

**Uchwała nr XXXI/197/2001  
Rady Gminy Sulików  
z dnia 29 maja 2001 roku**

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

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

naturalnych, terenów i obszarów górniczych, przebiegi granic terenów z zakazem wznoszenia zabudowy, przebiegi istniejących i projektowanych dróg głównych, 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:
  - mieszkalnictwo niskiej intensywności (MN); funkcje uzupełniające - zabudowa zagrodowa - adaptacja stanu istniejącego, usługi podstawowe, inne usługi nie wymagające dużych (powyżej 0,5 ha) działek wydzielonych, zieleń, place zabaw, parkingi, garaże, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, ogrodnictwa;
  - 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 i ulicom przypisano na rysunku planu oznaczenia klas poprzedzone literami „KD” lub „K”. 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 MN/U oraz MN,U. Pierwszy symbol oznacza, że na tak opisanym terenie powinno być realizowane zainwestowanie posiadające cechy obu funkcji. W drugim przypadku (MN,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. Liczący ok. 2000 mieszkańców Sulików to wieś gminna – ośrodek usługowo-administracyjny i największe skupienie zainwestowania mieszkaniowego. Istniejąca zabudowa ma charakter małomiasteczkowy. Dla okresu perspektywy przewiduje się wzrost liczby mieszkańców o ok. 300 osób. Sulików zachowa funkcje administracyjne, usługowe na poziomie ponadpodstawowym, produkcyjne i pozostanie ośrodkiem obsługi rolnictwa. Przewiduje się również rozwój rzemiosła i drobnej wytwórczości.
2. Zasięg terenów istniejącej zabudowy i terenów przewidywanych do zainwestowania 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, pompownie wody itp.) na wszystkich terenach zainwestowania wiejskiego na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m<sup>2</sup>.
6. Wobec nieprzesądzonej ostatecznie trasy projektowanego drogowego obejścia Sulikowa (orientacyjne linie rozgraniczające drogi KDG) w niniejszym planie nie wskazuje się lokalizacji miejsc obsługi podróźnych. Po opracowaniu dokumentacji planowanej drogi może wystąpić potrzeba sporządzenia zmiany planu dla przesądzenia lokalizacji tego typu inwestycji.
7. Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie kamieniołomów podlega ograniczeniom z tytułu ustanowionego tu terenu górniczego „Sulików”.

## § 5

### **Tereny otwarte**

1. Zachowuje się istniejące lasy, powiększając ich powierzchnię poprzez wyznaczenie terenów projektowanych i dopuszczanych zalesień w sąsiedztwie kamieniołomów i w południowej części obrębu. Dopuszcza się zalesianie 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. Wzdłuż przebiegających przez teren obrębu napowietrznych linii EE NN ustalono niebudowlane korytarze, jak w rysunku planu.
3. Ustala się przebieg korytarza dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia biegnącego do Sulikowa od proj. gazociągu relacji Jeleniów – Zawidów (Bogatynia) – jak w rysunku planu. Nie przesądzono szczegółowej lokalizacji projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, dopuszczając jej sytuowania na terenach otwartych obrębu w rejonie wskazanym symbolem 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. W rysunku planu pokazano zasięg udokumentowanego złoża bazaltów „Sulików” oraz granice obszaru i terenu górniczego. Warunki i zasięg dopuszczanej eksploatacji oraz zasady ochrony środowiska – patrz § 6. 1 PE, P, ZI oraz § 10 niniejszej uchwały.

6. Ustala się zachowanie nieczynnego wyrobiska na działce nr 160 na południe od terenów zainwestowanych i ew. uznanie go za użytek ekologiczny.
7. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy (poza terenami wyznaczonymi w rysunku planu) w północnej części obrębu, przy granicy z Małą Wsią Dolną i Studniskami Dolnymi – jak w rysunku planu.
8. Orientacyjny zasięg terenów zagrożonych wodami powodziowymi wskazano w rysunku planu. Dla stwierdzenia możliwości trwałej adaptacji istniejącej zabudowy na brzegach Czerwonej Wody wymaga się określenia granic nieobwałowanych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z art. 66 Prawa wodnego. W rysunku planu przedstawiono orientacyjny zasięg wód powodziowych na podstawie niepełnych danych archiwalnych. Realizacja nowej zabudowy oraz modernizacja i rozbudowa istniejących siedlisk wymagają szczegółowych uzgodnień z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
9. W sąsiedztwie istniejących linii NN i wzdłuż projektowanej drogi wojewódzkiej KDG mogą być tworzone strefy ograniczonego użytkowania. Wzdłuż linii 400 kV – szerokości ok. 35 m od osi linii, 220 kV – 20 m od osi, a w sąsiedztwie projektowanego drogowego obejścia Sulikowa zasięg ewentualnej strefy ograniczonego użytkowania winien wynikać z opracowanej w trakcie postępowania lokalizacyjnego stosownej oceny oddziaływania.
10. Strefy ograniczonego użytkowania mogą być również ustanowione wokół oczyszczalni ścieków, jeżeli ścieki sanitarne nie będą odprowadzane do Jędrzychowic. Ewentualny zasięg oddziaływania oczyszczalni nie może sięgać terenów wyznaczonych w planie pod zainwestowanie.
11. Na terenach otwartych obrębu, na zachód od Sulikowa, istnieje składowisko odpadów komunalnych przewidywane do rozbudowy w kierunku południowym (wariant preferowany) lub północnym (wariant dopuszczany pod warunkiem zrealizowania nasadzeń izolacyjnych przy drodze wojewódzkiej). Ewentualnie utworzona wokół strefa ograniczonego użytkowania może ograniczać rodzaje upraw w sąsiedztwie składowiska.
12. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łukowych i na gruntach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi. W bezpośrednim sąsiedztwie potoków ustala się zakaz chemizacji gleb.
13. 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 100 m od wyznaczonych w planie terenów zainwestowania, 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.
14. W rysunku planu wskazano kierunkowe rezerwy terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na południowy-wschód od terenów obecnie zainwestowanych. Sytuowanie zabudowy na tych terenach jest uzasadnione jedynie w wypadku wy-

