

**Uchwała nr XXXI/209/2001
Rady Gminy Sulików
z dnia 29 maja 2001 roku**

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

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 Wilka, **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wilka 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 Wilka 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, granice udokumentowanych złóż surowców

naturalnych, 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;
 - 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;
 - 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 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, 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 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. W okresie perspektywy wiodące funkcje obrębu Wilka to: rekreacyjna, rolnicza i produkcyjno-usługowa. Liczbę mieszkańców stałych szacuje się dla perspektywy na ok. 200 osób. Przewiduje się pierwszy – podstawowy – poziom obsługi mieszkańców.
2. Zasięg terenów istniejącej zabudowy i terenów przewidywanych do zainwestowania wiejskiego ustalono w rysunkach planu.
3. Charakter nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej (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 zachodniej części obrębu oraz w rejonie Ksawerowa. 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 towarzyszącego wiązkom linii EE NN i WN przebiegającym w południowo-wschodniej i zachodniej części obrębu – jak w rysunku planu.
3. Ustala się przebieg korytarza dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia biegnącego z Jeleniowa wzdłuż drogi wojewódzkiej do Zawidowa – jak 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 równolegle 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. Istniejące zainwestowania na terenach otwartych obrębu – do zachowania.
6. Dopuszcza się wznowienie eksploatacji złoża bazaltu „Borowa Góra”, pod warunkiem realizacji drogi dojazdowej od zachodu (w przedłużeniu drogi na działce nr 20), po spełnieniu wymagań określonych w Prawie geologicznym i górnictwym oraz po otrzymaniu stosownych zgód na zajęcie gruntów leśnych i rolnych.
7. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy (poza terenami wyznaczonymi w rysunku planu) w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, na terenie oznaczonym RP, RL, W w południowo-wschodniej części obrębu oraz na terenach projektowanych i dopuszczanych zalesień.
8. Wschodnia część obrębu leży w obrębie projektowanej strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych "Zawidów II". Po ustanowieniu zasad zagospodarowania w obrębie strefy na użytkowników gruntów mogą być nałożone ograniczenia dotyczące prowadzenia prac ziemnych, nawożenia itp.
9. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na gruntach zagrożonych erozją w rejonie Borowej Góry zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi. W bezpośrednim sąsiedztwie potoków ustala się zakaz chemicznej zacji gleb.
10. Na terenach otwartych nie wyłączonych spod prawa zabudowy w sąsiedztwie terenów zainwestowanych lub przeznaczanych do zabudowy, budynki mieszkalne i usługowe

we 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.

11. Na terenach pomiędzy zbiornikiem Wilka a drogą powiatową nr 12 317 na gruntach obecnych użytków rolnych przewiduje się w okresie kierunkowym możliwość rozbudowy zespołów zainwestowania turystyczno-rekreacyjnego i terenów sportowych. Na działce nr 62/1 ustala się dla okresu perspektywy lokalizację parkingu lub/i innych obiektów obsługi ruchu turystycznego.
12. W sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, na działkach nr 233/2, 228 i 226 wskazuje się rezerwy terenu dla rozbudowy „strefy aktywności gospodarczej Wilka”.
13. Teren działki nr 181 i/lub 180 oraz zachodnia część działki 176, może być przeznaczony pod przepompownię ścieków (por. ustalenia § 8.2 nin. uchwały).
14. Dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz budowę nowych stawów rybnych na terenach otwartych obrębu.
15. Poza wskazanymi w rysunku planu terenami oznaczonymi 4 WR, 9 UT, US oraz RP, RL, W i 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, KS, U

- A. Wschodni zespół „strefy aktywności gospodarczej Wilka” – inwestycje o charakterze usługowym, produkcyjnym, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, hurtownie itp.
- B.
 - Obsługa komunikacyjna – z ulic lokalnych, ew. z drogi wojewódzkiej na warunkach uzgodnionych z administratorem drogi.
 - Istniejąca zieleń leśna na działce nr 164/11 – do zachowania.
 - Dopuszcza się eksploatację okresowo czynnego wyrobiska pospółek i żwirów (o zasobach szacowanych na 90 tys. m³) do poziomu ok. 240 m npm dla wykorzystania kruszywa przy realizacji nowego zainwestowania w sąsiedztwie.
 - Ze względu na eksponowaną lokalizację wymaga się szczególnie starannego zaprojektowania zagospodarowania północnego naroża zespołu.

