikułowa” licznymi liniami elektroenergetycznymi 400, 220 i 110 kV. Zasięg korytarzy niebudowlanych określono w rysunku planu.
3. Ze względu na ograniczenia w sytuowaniu nowego zainwestowania w sąsiedztwie GPZ oraz w związku z utrudnieniami w prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej (np. liczne słupy linii NN i WN) ustala się potrzebę ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, którego projektowane granice przedstawiono w rysunku planu.
4. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych urządzeń komunalnych, radiotelekomunikacyjnych, pompowni, trafostacji itp oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny otwarte, zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równoległe do sieci istniejących. Prowadzenie sieci naziemnych i podziemnych przez tereny otwarte winno być realizowane z poszanowaniem wartości krajobrazowych terenu, jego walorów przyrodniczych oraz nie może ograniczać możliwości realizowania projektowanego zainwestowania kubaturowego.
5. Ustala się rekultywację nieużytku na działce nr 188/26 (wzrostki piasków i pospótek) w kierunku leśnym.
6. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy (poza terenami wyznaczonymi w rysunku planu) w bezpośrednim sąsiedztwie potoku Lipa oraz w południowej części obrębu, w granicach określonych w rysunku planu.
7. Wokół dwóch przewidywanych do eksploatacji w okresie perspektywy studni ujęcia wód podziemnych „Mikułowa” wskazano w rysunku planu zasięg projektowanej strefy ochrony pośredniej zewnętrznej. Po jej ustanowieniu na użytkowników gruntów w jej zasięgu mogą zostać nałożone ograniczenia dotyczące np. sposobów prowadzenia gospodarki rolnej.
8. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi. W bezpośrednim sąsiedztwie potoku ustala się zakaz chemizacji gleb.
9. Na terenach otwartych nie wyłączonych spod prawa zabudowy w sąsiedztwie terenów zainwestowanych lub przeznaczonych do zabudowy, budynki mieszkalne i usługowe mogą być sytuowane w odległości do 250 m od wyznaczonych w planie terenów zainwestowania wiejskiego, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych. W sąsiedztwie terenów zainwestowania wiejskiego (w odległości do 100 m) mogą być lokalizowane niewielkie szklarnie, uprawy pod foliami, ogrody i sady oraz nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego.

10. Ustala się lokalizację: szeroko rozumianych usług - na działce nr 343, pompowni ścieków w rejonie przecięcia drogi powiatowej i potoku Lipa, drobnych usług handlu lub gastronomii - na terenach wskazanych w rysunku planu w środkowej części wsi (działki nr 138 i 143).
11. Zainwestowanie u zbiegu dróg nr 12 306 i 12 373 dopuszczane do trwałej adaptacji po wykonaniu stosownych pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego pochodzącego od sąsiednich linii 400 kV. Pozostałe zainwestowanie istniejące na terenach otwartych obrębu oraz na terenie oznaczonym KK w sąsiedztwie stacji kolejowej - do zachowania.
12. Wskazuje się tereny rezerw kierunkowych: dla terenów zainwestowania wiejskiego na gruntach na południe od istniejącego zainwestowania wsi, dla funkcji usługowo-mieszkalnych - na północny-zachód od projektowanego ośrodka aktywności gospodarczej przy skrzyżowaniu dróg (jak w rysunku planu). Na działkach nr 203/3 i 213/8 dopuszcza się lokalizację korzeniowej oczyszczalni ścieków jako alternatywy dla przyłączenia Mikułowej do gminnego systemu kanalizacji. Na działce nr 339/10 przy drodze powiatowej - rezerwa terenu pod ewentualną rozbudowę GPZ.
13. Dopuszcza się budowę stawów rybnych na terenach otwartych obrębu.
14. Poza wskazanymi w tekście i rysunku planu terenami najwartościowszych ekosystemów wskazanych do ochrony i proj. strefami ochrony ujęć wód podziemnych - nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych na obszarze obrębu.