czierpania się zasobu gruntów budowlanych ustalonych w planie i wymaga uzyskania stosownych zgód na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

15. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej na terenach Podgórza (dwa tereny oznaczone RP, RL, MR), nie przewidując sytuowania tam nowego zainwestowania. Tereny na lewym brzegu Lipy oznaczone RL, RP – bez prawa zabudowy kubaturowej.
16. W sąsiedztwie stawu na działce nr 396/6 dopuszcza się nasadzenia zieleni urządzonej oraz realizację niewielkiego zainwestowania kubaturowego (jak w rysunku planu) dla umożliwienia rekreacyjnego wykorzystania stawu (wędkarstwo). Projektowane zagospodarowanie nie może powodować pogorszenia warunków siedliskowych występujących tu płazów. Dopuszcza się uznanie stawu za użytek ekologiczny.
17. Dopuszcza się budowę nowych stawów rybnych na terenach otwartych obrębu.
18. Poza wskazanymi w rysunku planu terenami najwartościowszych ekosystemów wskazanych do ochrony i dolinami rzek - nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych na terenach otwartych obrębu.

## § 6

### Ustalenia szczegółowe

#### SYMBOL TERENU

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

#### 1 PE, P, ZI

- A. Tereny istniejącej i projektowanej eksploatacji powierzchniowej bazaltu oraz zakładu przetwórczego.
- B.
  - Ustala się kontynuowanie wydobywania na udokumentowanym złożu bazaltu „Sulików”. Zasięg złoża, obszaru i terenu górniczego przedstawiono na rysunku planu.
  - Wymaga się ograniczenia zasięgu oddziaływania kamieniołomów max. do granic terenu górniczego dla wyeliminowania prognozowanych dla perspektywy uciążliwości z rejonu osiedla Podgórze.
  - Dla ograniczenia zasięgu pylenia i hałasu wymaga się realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej i dolesień wokół istniejącego i projektowanego wyrobiska, jak w rysunku planu.
  - W rysunku planu ustala się zasięg terenów eksploatacji powierzchniowej, postępującej stopniowo ku północy. Wymaga się prowadzenia eksploatacji w sposób ograniczający jej uciążliwość dla istniejącej w sąsiedztwie kamieniołomów zabudowy mieszkaniowej (wstrząsy, hałas, pylenie).
  - Istniejący zakład przeróbczy – do zachowania z możliwością rozbudowy w kierunku północnym.

- Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi zagospodarowanie winno odpowiadać przepisom szczególnym (por. ustalenia § 7.11 i 12 nin. uchwały).
  - Projektowany teren zamknięty obejmuje działki nr 99, 105/1, 98/4, 86/1, 88/2, 88/3, 89, 88/1, 90/1, 90/2, 92/2, 92/1, 83/2, 83/1, 96/1, 98/8, 96/2, 98/12, 98/10, 98/11, 62 oraz 82/3 i 50. Dopuszcza się – w miarę postępu eksploatacji – poszerzanie granic terenu zamkniętego na północ, do linii rozgraniczających terenu 1 PE, P, ZI.
  - Dopuszcza się wywóz kruszywa z kamieniołomów drogami, biegnącymi po działkach nr 39/4 i 8 (ul. Sportowa) i dalej, do włączenia do drogi nr 357, co wymaga realizacji stacji załadunkowej zlokalizowanej na północ od torów kolejowych, na terenie 24 P, U/P, UR.
- C.
- Zaleca się zwiększenie udziału transportu kolejowego w wywożeniu kruszywa.
  - Dla zmniejszenia uciążliwości komunikacyjnych w rejonie ulic Nowe Miasto i Dworcowej zaleca się realizację drogi lokalnej po śladzie istniejącej drogi na działkach nr 82/3, 82/1, 82/2 i dalej, do włączenia do drogi wojewódzkiej po zrealizowaniu południowego obejścia Sulikowa w ciągu drogi nr 357.

