

**Uchwała nr XXXI/203/2001  
Rady Gminy Sulików  
z dnia 29 maja 2001 roku**

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

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 Radzimów, **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości 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 Radzimów 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 stanowiska archeologicznego, granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych, przebiegi granic terenów z zakazem wznoszenia zabudowy, przebiegi istniejących i projektowanych dróg 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;
  - usługi rzemiosła (UR); funkcje uzupełniające - usługi inne, zakłady drobnej wytwórczości, administracja, zabudowa mieszkaniowa właścicieli zakładów, parkingi, garaże, zieleń izolacyjna, ogrodnictwa;
  - zieleń urządzona (Z) parki, tereny sportowe i rekreacyjne; funkcje uzupełniające - niewielkie obiekty usługowe nie wymagające wydzielonych działek, parkingi, zbiorniki wodne;
  - 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 m<sup>2</sup>.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, wielkokubaturowych 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. Rozwój Radzimowa – rolniczej wsi liczącej ok. 800 mieszkańców - jest związany z rozwojem gospodarczym całej wschodniej części gminy. Przyrost naturalny ludności obecnie zamieszkującej wieś nie spowoduje w perspektywie wzrostu liczby mieszkańców. Jednak wraz ze wzrostem zamożności gminy oraz z rozwojem funkcji obsługujących gospodarkę rolną oraz w miarę podnoszenia poziomu usług dla ludności, Radzimów będzie – po Sulikowie – drugim co do wielkości ośrodkiem usługowym, rzemieślniczym i produkcyjnym. Liczba ludności może w takim przypadku znacząco wzrosnąć.
2. Zasięg terenów istniejącej zabudowy i terenów przewidywanych do zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunkach planu.
3. Charakter nowej zabudowy (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 wody itp.) na wszystkich terenach zainwestowania wiejskiego na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m<sup>2</sup>.

## § 5

### Tereny otwarte

1. Zachowuje się istniejące lasy, powiększając znacznie ich powierzchnię poprzez wyznaczenie terenów projektowanych i dopuszczanych zalesień na terenach otwartych na wschód od wsi. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych na terenach otwartych również poza działkami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
2. We wschodniej części obrębu, przecinając kompleks lasów, biegnie linia 220 kV, a przez rozłogi na zachodzie – linie 220 i 110 kV. Na rysunku planu ustalono przebiegi niebudowlanych korytarzy towarzyszących liniom.
3. Ustala się przebieg korytarza dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia biegnącego od zachodu do projektowanej w Radzimowie stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia – jak w rysunku planu.
4. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych urządzeń komunalnych, radio-telekomunikacyjnych, 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. Na wschód od wsi przedstawiono w rysunku planu zasięg udokumentowanego złoża bazaltów „Radzimów”, ustalając zasięg możliwej eksploatacji powierzchniowej również w okresie kierunkowym.
6. Ustala się rekultywację nieużytków: działka nr 561/1 (d. wyrobisko bazaltów) - w kierunku leśnym, wyrobisko na działce nr 306/14 – zalesienie po niwelacji, nieużytki na działce nr 225/2 – w kierunku rolnym. Wyrobisko żwirów na działce nr 750 po wyczerpaniu się zasobów kruszywa – do zalesienia.
7. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy we wschodniej części obrębu, na gruntach przeznaczonych w większości pod zalesienia, w granicach określonych w rysunku planu.
8. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na gruntach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi. W bezpośrednim sąsiedztwie potoków 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. Na terenach na wschód od wsi oznaczonych w rysunku planu MR, RP ustala się zachowanie istniejącego zainwestowania, dopuszczając lokalizowanie na pojedynczych działkach nowej zabudowy zagrodowej. Na terenach MR, RP w dolinie Czerwonej Wody dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem dążenia do stopniowego ograniczenia zainwestowania kubaturowego tych terenów.
11. Tereny RP, (MR) na zachód od wsi to grunty rolne, na których w sąsiedztwie wsi wskazano kierunkowe rezerwy pod zabudowę mieszkaniową lub zespoły działek rzemieślniczych. Inwestowanie na tych terenach – uzasadnione dopiero po wykorzystaniu gruntów przeznaczonych pod zabudowę w planie – wymaga uzyskania uzupełniającej zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.
12. Na terenie oznaczonym RP, W, NO ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, zachowanie istn. stawu osadowego oczyszczalni ścieków oraz możliwość realizacji nowych urządzeń oczyszczalni na działce nr 721. Do czasu modernizacji oczyszczalni tereny wokół jej obiektów winny być zagospodarowywane w sposób określony w decyzji ustanawiającej strefę ochronną. Po modernizacji dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o zasięgu umożliwiającym realizację ustalonego planem zainwestowania.
13. Dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz budowę nowych stawów rybnych na terenach otwartych obrębu.
14. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych na obszarze obrębu.