2 U/P

- A. Zachodni zespół projektowanej „strefy aktywności gospodarczej Wilka” – usługi, nieuciążliwa produkcja, magazyny, zakłady rzemieślnicze, drobnej wytwórczości lub tp.
- B.
 - Dopuszcza się wtórną parcelację zespołu.
 - Wymagane nasadzenie intensywnej zieleni wysokiej wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej.

3 MR, U/Z, KS

- A. Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego, usługi z zielenią towarzyszącą w zabytkowym zespole pałacowym oraz projektowany parking.
- B.
 - Zabytkowy zespół pałacowy z parkiem objęty ochroną konserwatorską do adaptacji na cele usługowe, obsługę gospodarki rolnej lub – w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków – na nieuciążliwą produkcję (patrz § 9 niniejszej uchwały).
 - Na północ od folwarku ustala się lokalizację parkingu, w zagospodarowaniu którego zieleni urządzona winna stanowić min. 40% powierzchni.
 - Ustala się możliwość sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części terenu, jak w rysunku planu.

4 WR

- A. Zespół istniejących stawów rybnych i obiektów produkcji rybackiej; w części wschodniej – gospodarstwo agroturystyczne.
- B.
 - Istniejące stawy rybne – do trwałej adaptacji.
 - Na działce nr 150 i w południowej części działki nr 147 zachowując istniejące użytki leśne i uwzględniając przebieg linii 20 kV L-807 może być sytuowana zabudowa zagrodowa. Wobec braku zgody na wyłączenie gruntów z użytkowania rolnego mogą tu być sytuowane jedynie inwestycje związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa.

5 MR

6 MR

7 MR

- A. Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
- B.
 - Boisko na działce nr 80 – do zachowania.
 - W zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać przebiegi istniejących napowietrznych linii 20 kV, docelowo przeznaczanych do skablowania oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od strony torów kolejowych (patrz § 7 nin. uchwały).
 - Lokalizacje nowego zainwestowania kubaturowego – w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, jak w rysunku planu.

8 U, MR

- A. Ciąg istniejącego zainwestowania wiejskiego wzdłuż drogi powiatowej oraz obiekty usługowe (przystań, wypożyczalnia sprzętu) nad brzegiem jeziora – do zachowania.
- B.
 - Wymagane uporządkowanie przestrzenne zespołu zainwestowania nad jeziorem z zaleceniem zastępowania

tymczasowych obiektów zabudową trwałą.

- W zagospodarowaniu usługowym wymagane min. 30% terenu przeznaczone pod zieleń urządzoną.

9 UT, US

- A. Ciąg istniejącego i projektowanego zainwestowania rekreacyjno-sportowego, z dopuszczeniem usług, domków letniskowych, zabudowy mieszkaniowej (działki nr 233/3, 4 i 5), parkingów i zieleni parkowej.
- B.
- Wymaga się zapewnienia swobodnego dostępu do brzegów zbiornika Witka na całej długości zespołu.
 - Obsługa komunikacyjna – z poszerzonej do 10-12 m drogi dojazdowej prowadzonej wzdłuż północnej linii rozgraniczającej (działka nr 66).
 - W zagospodarowaniu terenów usług i wypoczynku wymagane min. 30% terenu przeznaczonego pod ogólnodostępne tereny zielone (plaże trawiaste, boiska, zieleń parkowa).
- C. Zaleca się kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej w całym zespole – patrz § 8 nin. uchwały.

10 MR 11 MR

- A. Zespoły istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
- B. Boisko na działce nr 38 – do zachowania.