## 2 MN, RO, Z

- A. Zespół istniejącej zabudowy, ogrodów przydomowych i sadów.
- B.
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa – do zachowania z dopuszczeniem adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe (usługi, nieuciążliwe rzemiosło). Ustala się zakaz intensyfikowania funkcji mieszkaniowej ze względu na uciążliwe sąsiedztwo kamieniołomów.
  - Na działce nr 490/1 ustala się nasadzenie intensywnej zieleni wysokiej dla ograniczenia uciążliwości kamieniołomów dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Zieleń izolacyjną zaleca się zrealizować również na działce nr 492/1.
  - Dla pozostałych niezabudowanych działek ustala się funkcje bez stałego przebywania ludzi – sady, plantacje, uprawy pod osłonami, dopuszczając lokalizację obiektu usługowego na działce nr 463.

## 3 MN, U, RO

- A. Tereny istniejącego zainwestowania usługowo mieszkaniowego, zabudowy mieszkaniowej przy ul. Nowe Miasto oraz upraw ogrodniczych.
- B.
- Wzdłuż ul. Lubańskiej ustala się trwałą adaptację zainwestowania usługowo-mieszkaniowego, dopuszczając lokalizowanie nowych obiektów na działkach plombowych. Gabaryty projektowanych budynków winny być zbliżone do istniejącej zabudowy (por. ustalenia § 9.3 nin. uchwały).
  - Niezainwestowane tereny leżące w granicach terenu górniczego pozostawia się w użytkowaniu rolniczym, za-

lecając ich wykorzystanie jako sadów, plantacji lub upraw ogrodniczych.

**4 MN, U**

- A. Zespół istniejącej zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej.
- B.
- Usytuowane w obrębie zespołu budynki zabytkowe – do zachowania z uwzględnieniem wymagań zawartych w § 9 nin. uchwały.
  - Istniejące zainwestowanie – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów.
  - We wschodniej części zespołu ustala się lokalizację wolnostojących domków jednorodzinnych, usługowych lub nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych na działkach o minimalnej powierzchni 700 m<sup>2</sup>.
  - Lokalizacja nowej zabudowy na działkach nr 559/4 i 556/1 wymaga poszerzenia do 10 m w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej biegnącej wzdłuż wschodniej granicy działek.

**5 MN, UR**

- A. Zespół istn. i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
- B.
- W północnej części terenu w sąsiedztwie ul. Lubańskiej dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej, zalecając adaptację na cele usługowe obiektów i lokali najsilniej narażonych na hałas komunikacyjny. Należące do kamieniołomów obiekty na działce nr 109 – do likwidacji lub adaptacji na nieuciążliwe dla mieszkańców sąsiednich posesji cele magazynowe, usługowe lub cele związane z gospodarką komunalną.
  - Sytuowanie nowej zabudowy rzemieślniczej dopuszcza się w rejonie ul. Lubańskiej i na działkach przy granicy cmentarza.

**6 ZC**

- A. Istniejący cmentarz – do zachowania.
- B. W wypadku potrzeby powiększenia terenu cmentarza – rozbudowa w kierunku północnym w zakresie wynikającym ze szczegółowych badań technicznych podłoża gruntowego (możliwość płytkiego występowania skał), alternatywnie do dopuszczanego w planie zalesienia działki nr 111.

**7 US, W, RL, RP**

- A. Projektowany zespół sportowo-rekreacyjny i tereny otwarte.
- B.
- Na działce nr 124/2 ustala się lokalizację zespołu sportowo-rekreacyjnego: sala gimnastyczna, kręgielnia, dyskoteka, kino lub tp. Dopuszcza się lokalizację gastronomii lub campingu. We wschodniej części działki – projektowany parking.
  - Na działce nr 130 ustala się możliwość realizacji zbiornika rekreacyjnego, na którego południowym brzegu (północna część działki nr 132/6) dopuszcza się możli-



wość lokalizacji pola biwakowego, plaż lub innych otwartych terenów rekreacyjnych lub sportowych.

- W dolinie rzeki wskazano w rysunku planu orientacyjny zasięg terenów zalewowych, na których ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

C. Zaleca się realizację ulicy dojazdowej wzdłuż zachodniej granicy działki nr 124/2 od ul. 8-Maja do ul. Jasnej.

## **8 MN, UT, W, Z, RP**

A. Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usług sportu, las i tereny otwarte.

B. 

- Na działce nr 151/2 poza terenami zalewowymi ustala się lokalizację zespołu zabudowy jednorodzinnej.

- Przy drodze powiatowej nr 12 389 ustala się lokalizację zespołu terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej o funkcjach usługowych.

- Istniejący las – do zachowania.