## § 6

### Ustalenia szczegółowe

<b>SYMBOL TERENU</b>	<b>A. PRZEZNACZENIE TERENU – FUNKCJA PODSTAWOWA I FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE</b> <b>B. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE</b> <b>C. ZALECENIA, POSTULATY I INFORMACJE</b>
<b>1 MR</b>	A. Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego. B. Obsługa komunikacyjna z istniejących dróg dojazdowych. C. Zaleca się stopniowe poszerzanie linii rozgraniczających istniejących dróg na działkach nr 23/1 i 386/2 oraz ew. nr 12, 49 i 386/1 do 10 m.
<b>2 MR, U</b>	A. Zespół istniejącego zainwestowania – do zachowania oraz tereny proj. zainwestowania wiejskiego i usług. B. <ul style="list-style-type: none"><li>• Istniejąca remiza OSP – do zachowania.</li><li>• Dla zapewnienia dojazdów do projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy drogę na działce nr 413 poszerzyć do 8-10 m w liniach rozgraniczających.</li><li>• U zbiegu dróg powiatowych (działka nr 414) ustala się</li></ul>

lokalizację szeroko rozumianych usług.

**3 MR, U, U/P**

- A. Zespół istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego. Zabytkowy kościół parafialny i cmentarz – do trwałej adaptacji. Obiekty istniejące na działce nr 681 – do adaptacji na cele produkcyjno-usługowe.
- B.
- Zasady ochrony zabytkowego kościoła i wartościowej zieleni rosnącej na działce nr 425/1 – wg ustaleń zawartych w § 9 i 10 nin. uchwały.
  - Zabudowania b. PGR – do adaptacji na zespół obsługi produkcji rolnej, magazyny, chłodnie, przetwórstwo rolno-spożywcze lub szeroko rozumiane usługi. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów na nieuciążliwe dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej cele produkcyjne.
  - Na działce nr 681 nie ogranicza się możliwości dokonywania przebudów i wyburzeń oraz ew. wtórnych podziałów.
  - Na działce nr 428 nad potokiem ustala się lokalizację pompowni ścieków i/lub innych nieuciążliwych obiektów gospodarki komunalnej.

**4 U/Z, UR, ZC, KS**

- A. Zespół usługowy przy drodze powiatowej nr 12 386.
- B.
- Istniejący cmentarz – do zachowania. Ustala się możliwość rozbudowy cmentarza na działce nr 297/5.
  - W zachodniej części działki nr 297/5 ustala się lokalizację stacji paliw lub/i usług ponadpodstawowych. Wymagane nasadzenie intensywnej zieleni wzdłuż granicy proj. cmentarza.
  - Na działkach nr 299, 300, 293/1 i 293/2 ustala się lokalizację zespołu zabudowy rzemieślniczej, nieuciążliwej dla sąsiedniej szkoły.
  - Szkoła (działka nr 291) – do zachowania z dopuszczeniem adaptacji obiektu (w wypadku likwidacji szkoły) na inne cele (np. ośrodek zdrowia). Urządzone tereny zielone i sportowe – do trwałej adaptacji z możliwością rozbudowy na działce nr 290, gdzie dopuszcza się również zabudowę kubaturową w charakterze usługowym.

**5 MR  
6 MR  
7 MR**

- A. Zespoły istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
- B.
- Ustala się sytuowanie nowej zabudowy na działkach plombowych, jak w rysunku planu.
  - W zagospodarowaniu działek nr 446/4 i 446/5 należy uwzględnić istniejącą napowietrzną linię 20 kV L-800.