§ 6

Ustalenia szczegółowe

SYMBOL TERENU

- A. PRZEZNACZENIE TERENU – FUNKCJA PODSTAWOWA I FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE
- B. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE
- C. ZALECENIA, POSTULATY I INFORMACJE

1 U/P, MR, RP

- A. Zespół projektowanych składów, magazynów, chłodni, nieuciążliwej produkcji, hurtowni itp. (istniejące zainwestowanie - do zachowania)
- B.
 - Lokalizacja nowego zainwestowania produkcyjnego lub magazynowego wymaga wydzielenia z terenów kolejowych drogi lokalnej lub ustalenia prawa przejazdu.
 - Istniejące zainwestowanie - do zachowania jak w stanie istniejącym, adaptacji lub wyburzenia.
 - Nieczynne wyrobiska - siedlisko płazów i gadów - pozostawić do samorekultywacji.

2 MR

- A. Istniejące i projektowane zainwestowanie wiejskie.
- B. Istnieje możliwość rozbudowy zespołu, wzdłuż drogi, w kierunku południowym.

- 3 EE, ZI**
- A. Rozdzielnia elektroenergetyczna 400/220/110/20 kV, zasilana z elektrowni Turów.
 - B.
 - Ustala się możliwość rozbudowy rozdzielni w kierunku północnym jak w rysunku planu.
 - Od strony drogi powiatowej nr 12 373 i 12 306 wymagane nasadzenie krzewów i drzew - zielen izolacyjna o charakterze krajobrazowym.
- 4 MR**
- A. Ciąg istn. zainwestowania wiejskiego - do zachowania.
 - B. Na działce nr 91/5 - niebudowlany korytarz wytyczony wzdłuż linii D-212/213.
- 5 MR, RPO, ZP**
- A. Zespół istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego. W części wschodniej - zabytkowe zabudowania folwarczne i park.
 - B.
 - Obiekty byłego PGR - obsługa gospodarki rolnej z zaleceniem adaptacji na cele usługowe obiektów zabytkowych.
 - Neoromantyczny park z ogródkiem ozdobnym i wartościowym drzewostanem należy uporządkować, dokonując cięć pielęgnacyjnych i oczyszczając układ wodny (por. ustalenia § 9 niniejszej uchwały). Ustala się możliwość powiększenia obszaru parku na południe.
- 6 RPO, U/P, MR**
- A. W części południowej - zabytkowe zabudowania folwarczne. Ośrodek produkcji rolnej przy drodze - do zachowania.
 - B.
 - W obiektach zabytkowych - ośrodek produkcji lub obsługi rolnictwa z zaleceniem stopniowego wprowadzania funkcji usługowych.
 - W pozostałych obiektach byłego PGR - ośrodek produkcji rolnej z dopuszczeniem adaptacji na cele produkcyjne, magazynowe, bazę lub tp.
 - Hodowla w północnej części zespołu - do zachowania.
 - Dopuszcza się realizację nowej zabudowy kubaturowej związanej z gospodarką rolną na działce nr 339/9 pomiędzy istniejącymi zespołami zabudowy, z uwzględnieniem przebiegu istniejącej linii 20 kV.
- 7 MR**
- A. Ciąg istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
 - B.
 - Zabudowa istniejąca - do zachowania.
 - Ustala się możliwość sytuowania nowej zabudowy na działce nr 322/4 i ewentualnie scalonych działkach sąsiednich - jak w rysunku planu.
- 8 MR, U**
- A. Zespół istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego. Na działkach nr 297/1 i 298 - projektowany zespół usługowy.
 - B. W zagospodarowaniu zespołu usługowego należy uwzględnić niebudowlany korytarz linii 220 kV oraz istniejącą linię 20 kV, przeznaczając teren w ich sąsiedztwie pod zielen

towarzyszącą usługom, parkingi lub place manewrowe.

9 MR, U/P, KS

- A. Zespół projektowanych usług i istniejącej zabudowy zagrodowej.
- B.
 - Na działce nr 168/1 ustala się lokalizację parkingu obsługującego projektowany zespół usługowo-wytwórczy.
 - Na terenie projektowanych usług lokalizacja stacji paliw, handlu, hurtowni lub tp. W zagospodarowaniu należy uwzględnić korytarz linii 220 kV i przebieg zalecanej do kablowania linii 20 kV.