- Na działkach nr 154/8, 153/11 i 155/1 – możliwość realizacji zbiornika wodnego o funkcji rekreacyjnej.

- W dolinie potoku wskazano w rysunku planu orientacyjny zasięg terenów zalewowych, na których ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

C. Dla obsługi terenów projektowanych urządzeń sportowych i rekreacyjnych ustalono w planie obrębu Mała Wieś Górna lokalizację parkingu przy granicy obrębu.

## **9 U**

A. Teren projektowanych usług.

B. U zbiegu dróg na działce nr 157 ustala się lokalizację szeroko rozumianych usług o charakterze ponadpodstawowym, dopuszczając mieszkalnictwo jako funkcję uzupełniającą.

## **10 MN**

A. Zespół istniejącego i projektowanego zainwestowania mieszkaniowego.

B. Obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy z proj. ulic dojazdowych, prowadzonych po śladzie drogi na działce nr 147 oraz wydzielonych z działki nr 144/7.

## **11 MN**

A. Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych i warsztatów.

B. Przed dokonywaniem podziałów działek wymaga się opracowania koncepcji systemu ulic dojazdowych, zapewniającego obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę.

## **12 MN**

A. Zespół istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem drobnokubaturowych obiektów usługowych i rzemieślniczych.

B. Parcelacja działki nr 443 może nastąpić po opracowaniu

projektu podziału całego jej terenu. Wymagana minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej – 700 m<sup>2</sup>.

**13 MN, U**

- A. Zespół istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- B.
- Zabytkowe kościoły wraz z wartościową zielenią objęte ochroną konserwatorską – do zachowania (por. ustalenia w § 9 nin. uchwały).
  - Istniejące zainwestowanie – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9 nin. uchwały.
  - Parcelacja działki nr 588/4 przeznaczonej pod wolnostojące domki jednorodzinne lub zabudowę mieszkalno-usługową może nastąpić po opracowaniu projektu podziału całego jej terenu. Wymagana minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>.
  - W zagospodarowaniu projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić istniejącą napowietrzną linię 20 kV.
  - Na działce nr 592 dopuszcza się sytuowanie usług, zabudowy mieszkaniowej lub/i zieleni urządzonej (plac zabaw dzieci).
- C.
- Na działce nr 598 zalecana lokalizacja usług.
  - Istniejący pawilon handlowy – do wyburzenia lub głębokiej przebudowy dla dostosowania charakteru jego architektury do zabytkowej zabudowy w sąsiedztwie.

**14 U/P, Z, MN**

- A. Wielofunkcyjny zespół istniejącej zabudowy – do zachowania lub adaptacji na cele usługowe.
- B.
- Istniejące zainwestowanie – do zachowania, bez ograniczania możliwości przebudowy lub rozbudowy.
  - W zachodniej części terenu ustala się realizację urządzonej zieleni – skwer, plac zabaw lub tp z dopuszczeniem lokalizacji niewielkich kubatur usługowych.

**15 U/P, UR**

- A. Zespół obiektów obsługi gospodarki rolnej z dopuszczeniem rzemiosła, usług i nieuciążliwych funkcji wytwórczych.
- B.
- Nie ogranicza się możliwości adaptacji istniejących obiektów do w/w funkcji, dopuszczając realizację nowej zabudowy.
  - W zagospodarowaniu należy uwzględnić istniejącą napowietrzną linię 20 kV.
  - Funkcję mieszkaniową dopuszcza się jako uzupełniającą w istniejących budynkach.

**16 MR, MN**

- A. Usytuowany na lewym brzegu Czerwonej Wody zespół istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- B.
- Możliwości sytuowania nowej zabudowy na terenach określonych w rysunku planu ograniczają istniejące naziemne linie 20 kV, przewidywane do stopniowego kablowania.
  - Wydzielanie nowych siedlisk i działek budowlanych wymaga wytyczania dróg dojazdowych, dla których zaleca się wyprzedzająco opracowanie koncepcji w skali 1:1000 lub 1:500.
  - Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi zagospodarowanie winno odpowiadać przepisom szczególnym (por. ustalenia § 7.11 i 12 nin. uchwały).

**17 MN, U, UR**

- A. Zespół istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- B.
- Obiekty zabytkowe w obrębie zespołu – do zachowania (por. ustalenia w § 9 nin. uchwały).
  - Istniejące zainwestowanie – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9 nin. uchwały.
  - Na działce nr 749 dopuszcza się sytuowanie usług lub nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych. Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi usytuowanie budynków i budowli winno odpowiadać przepisom szczególnym (por. ustalenia § 7.11 i 12 nin. uchwały).
- C.
- Zaleca się dostosowanie istniejącej powojennej zabudowy w rejonie rynku do skali i charakteru zabudowy zabytkowej, poprzez stosowne przebudowy obiektów dysharmonizujących.
  - Wydzielanie nowych działek budowlanych w rejonie ul. Św. Teresy wymaga wytyczania dróg dojazdowych, dla których zaleca się wyprzedzająco opracowanie koncepcji w skali 1:1000 lub 1:500.