**8 MR**

- A. Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
- B.
- Istniejąca zabudowa – do zachowania.
  - Na działce nr 686/7 i 686/8 przy drodze powiatowej ustala się lokalizację zabudowy mieszkalno-usługowej lub usługowej.

**9 MR**

- A. Ciąg istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego wzdłuż drogi do Platerówki.
- B.
  - Sytuując nową zabudowę na działkach plombowych należy uwzględnić przebieg istniejącej napowietrznej linii 20 kV L-750.
  - Ustala się lokalizację usług handlu lub gastronomii na działce nr 715, dopuszczając funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą.

**10 MR  
11 MR**

- A. Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego. Istniejąca oczyszczalnia ścieków – do modernizacji.
- B.
  - Istniejącą oczyszczalnię ścieków obsługującą w stanie istniejącym mleczarnię po modernizacji przewiduje się do włączenia w system komunalnej gospodarki ściekowej – por. ustalenia § 8.2 nin. uchwały.
  - Do czasu ewentualnego ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania tereny wokół oczyszczalni podlegają rygorom decyzji ustanawiającej jej strefę ochronną.
- C. Na działce nr 724/2 zaleca się nasadzenie intensywnej zieleni izolacyjnej.

**12 MR, U, P**

- A. Ciąg istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego na lewym brzegu Czerwonej Wody.
- B.
  - Przy skrzyżowaniu dróg powiatowych przy istniejącym sklepie i barze ustala się lokalizację usług lub zabudowy mieszkalno-usługowej (działka nr 679/2).
  - Istniejące tkalnia i mleczarnia – do zachowania pod warunkiem nie ograniczania emitowanymi uciążliwościami możliwości zabudowy sąsiednich działek (jak w rysunku planu). Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na inne cele produkcyjne, magazynowe lub usługi.

**13 MR, Z, RPO  
(U, RPO, MR)**

- A. Obiekty produkcji rolniczej b. PGR oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa – do zachowania.
- B.
  - Ustala się zachowanie istniejącego ośrodka produkcji rolnej, z możliwością rozbudowy w kierunku północnym w okresie kierunkowym.
  - Istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej – do zachowania z warunkiem wprowadzenia szpalerów drzew i krzewów wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki nr 306/12.
  - Na terenach między zabudową mieszkaniową a fermą ustala się – po uporządkowaniu terenów nieczynnych wyrobisk – lokalizację zespołu zieleni urządzonej i boisk.
  - Przy drodze nr 12 386 ustala się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, z której zasilany będzie Radzimów i ew. wsie sąsiednie.

C. W sąsiedztwie dróg powiatowych wskazano w rysunku planu rezerwy terenów pod kierunkowy rozwój zainwestowania wiejskiego, usług i funkcji produkcyjnych. Na lokalnym wyniesieniu zalecana lokalizacja plantacji, sadów lub szklarni.

#### 14 PE, RL

A. Tereny eksploatacji powierzchniowej.

B. • Ustala się możliwość wznowienia eksploatacji złoża bazaltu „Radzimów” w granicach d. wyrobiska, po uporządkowaniu terenu nielegalnego składowania odpadów. W rysunku planu wskazuje się na możliwy kierunek rozwoju eksploatacji, dopuszczając sytuowanie w sąsiedztwie w okresie kierunkowym zakładu przetwórczego.

• W zależności od przewidywanej wielkości eksploatacji może wystąpić potrzeba wykupienia przez posiadacza koncesji istniejącej w sąsiedztwie wyrobiska zabudowy mieszkaniowej dopuszczanej do likwidacji.

• Obsługa komunikacyjna – drogą dojazdową od południowego-wschodu.

### § 7

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące dróg

1. Dla dróg powiatowych nr 12 388, 12 389 i 12 386 ustala się klasę L ½ (lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe). Linie rozgraniczające – jak w stanie istniejącym, z warunkiem poszerzenia drogi nr 12 386 przy przecięciu doliny Czerwonej Wody do min. 12 m.
2. Wzdłuż dróg 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.
3. Dla drogi gminnej nr 17 biegnącej wzdłuż prawego brzegu Czerwonej Wody ustala się klasę D 1/2 z warunkiem korekt – odcinkami – szerokości linii rozgraniczających do min. 10 m.
4. Z terenu działki nr 306/58 należy wydzielić pas szerokości 12 m dla publicznej drogi dojazdowej 1/2, po śladzie drogi istniejącej, jak w rysunku planu.
5. Dla pozostałych nowych publicznych dróg dojazdowych ustala się minimalną szerokość ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.