10 MR, U/P

- A. W części północnej ciąg projektowanego i istniejącego zainwestowania wiejskiego i park - do zachowania. Przy skrzyżowaniu - projektowana strefa aktywności gospodarczej „Mikułowa”.
- B.
 - W obrębie projektowanej strefy aktywności gospodarczej dopuszcza się lokalizowanie zespołu obsługi komunikacji samochodowej, nieuciążliwych funkcji wytwórczych, magazynowych lub szeroko rozumianych usług. W zachodniej części terenu dopuszcza się sytuowanie obiektów rzemieślniczych lub zabudowy mieszkalno-usługowej.
 - W zagospodarowaniu należy uwzględnić korytarz dwutorowej linii 220 kV.
- C. Zaleca się nasadzenie zieleni wysokiej wzdłuż drogi dojazdowej na działce nr 174/7.

11 U/P

- A. Projektowana strefa aktywności gospodarczej „Mikułowa” – zespół południowy.
- B. W obrębie projektowanej strefy aktywności gospodarczej dopuszcza się lokalizowanie zespołu obsługi komunikacji samochodowej, nieuciążliwych funkcji wytwórczych, magazynowych lub szeroko rozumianych usług.
- C. Zaleca się nasadzenie zieleni wysokiej wzdłuż zachodniej granicy terenu.

12 WZ

- A. Teren ujęć wód podziemnych "Mikułowa".
- B.
 - Na terenie ujęć dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę systemu wodociągowego gminy.
 - Na rysunku planu wskazano zasięg projektowanej strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych dla dwóch studni przewidywanych do eksploatacji w okresie perspektywy.
 - Dopuszcza się powiększenie terenu ujęcia w kierunku wschodnim i południowym - w miarę potrzeb.

13 WZ

- A. Istniejąca stacja uzdatniania - do trwałej adaptacji.
- B. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy lub modernizacji zainwestowanej stacji, zaopatrującej w wodę północną i wschodnią część gminy.

§ 7

Ustalenia szczegółowe dotyczące dróg i terenów kolejowych

1. Dla drogi wojewódzkiej nr 357 ustala się klasę Z 1/2 (zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa) do czasu realizacji drogowego obejścia Sulikowa, a po wybudowaniu obwodnicy - klasę G 1/2 (główna, jednojezdniowa, dwupasowa) Szerokość linii rozgraniczających - jak w stanie istniejącym, z zaleceniem realizacji korekt we wschodniej części obrębu do szerokości 25 m. Nasadzenia przydrożne zalecane do zachowania.
2. Dla dróg powiatowych ustala się klasę L 1/2 (lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa). Linie rozgraniczające - jak w stanie istniejącym. Wymaga się wydzielenia pasa drogi nr 12 384 szerokości 15 m z terenu należącego do PKP (działka nr 13).
3. Wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych - poza działkami plombowymi, dla których obowiązują ustalenia § 4 pkt. 4 nin. uchwały - dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od krawędzi jezdni.
4. W rysunku planu wskazano orientacyjny przebieg projektowanej drogi lokalnej 1/2 zapewniającej wywóz kruszywa z kamieniołomów bezpośrednio na przebudowaną drogę wojewódzką (teren działki nr 213/2). Zalecana szerokość linii rozgraniczających – 20 m.
5. Ustala się zachowanie alei wzdłuż drogi dojazdowej biegnącej przy zabudowaniach byłego PGR.
6. Zaleca się poszerzenie do 10 m linii rozgraniczających drogi dojazdowej biegnącej wzdłuż północnej krawędzi doliny potoku Lipa.
7. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nowych publicznych dróg dojazdowych – 10 m.
8. Wzdłuż istn. linii kolejowej przewidywanej do trwałej adaptacji ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od granic terenów kolejowych.

§ 8

Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Na terenie obrębu Mikułowa, na terenach otwartych na południe od wsi, znajdują się studnie ujęcia komunalnego z których zasilany jest SUW (działka nr 289/1) zlokalizowany przy granicy z Radzimowem.
- 2) Wokół przewidzianych do eksploatacji dwóch studni ujęcia Mikułowa pokazano w rysunku planu projektowane granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej.

- 3) Mieszkańcy wsi są zaopatrywani z SUW nowymi wodociągami. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy systemu.