**18 MN, U**

- A. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa – do zachowania.
- B.
- Obiekty zabytkowe w obrębie zespołu – do zachowania (por. ustalenia w § 9 nin. uchwały).
  - Istniejące zainwestowanie – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9.3 nin. uchwały.
  - Wymaga się uzupełnienia zabudowy pierzei rynkowej. Forma projektowanego budynku wymaga uzgodnienia z WKZ.
  - Ustala się możliwość sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej lub/i usługowej na działkach nr 687/7, 686/1 i 691/1.

**19 MN, U, UR**

- A. W przeważającej części zainwestowany teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- B.
- Zainwestowanie istniejące – do zachowania.
  - Ustala się zasięg terenów sportowych i zieleni urządzonej, towarzyszących istniejącej szkole podstawowej. W ich zagospodarowaniu należy uwzględniać istniejące nieczynne studnie oraz sąsiedztwo kolei, mogące być źródłem uciążliwości akustycznych – zalecane ekrany dźwiękochłonne od strony torów.
  - Na działkach 680/2 i 680/5 dopuszcza się sytuowanie usług lub nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych.
  - Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, sytuowanie budynków i budowli winno odpowiadać przepisom szczególnym (por. ustalenia § 7.11 i 12 nin. uchwały).
  - Na działce nr 667/1 ustala się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej lub/i usług. W wypadku parcelacji wymagane opracowanie projektu podziału całego wnętrza bloku ograniczonego działką szkoły i ulicami Pocztową, Dworcową i Zgorzelecką.
- 20 MN, U**
- A. Zespół istniejącego zainwestowania mieszkaniowo-usługowego – do zachowania.
- B. Dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów na działkach plombowych. Gabaryty proj. zabudowy winny być zbliżone do budynków istniejących (por. ustalenia § 9 nin. uchwały).
- 21 MN, U, UR, P**
- A. Zespół istniejącej zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej – do zachowania.
- B.
- Ustala się zakaz intensyfikowania funkcji mieszkaniowej ze względu na uciążliwe sąsiedztwo kamieniołomów.
  - Na niezainwestowanych terenach przy ul. Dworcowej dopuszcza się sytuowanie obiektów usługowych i rzemieślniczych lub rozwój upraw pod osłonami.
- C. Zaleca się adaptowanie budynków mieszkalnych na działkach 494, 495, 496/1 i 497/1 na cele niemieszkalniowe (administracja, usługi).
- 22 MN, UR**
- A. Istniejąca zabudowa przy ul. Pocztowej - do zachowania.
- B.
- Na działkach nr 661/5 i 661/6 dopuszcza się sytuowanie obiektów usługowych i rzemieślniczych.
  - Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, sytuowanie budynków i budowli winno odpowiadać przepisom szczególnym (por. ustalenia § 7.11 i 12 niniejszej uchwały).
- 23 UR, Z**
- A. Istniejące zainwestowanie rzemieślnicze – do zachowania.
- B.
- Na działce nr 50/14 ustala się lokalizację usług z zielenią towarzyszącą, dopuszczając jako tymczasowe wykorzystanie terenu obsługi rolnictwa lub produkcję rolną.
  - W zagospodarowaniu działki nr 50/14 min. 20% terenu

winna stanowić zielen, przy zachowaniu warunków określonych w § 7.12 niniejszej uchwały.

**24 P, U/P, UR**

- A. Projektowany zespół produkcyjno-usługowy z dopuszczeniem lokalizacji baz, składów, magazynów, zakładów rzemieślniczych, stacji przeładunkowych itp.
- B.
  - W południowo-zachodniej części terenu wymagany udział min. 20% powierzchni zieleni wysokiej w zagospodarowaniu, przy zachowaniu warunków określonych w § 7.12 niniejszej uchwały.
  - Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi usytuowanie budynków i budowli winno odpowiadać przepisom szczególnym (por. ustalenia § 7.11 i 12 nin. uchwały).

**25 UR, Z**

- A. Projektowany zespół działek rzemieślniczych z dopuszczeniem usług i funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej.
- B. Na działce nr 48/2 wymagany w zagospodarowaniu udział min. 20% powierzchni zieleni wysokiej.

**26 UO**

- A. Teren projektowanego gimnazjum.
- B. W postępowaniu lokalizacyjnym wymagane opracowanie analizy akustycznej, określającej rodzaj wymaganych zabezpieczeń gimnazjum przed hałasem kolejowym.

**27 MN, UR, Z**

- A. Zespół istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz proj. rzemiosła.
- B.
  - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa – do zachowania.
  - Ustala się możliwość sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 32/5 i 33/2.
  - Na działce 34/4 – zachowując korytarz terenu szerokości 18 m dla projektowanej nowej drogi lokalnej – ustala się lokalizację obiektów rzemieślniczych na ekstensywnie zagospodarowanych działkach. Wymaga się, aby tereny zielone stanowiły min. 30% powierzchni posesji.