## § 8

### Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej

#### 1. Zaopatrzenie w wodę

Wieś zaopatrywana jest w wodę z gminnego systemu wodociągów, bazującego na ujęciach i SUW w Mikułowej. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy systemu.

#### 2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

Ustala się realizację systemu kanalizacji sanitarnej we wsi, podzielonej na dwie strefy. Część północna wsi będzie odprowadzać ścieki do gminnego systemu kanalizacji wspólnego m.in. dla Radzimowa, Małej Wsi Górnej, Sulikowa i Małej Wsi Dolnej. Z Radzimowa Górnego ścieki odprowadzane będą na zmodernizowaną istniejącą oczyszczalnię ścieków pracującą obecnie przy mleczarni w Radzimowie. Ideogram proj. sieci kanalizacyjnej z orientacyjnym określeniem odcinków grawitacyjnych i tłocznych i orientacyjnymi lokalizacjami pompowni – w dokumentacji planu. Lokalizacje pompowni ścieków dopuszcza się w szczególności na działkach nr 47/2 lub 48/2 oraz nr 428.

#### 3. Elektroenergetyka

1) Przez tereny na wschód od istniejącego zainwestowania wsi przebiega linia elektroenergetyczna 220 kV D 211 w kierunku Cieplic, a przez zachodnią część obręb linie 220 kV D-216/217, D-214/215, D-212/213 oraz 110 kV S-305/306 z elektrowni Turów. Istniejące linie NN – w okresie perspektywy do trwałej adaptacji lub przebudowy polegającej na zmianie napięcia pracy linii na 400 kV. Dla umożliwienia tej przebudowy ustala się niebudowlane korytarze jak w rysunku planu. Wszelkie formy zagospodarowania w w/w korytarzu wymagają uzgodnień z administratorem sieci. Niebudowlany korytarz może zostać zwężony w porozumieniu z PSE np. w wypadku odstąpienia od rekonstrukcji części istniejącego systemu sieci przesyłowej, co nie wymaga zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

2) Istniejąca linia 110 kV – do zachowania.

3) 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 istn. linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lub ograniczających możliwości jego realizacji.

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

#### 4. Zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja

1) Ustala się doprowadzenie gazociągu wc do wsi odgałęzieniem proj. gazociągu relacji Jeleniów – Zawidów. Dla proj. gazociągu ustala się niebudowlany korytarz rezerwy terenu szerokości 50 m – jak w rysunku planu.

- 2) Ustala się warunek pełnego uzbrojenia terenów zainwestowanych miejscowości w sieć gazową po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, lokalizowanej na działce nr 306/58 przy drodze powiatowej.
- 3) 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 składowanie odpadów przemysłowych i gruzu.

## **§ 9**

### **Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury**

1. Ochroną konserwatorską obejmuje się wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków kościół parafialny pw św. Marii Magdaleny – wpis nr 1499 z 25.01.1966 r.
2. Prace remontowe, rewaloryzacyjne oraz adaptacje obiektów zabytkowych winny być prowadzone w porozumieniu ze służbami ochrony zabytków.
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 wskazanego w rysunku planu stanowiska archeologicznego (osada z XIII-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. W rysunku planu wskazano przebieg granicy poziomego zbiornika wód podziemnych struktury kopalnej „Zawidów-Pisarzowice”, gdzie zaleca się stałe monitorowanie stanu czystości wód.
4. Proponuje się uznanie za pomnik przyrody czterech robinii akacjowych rosnących na działce kościoła oraz dębu szypułkowego rosnącego koło trafostacji.
5. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni cmentarną, nasadzenia przydrożne oraz zieleni śródpolną na gruntach obrębu.
6. Znacznie powiększa się powierzchnię lasów ochronnych poprzez projektowane dolesienia; granica polno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i proj. dolesień.
7. Wokół oczyszczalni ścieków dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania o zasięgu umożliwiającym realizację ustalonego planem zainwestowania.

### **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.