

**Uchwała nr XXXI/211/2001
Rady Gminy Sulików
z dnia 29 maja 2001 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obręb Wrociszów Górny**

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 obręb Wrociszów Górny, **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wrociszów Górny w granicach obręb 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 Wrociszów Górny w granicach obręb 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 stanowisk archeologicznych, przebiegi istniejących i projektowanych dróg głównych, lokalnych oraz 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;
 - 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 jest jednocześnie obowiązującą linią rozgraniczającą.
5. Ważniejszym drogom przypisano na rysunku planu oznaczenia klasy 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, wielokubaturowych 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 oznaczenie funkcjonalne typu MR,U. Jest to wskazanie równoprawnych funkcji terenu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 4

Ogólne ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania

1. W perspektywie - jak w stanie istniejącym - Wrociszów Górny będzie wsią rolniczą. Liczba ludności może wzrosnąć do ok. 170 osób, poziom obsługi - elementarny.
2. Zasięg terenów istniejącej zabudowy i terenów przewidywanych do zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunkach planu. Zabudowa istniejąca na terenach uznanych w planie za otwarte nie jest przewidywana do trwałej adaptacji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
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, stacje redukcyjno–pomiarowe gazu bez nawaniania), pompownie wody itp.) na wszystkich terenach zainwestowania wiejskiego na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m².

§ 5

Tereny otwarte

1. Zachowuje się istniejące lasy, powiększając ich powierzchnię poprzez wyznaczenie terenów projektowanych i dopuszczanych zalesień w kompleksie istn. lasów w północnej części obrębu oraz na gruntach zagrożonych erozją w sąsiedztwie 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. Ustala się przebieg niebudowlanego korytarza wzdłuż istn. wiązki linii EE NN i WN - jak w rysunku planu.
3. Ustala się przebieg korytarza dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia biegnącego przez zachodni kraniec obrębu.

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. Na działce nr 169/2 dopuszcza się eksploatację piasku dla potrzeb lokalnych (patrz ustalenia szczegółowe dla terenu 6 PE).
6. Ustala się rekultywację nieczynnego wyrobiska na działce nr 172 w kierunku leśnym.
7. Południowa część obrębu może zostać objęta ograniczeniami w użytkowaniu z tytułu włączenia do strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych "Zawidów II" (patrz § 10 pkt. 3 nin. uchwały).
8. W wyniku eksploatacji studni ujęcia "Zawidów II" działki nr 100/2 oraz 197, 158/1, 191/1, 178, 177/9 i 10 i 149/193 (Ls) są zagrożone osuszaniem. Zaleca się realizację melioracji nawadniającej.
9. Na terenach otwartych nie wyłączonych spod prawa zabudowy w sąsiedztwie terenów zainwestowanych lub przeznaczanych 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. Dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz budowę nowych stawów rybnych na terenach otwartych obrębu.
11. Poza wskazanymi w rysunku planu 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 MR

- A. Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
- B. Teren na zachód od istn. stawu może być przeznaczony pod boisko (dz. nr 93 i 96).

2 MR,U
3 MR

- A. Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
- B.
 - W zespole zabudowy b. folwarku dopuszcza się lokalizację usług lub/i funkcji związanych z obsługą lub produkcją rolną.
 - Na północ od folwarku wskazana lokalizacja 2 zespołów działek rzemieślniczych.
 - Obejmuje się ochroną pomnikowy dąb czerwony w parku (dz. nr 86/1).

4 MR
5 MR

- A. Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
- B.
 - Istniejąca zieleń na działce nr 161 - do zachowania.
 - Na działce nr 131 - zachowując istniejący użytek leśny - ustala się lokalizację szeroko rozumianych usług.

6 PE

- A. Istniejące wyrobisko kruszywa dla potrzeb lokalnych - do zachowania po spełnieniu wymagań określonych w Prawie geologicznym i górnictwym.
- B. Ustala się możliwość poszerzenia wyrobiska o max. 0,4 ha w kierunku północno-wschodnim.
- C. Zaleca się realizację placu manewrowego dla samochodów na części działki nr 68; w sąsiedztwie wyrobiska.