**28 MN**

- A. Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
- B.
  - Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę określono w rysunku planu. Istnieje możliwość rozbudowy zespołu o ok. 50 m w kierunku północnym.
  - Ze względu na udokumentowane stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia § 9.7 nin. uchwały.

**29 RPO, U/P, UR**

- A. Zespół obiektów obsługi gospodarki rolnej, magazynów, baz, usług, drobnej wytwórczości lub/i rzemiosła, usług, administracji oraz obiektów i urzędzeń gospodarki komunalnej. Nie przesądza się funkcji poszczególnych istniejących obiektów, dopuszczając ich adaptację np. na siedzibę gminnego ośrodka pomocy społecznej, zakładu komunalnego, zespołu obsługi oświaty.
- B.
  - Nie ogranicza się możliwości przebudowywania lub

rozbudowywania istniejących obiektów, dopuszczając realizację nowej zabudowy.

- Nie ogranicza się możliwości dokonywania wtórnych podziałów parcelacyjnych działki nr 7/34.

- Na działce nr 7/25 ustala się lokalizację usług rzemiosła z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej.

C. Dopuszcza się lokalizację pompowni ścieków w południowo-wschodnim narożu terenu, w sąsiedztwie istniejącej trafostacji.

### 30 RP, RL, NO

A. Tereny otwarte i projektowana oczyszczalnia ścieków.

B. • Wymaga się zrealizowania systemu ochrony przeciwpowodziowej urządzeń projektowanej oczyszczalni (np. poprzez obwałowanie od północy i zachodu).

- Wokół projektowanej oczyszczalni dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, którego zasięg nie może ograniczać realizacji zainwestowania ustalonego w nin. planie.

- Poza terenami zalewowymi, których orientacyjny zasięg przedstawiono na rysunku planu, nie ogranicza się możliwości realizowania nasadzeń w sąsiedztwie projektowanej oczyszczalni.

C. • W wypadku rezygnacji z budowy komunalnej oczyszczalni ścieków (wybór systemu, w którym ścieki będą odprowadzane na istniejącą oczyszczalnię w Jędrzychowicach) na działce nr 7/23 mogą być sytuowane inne obiekty gospodarki komunalnej lub działka może pozostać trwałym użytkiem zielonym.

- Dopuszcza się realizację pompowni w południowo-zachodnim narożu terenu.

### 31 US, UR, U/P

A. Istniejący stadion sportowy i projektowany zespół zakładów rzemieślniczych.

B. • Stadion na działce nr 15/2 – do zachowania z dopuszczeniem realizacji stałych trybun, szatni lub tp. Dopuszcza się rozbudowę urządzeń sportowych na terenach na południe od istniejącego boiska.

- Na działce nr 13/7 ustala się lokalizację usług rzemiosła z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej.

- Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, usytuowanie budynków i budowli winno odpowiadać przepisom szczególnym (por. ustalenia § 7.11 i 12 niniejszej uchwały).

### 32 U/P, Z, KS

### 33 U/P, Z, U

A. Zespół usługowo-produkcyjny i urządzone tereny zielone na terenach b. zespołu pałacowo-parkowego.

B. • Na działce nr 19 - stacja paliw w budowie. Warunki zagospodarowania terenu określa miejscowy plan zago-

spodarowania przestrzennego uchwalony 18 grudnia 1999 r. (uchwała Rady Gminy Sulików nr XV/112/99).

- Ustala się zachowanie kształtu pozostałości fortyfikacji poprzez zakaz prowadzenia prac ziemnych mogących naruszyć kształt dawnych bastionów i fos.
- Ustala się korektę przebiegu ulicy lokalnej przecinającej obecnie zespół, zalecając zorganizowanie poszerzenia o charakterze placu, jak w rysunku planu.
- Ustala się zachowanie wartościowej zieleni wysokiej rosnącej w sąsiedztwie dawnych fos.
- Dopuszcza się adaptację istniejących zabudowań na szeroko rozumiane cele usługowe, magazyny, składy lub tp. Dopuszcza się prowadzenie na terenie zespołu nieuciążliwej produkcji.
- W porozumieniu ze służbami ochrony zabytków należy opracować inwentaryzację pozostałości zespołu pałacowo-parkowego, fortyfikacji bastionowych i inwentaryzację zieleni oraz ew. przeprowadzić badania architektoniczne i archeologiczne. Na podstawie w/w materiałów WKZ sformułuje szczegółowe wytyczne dot. możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów i obiektów.
- Istniejące zainwestowanie na działce nr 22 – do zachowania. W południowej części działki po wytyczeniu nowego projektowanego wjazdu (jak w rysunku planu) dopuszcza się sytuowanie nowego obiektu usługowego. Zagospodarowanie działki wymaga szczegółowych uzgodnień ze służbami ochrony przeciwpowodziowej.