2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

- 1) Ustala się realizację systemu kanalizacji sanitarnej we wsi, ścieki komunalne odprowadzane będą kanałami grawitacyjnymi do przepompowni usytuowanej w dolinie Lipy, skąd w pierwszym wariantcie przepompowywane będą do projektowanej kanalizacji w Małej Wsi Górnej. Alternatywnie dopuszcza się realizację lokalnej "korzeniowej" oczyszczalni ścieków w dolnym biegu Lipy. W wypadku rezygnacji z oczyszczalni lokalnej - teren przeznaczyć pod zalesienie.
- 2) Do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej wsi dopuszcza się włączenie kanałów tłocznych i grawitacyjnych doprowadzających w rejon drogi wojewódzkiej ścieki ze wsi Rudzica, Włosień, Platerówka i Zalipie (szacowane $Q_{\text{śrd}} = \text{ok. } 260 \text{ m}^3/\text{d}$).
- 3) Realizację kanalizacji komunalnej obsługującej projektowane zainwestowanie w rejonie stacji kolejowej przewiduje się jedynie w przypadku budowy kanałów prowadzących ścieki z Rudzicy. W innym przypadku w tym zespole zainwestowania ścieki winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach.

3. Elektroenergetyka

- 1) Istniejąca na terenie obrębu rozdzielnia NN/WN/SN - do zachowania z możliwością ewentualnej rozbudowy w dwóch etapach w kierunku północnym (por. ustalenia szczegółowe § 6. 3 EE, ZI niniejszej uchwały).
- 2) Przebiegi istniejących linii NN i WN - do zachowania. Dla linii o napięciu 220 kV zachowuje się możliwość ich ew. przebudowy na linie o napięciu 400 kV lub linie wielotorowe, wielonapięciowe.
- 3) Wzdłuż istniejących linii NN i WN pokazano w rysunku planu niebudowlane korytarze szerokości: 400 i 220 kV – ok. 35 m od osi linii, 110 kV - 10 m, co powinno umożliwić przebudowę linii 220 kV na linię 400 kV lub linię wielotorową, wielonapięciową.
- 4) W rysunku planu wskazano projektowane granice obszaru ograniczonego użytkowania w rejonie rozdzielni (por. § 5 pkt. 3 nin. uchwały).
- 5) Poza projektowanym obszarem ograniczonego użytkowania niebudowlane korytarze w sąsiedztwie linii 220 kV mogą zostać zwężone w porozumieniu z PSE np. w wypadku odstąpienia od rekonstrukcji części istniejącego systemu sieci przesyłowej, co nie wymaga zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.
- 6) Istniejące linie 110 kV - do zachowania jak w stanie istniejącym.
- 7) Ustala się adaptację i stopniową rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń SN, nie ograniczając możliwości prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i realizacji stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb.

Ustala się warunek kablowania istniejących linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lub ograniczających możliwości jego realizacji.

- 8) Ustala się pełne uzbrojenie w sieci EE nn wszystkich terenów przewidywanych do zainwestowania w okresie perspektywy.

4. Zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja

- 1) W okresie perspektywy nie przewiduje się doprowadzenia gazu przewodowego do wsi.
- 2) Ustalając trwałą adaptację systemu istniejących sieci telekomunikacyjnych, nie ogranicza się możliwości jego rozbudowy.

5. Gospodarka odpadami

- 1) Odpady komunalne winny być w okresie perspektywy – jak w stanie istniejącym – składowane na gminnym składowisku w Sulikowie. Nadwyżki mas ziemnych należy wykorzystywać do prac rekultywacyjnych.
- 2) Na terenie obrębu wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 9