§ 7

Ustalenia szczegółowe dotyczące dróg i terenów kolejowych

1. Istniejąca droga wojewódzka nr 355 – KD G 1/2 (główna, jednojezdniowa, dwupasowa) – do trwałej adaptacji. Ewentualne poszerzenie linii rozgraniczających do 25 m – w kierunku zachodnim.
2. Droga powiatowa nr 12 317 – KDL 1/2 (lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa) – do zachowania z zaleceniem korekt szerokości linii rozgraniczających do 15 m. Poza działkami plombowymi, dla których obowiązują ustalenia § 4 pkt. 4 nin. uchwały, dla nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż drogi ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od krawędzi jezdni.
3. Dla drogi gminnej biegnącej z Sulikowa przez Wrociszów Dolny do Wilki ustala się klasę L 1/2 (lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa), szerokość linii rozgraniczających 12 m oraz poszerzone pobocza utwardzone dla poprowadzenia szlaku rowerowego.
4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg lokalnych – 15 m poza terenami zabudowy i 12 m w sąsiedztwie terenów zainwestowanych; dla dróg dojazdowych – min. szerokość 10 m.
5. Wzdłuż wszystkich dróg lokalnych i dojazdowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w rysunku planu zaleca się nasadzenie szpalerów drzew.

6. Wzdłuż istn. linii kolejowej przewidywanej do trwałej adaptacji ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granic terenów kolejowych.

§ 8

Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

Mieszkańcy Wilki korzystają obecnie z indywidualnych studni i ujęć powierzchniowych. Ustala się doprowadzenie do terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania określonych w planie wodociągów komunalnych z SUW w Zawidowie. Średnicę wodociągu oszacowano na \varnothing 110. Zalecaną trasę projektowanego wodociągu przedstawiono w dokumentacji planu.

2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

- 1) Ustala się realizację systemu kanalizacji sanitarnej na terenie całego obrębu. Kanalizacja sanitarna będzie odprowadzać ścieki komunalne do systemu kanalizacji Zawidowa.
- 2) Dopuszcza się lokalizację na działce nr 181 lokalnej oczyszczalni ścieków.
- 3) Nie przesądza się tras proj. kanałów i lokalizacji przepompowni, zamieszczając w dokumentacji planu wariantowy ideogram projektowanego systemu.

3. Elektroenergetyka

- 1) Wzdłuż południowo-wschodniej granicy obrębu 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) Przebiegające przez zachodnią część obrębu linie EE 400 kV i 220 kV D-218/219 biegnące z Mikułowej do elektrowni Turów – do zachowania z niebudowlanym korytarzem jak w rysunku planu.
- 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 przebieg niebudowlanego korytarza szer. 50 m dla przeprowadzenia projektowanego gazociągu w biegnącego z Jeleniowa do Zawidowa.
- 2) Nie przewiduje się doprowadzania gazu przewodowego do wsi. Dopuszcza się – w ekonomicznie uzasadnionym przypadku po zrealizowaniu proj. stacji redukcyjno-pomiarowej przy granicy Zawidowa - doprowadzenie gazu do proj. strefy aktywności gospodarczej i Ksawerowa.
- 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 realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 9

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury

1. Ochroną konserwatorską obejmuje się wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zespół pałacowo-folwarczny z parkiem (wpisy nr 789/Jz 25.07.1983 i 1061/J z 03.12.1990 r.). Do obiektów chronionych należą ponadto: dom czeladny (k. XVII w.), aleja topoli włoskich, pomnikowa robinia akacjowa oraz tereny ogrodów warzywnych.
2. Prace remontowe, rewaloryzacyjne oraz adaptacje budynków w zespołach 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 (osady XIII-XV w., ślad wczesnośredniowiecznego osadnictwa) 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 projektowanych zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych do granic ich działek. Dla celów grzewczych zaleca się wykorzystywanie oleju opałowego, mazutu lub propanu-butanu.
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. W szczególności dotyczy to obiektów obsługi komunikacji samochodowej i placów manewrowych.
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. Dopuszcza się uznanie terenu oznaczonego w planie 4 WR za użytek ekologiczny.
6. Obejmuje się ochroną zabytkowe założenie ogrodowo-parkowe w Ksawerowie – ogród warzywny, aleja topolowa oraz 160-letnią robiną akacjową o wymiarach pomnikowych i 100-letnie drzewa (w tym dąb szypułkowy i lipa) u podnóża skarpy. W parku wymagane cięcia sanitarne i uporządkowanie pokrywy.
7. 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.