**34 MR, W, RP**

- A. Zespół istniejącego zainwestowania wiejskiego, zabudowy jednorodzinnej i rzemieślniczej – do zachowania.
- B.
  - Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy na działkach plombowych.
  - W bezpośrednim sąsiedztwie Czerwonej Wody – jak w rysunku planu – obowiązuje zakaz zabudowy.

**35 U, KS**

- A. Projektowany zespół usługowy przy drodze nr 357.
- B.
  - Na działce nr 176/4 ustala się lokalizację stacji paliw i innych obiektów obsługi komunikacji samochodowej lub/i usług handlu, gastronomii i innych usług ponadpodstawowych.
  - W zagospodarowaniu działki należy uwzględnić istniejącą napowietrzną linię 20 kV.

**36 NU**

- A. Gminne składowisko odpadów komunalnych.
- B.
  - Istniejące składowisko – do zachowania do czasu wyczerpania się pojemności. Po zakończeniu eksploatacji – rekultywacja w kierunku leśnym.
  - Ustala się lokalizację nowego pola składowania odpadów komunalnych na południe od istniejącego składowiska, na działkach nr 185, 175/5 i 154/175/4. Obsługa

komunikacyjna – jak w stanie istniejącym. Po zrealizowaniu obwodnicy Sulikowa – drogą dojazdową włączoną do nowej drogi wojewódzkiej.

- C.
- W południowo-zachodniej części proj. składowiska dopuszcza się usytuowanie obiektów kubaturowych (obiekty socjalne, sortownia).
  - Na północ od istniejącego składowiska wskazano teren pod obiekty składowiska ewentualnie realizowane w okresie późnej perspektywy lub kierunkowym oraz pod zieleń izolacyjną wzdłuż drogi nr 357. Działki nr 184/1 i 184/6 posiadają zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej.
  - W rysunku planu ustalono zasięg wymaganych i dopuszczanych terenów zalesianych w bezpośrednim sąsiedztwie składowiska.

## § 7

### Ustalenia szczegółowe dotyczące dróg i terenów kolejowych

1. Dla obecnej drogi wojewódzkiej nr 357 przebiegającej przez Sulików ulicami Lubańską, Zgorzelecką i Wojska Polskiego ustala się klasę Z ½ (zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa). Linie rozgraniczające – jak w stanie istniejącym z poszerzeniem do 20 m odcinka w rejonie kamieniołomów.
2. Ze względu na znaczne przekroczenia poziomu dopuszczalnego hałasu komunikacyjnego wzdłuż drogi nr 357 na odcinkach biegnących wzdłuż zabudowy mieszkaniowej wymaga się podjęcia skutecznych środków zaradczych, tzn. realizacji ekranów tam, gdzie zabudowa jest oddalona od jezdni oraz wymiany okien na dźwiękoszczelne w pozostałych przypadkach. Po wybudowaniu obejścia drogowego Sulikowa lub/i nowej drogi biegnącej od zakładu przetwórczego kamieniołomów na północ do drogi nr 12 390, zaleca się ograniczenie dopuszczalnego tonażu na obecnej drodze nr 357.
3. Ustala się orientacyjny przebieg drogowego obejścia Sulikowa w ciągu drogi wojewódzkiej. Zalecaną trasę drogi klasy G 1/2 (główna, jednojezdniowa, dwupasowa) przedstawiono na rysunku planu. Szerokość linii rozgraniczających – 25 m. Dopuszcza się – po opracowaniu stosownej dokumentacji projektowej – korekty trasy drogi w stosunku do przedstawionej w niniejszym planie, które – jeżeli nie uniemożliwiają realizacji ustalonego planem zagospodarowania - nie wymagają jego zmiany.
4. Dla dróg powiatowych nr 12 390 i 12 389 ustala się klasę L1/2 (lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe). Linie rozgraniczające – jak w stanie istniejącym z warunkiem poszerzenia pasa drogowego drogi nr 12 389 do min. 12 m na odcinku na południe od Czerwonej Wody.
5. 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.
6. Ulice lokalne w obrębie terenów zabudowanych przedstawiono w rysunku planu w liniach rozgraniczających. Ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających



ulicy lokalnej biegnącej podziałkach nr 39/4 i 8 i dalej do włączenia do drogi nr 357, na 15 m w wypadku wywożenia tędy kruszywa z kamieniołomów.