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury

1. Ochroną konserwatorską obejmuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - park pałacowy z wartościowym drzewostanem - wpis nr 792/J z 28.07.1983 r.,
 - pałac neorenesansowy z XVIII w z folwarkiem - 1266/J, 28.07.1983.
2. Prace remontowe, rewaloryzacyjne oraz adaptacje budynków i zespołów zabytkowych winny być prowadzone w porozumieniu ze służbami ochrony zabytków i powinny zmierzać do przywrócenia obiektom formalnych i funkcjonalnych wartości historycznych. W przypadku przekształceń własnościowych o ewentualnym dopuszczeniu podziałów parcelacyjnych winny decydować szczegółowe uzgodnienia dokonywane z WKZ.
3. Dla budynków o wartościach historycznych figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” mogą być – w wypadku ich przebudów lub remontów – formułowane szczegółowe wytyczne oparte o opinie służb ochrony zabytków.
4. Podejmowanie prac ziemnych w rejonie wskazanych w rysunku planu stanowisk archeologicznych (relikty neolityczne, wczesnośredniowieczne, IX-XV w) wymaga uzyskania zezwolenia właściwych służb ochrony zabytków.
5. Na całym obszarze objętym planem:

- w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić służby ochrony zabytków;
- zapewnić nadzór archeologiczny nad większymi robotami ziemnymi, licząc się z koniecznością przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora.

§ 10

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Dla ochrony powietrza ustala się warunek ograniczania uciążliwości istniejących i projektowanych zakładów przemysłowych, produkcyjnych i rzemieślniczych do granic ich działek.
2. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych oraz do gruntu.
3. Dla inwestycji lokalizowanych w obrębie projektowanej strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych mogą być – po ustanowieniu strefy – nałożone szczególne warunki dotyczące gospodarowania wodami deszczowymi, nawożenie użytków rolnych, realizacji robót ziemnych itp., służące ochronie czystości zasobów ujmowanych wód.
4. W rysunku planu wskazano przebieg granicy poziomego użytkowego zbiornika wód podziemnych struktury kopalnej „Zawidów-Pisarzowice”, gdzie zaleca się stałe monitorowanie stanu czystości wód.
5. W rysunku planu wskazano wartościowy ekosystem – olszynkę przy granicy z Siekierczynem, zalecaną do objęcia ochroną indywidualną. Las rosnący na terenie terasy zalewowej dopływu Lipy jest zbiorowiskiem wartościowych roślin łąkowych, w tym trzech gatunków chronionych.
6. Obejmuje się ochroną wartościowy drzewostan w zabytkowym parku (dęby szypułkowe, lipy, buki, świerki, klon srebrzysty i dąb czerwony) - por. ustalenia § 6. 5 MR, RPO, ZP niniejszej uchwały. Proponuje się uznanie za pomniki przyrody dwóch dębów szypułkowych rosnących przy głównym wjeździe na podwórze folwarczne i przy drodze dojazdowej oraz dębu szypułkowego rosnącego przy stacji kolejowej.
7. Dla podniesienia walorów krajobrazowych terenu gęsto poprzecinanego napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi ustala się: zachowanie istniejących szpalerów przydrożnych, zachowanie i ewentualne uznanie za użytki ekologiczne zespołów wysokiej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie GPZ, wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów wśród pól w obrębie projektowanej strefy ograniczonego użytkowania oraz realizację projektowanej zieleni na terenie 3 EE, ZI.
8. Podmokłe łąki wzdłuż potoku Lipa w zachodniej części obrębu to miejsce rozrodu płazów. Zaleca się tworzenie w tym rejonie niewielkich rozlewisk zapewniających dogodne warunki bytowania i rozrodu występujących tam już traszek i żab.

9. Powiększa się powierzchnię lasów ochronnych poprzez projektowane dolesienia; granica polno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i proj. dolesień.
10. W rejonach, gdzie linie EE, NN przecinają ciągi zainwestowania wiejskiego lub zbliżają się do istniejącej zabudowy mieszkaniowej należy wykonywać stosowne pomiary por. ustalenia § 5.11 niniejszej uchwały.

Rozdział 3 **Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

§11

Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania wydzielanych działek gruntu.

§12

Nie ogranicza się – poza obiektami zabytkowymi - możliwości dokonywania wyburzeń istniejących budynków i obiektów. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” zaleca się – przed wydaniem stosownego zezwolenia – zasięgnięcie opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków co do zakresu ewentualnych prac dokumentacyjnych.

§ 13

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0 %.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 14

W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sulików uchwalony dnia 24 czerwca 1993 roku uchwałą Rady Gminy Sulików nr V/34/93 (Dz. Urz. Woj. Jel. z 1993 r. nr 25, poz. 134).

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.