7 NO

- A. Teren przewidywanej lokalizacji pompowni lub – alternatywnie - lokalnej oczyszczalni ścieków .

§ 7

Ustalenia szczegółowe dotyczące dróg

1. Dla drogi powiatowej nr 12 385 KDL ustala się klasę: lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa, zalecając stopniowe poszerzenie linii rozgraniczających do 15 m. Zaleca się realizację ścieżki rowerowej na całej długości drogi.
2. Dla dróg gminnych biegnących w kierunku Sulikowa i Radzimowa ustala się klasę L 1/2.
3. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nowych publicznych dróg dojazdowych – 10 m.
4. Wzdłuż drogi powiatowej - 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.

§ 8

Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Ustala się trwałą adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia wsi w wodę z Zawidowa poprzez Skrzydlice, wodociągiem \varnothing 90.
- 2) Nie ogranicza się możliwości rozbudowy istn. systemu dla doprowadzania wodociągów do terenów nowego zainwestowania wskazanych w rysunku planu.

2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

- 1) Ustala się realizację systemu kanalizacji sanitarnej we wsi, ścieki komunalne winny być odprowadzane do systemu kanalizacji komunalnej w Zawidowie.
- 2) Przewiduje się realizację kanałów grawitacyjnych we wsi, doprowadzających ścieki do przepompowni zlokalizowanej w zachodniej części wsi, skąd rurociągami tłoczonymi i grawitacyjnymi odprowadzane będą do pompowni w Skrzydlicach.
- 3) Dopuszcza się na działce nr 103 realizację lokalnej oczyszczalni ścieków. Wymagany pas zieleni od strony drogi.

3. Elektroenergetyka

- 1) Przez tereny na południe od istniejącego zainwestowania wsi przebiegają linie elektroenergetyczne 220 kV D-216/217, D-214/215, D-212/213 i 110 kV S-305/306 łączące GPZ Mikułowa z elektrownią 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 niebudowlany korytarz 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 trwałej adaptacji.
- 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.
- 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 przebieg niebudowlanego korytarza szer. 50 m dla przeprowadzenia projektowanego gazociągu w kierunku biegnącego z Jeleniowa do Zawidowa.
- 2) Po doprowadzeniu gazu do proj. stacji redukcyjno-pomiarowej przy granicy Zawidowa ustala się warunek pełnego uzbrojenia terenów zainwestowanych miejscowości w sieć gazową.
- 3) Ustalając trwałą adaptację systemu istniejących sieci telekomunikacyjnych, nie ogranicza się możliwości rozbudowy systemu.

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 folwark z II poł. XIX w., nie objęty wpisem do rejestru zabytków.
2. Prace remontowe, rewaloryzacyjne oraz adaptacje budynków o walorach historycznych winny być prowadzone w porozumieniu ze służbami ochrony zabytków i powinny zmierzać do przywrócenia obiektom formalnych i funkcjonalnych wartości historycznych. Dla budynków figurujących w tzw. „spisie konserwatorskim” mogą być – w wypadku ich przebudów lub remontów – formułowane szczegółowe wytyczne oparte o opinie służb ochrony zabytków.
3. Podejmowanie prac ziemnych w rejonie wskazanego w rysunku planu stanowiska archeologicznego (ślady osadnictwa z XIII-XV w) wymaga uzyskania zezwolenia właściwych służb ochrony zabytków.
4. 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 rzemieślniczych i produkcyjnych 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, sposobu fundowania obiektów, 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. Dąb czerwony o wymiarach pomnikowych rosnący na działce nr 86/1 zaleca się uznać za pomnik przyrody.
6. Powiększa się powierzchnię lasów ochronnych poprzez projektowane dolesienia; granica polno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i proj. dolesień.

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.