7. Ustala się przebieg dróg lokalnych L 1/2 biegnących z Sulikowa w kierunku Wielichowa i Miedzianego oraz Wrociszowa Dolnego – jak w rysunku planu. Wzdłuż drogi na Wrociszów Dolny ustala się zorganizowanie szlaku rowerowego.
8. Ustala się przebieg drogi dojazdowej D 1/2 biegnącej przez Podgórze w kierunku Studnisk Górnych – jak w rysunku planu.
9. Zaleca się korektę przebiegu istniejącej ulicy Sportowej przy włączeniu do drogi nr 357 (działka nr 20) – jak w rysunku planu.
10. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nowych publicznych dróg dojazdowych – 10 m.
11. Wzdłuż istn. linii kolejowej przewidywanej do trwałej adaptacji ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 20 m od granic terenów kolejowych.
12. Na odcinkach, gdzie istniejąca linia kolejowa przebiega w sąsiedztwie terenów istniejącego lub projektowanego zainwestowania zaleca się – dla ochrony przed hałasem – realizowanie nasadzeń, respektując przepisy rozporządzenia MTiGM z 05 maja 1999 (Dz. U. nr 47, poz. 476 z późn. zm.).

## § 8

### Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej

#### 1. Zaopatrzenie w wodę

Ustala się trwałą adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia Sulikowa w wodę z SUW w Mikułowej, wodociągiem  $\varnothing$  225 do zbiornika na działce nr 102/4 i dalej – wodociągiem  $\varnothing$  110. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy systemu dla zapewnienia dostawy wody do wszystkich terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wskazanych w rysunku planu.

#### 2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

- 1) W Sulikowie ustala się realizację systemu kanalizacji sanitarnej, odbierającego również ścieki z Radzimowa Dolnego, Małej Wsi Górnej i ewentualnie Mikułowej oraz sąsiednich wsi należących do gmin Siekierczyn i Platerówka.
- 2) Ścieki komunalne odprowadzane będą przez Małą Wieś Dolną na oczyszczalnię ścieków w Jędrzychowicach lub na komunalną oczyszczalnię ścieków w Sulikowie, dla której rezerwuje się teren działki nr 7/23 (por. ustalenia szczegółowe - § 6 pkt. 30 RP, RL, NO niniejszej uchwały).
- 3) Średnice projektowanych kolektorów szacuje się na  $\varnothing$  200 i  $\varnothing$  250, a odcinek w ul. Wojska Polskiego na północ od torów -  $\varnothing$  300. Ideogram projektowanego systemu kanalizacji przedstawiono w dokumentacji planu.

- 4) Projektowany system kanalizacji sanitarnej winien zapewniać możliwość odbioru ścieków ze wszystkich terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wskazanych w rysunku planu. Dla Podgórza dopuszcza się zbieranie ścieków w szczelnych zbiornikach.
- 5) Istniejące krótkie odcinki kanałów ogólnospławnych mogą być wykorzystane do odprowadzania wód opadowych.

### **3. Elektroenergetyka**

- 1) Przez tereny obrębu przebiegają dwie linie elektroenergetyczne 400 kV (kraniec północny) i linia 220 kV D-218/219 na południe od terenów zainwestowanych. 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) 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.
- 3) Ustala się pełne uzbrojenie w sieci EE nn wszystkich terenów przewidywanych do zainwestowania w okresie perspektywy.

### **4. Zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja**

- 1) Sulików zaopatrywany będzie w gaz z projektowanego gazociągu relacji Jeleniów – Zawidów – por. ustalenia w § 5. pkt. 3 niniejszej uchwały.
- 2) Ustala się warunek pełnego uzbrojenia terenów zainwestowanych przedstawionych w rysunku planu miejscowości w sieć gazową.
- 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 – por. ustalenia szczegółowe w § 6. 36 NU niniejszej uchwały. Nadwyżki mas ziemnych należy wykorzystywać do prac rekultywacyjnych.
- 2) Na terenie obrębu wyklucza się składowanie odpadów przemysłowych.

## § 9

### Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury

1. Ochroną konserwatorską obejmuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
  - układ przestrzenny Sulikowa – wpis nr 376 z 25. 11. 1956 r.,
  - kościół parafialny – wpis nr 1501 z 25.01.1966 r.,
  - domy przy rynku nr 17, 19 - 21, 28 i 29 – 396 z 24.11.1956 r.,
  - budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 5 – 1177/J z 24.10.1999 r.,
  - założenie ogrodowo-parkowe przy granicy Małej Wsi Dolnej i Sulikowa – wpisane do rejestru zabytków pod nr 792/J.
2. Zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków układ urbanistyczny Sulikowa pokrywający się z terenami historycznego zainwestowania, jest objęty ochroną konserwatorską polegającą na zachowaniu historycznego rozplanowania ulic i planów, respektowaniu wyznaczonych starą zabudową pierzei i gabarytów budynków, zachowaniem wartościowej zieleni wysokiej i stopniowym eliminowaniu dysharmonizujących z historycznym otoczeniem obiektów współczesnych o wątpliwych walorach architektonicznych.
3. Obszar ścisłej ochrony (tzw. „strefa A”) otaczający rynek - pokazany w rysunku planu – to rejon, w którym wszelka działalność inwestycyjna musi być uzgadniana ze służbami ochrony zabytków.
4. Wymaga się, aby działania rewaloryzacyjne na starym mieście w Sulikowie zmierzały do:
  - konserwacji wartościowych elementów układu przestrzennego,
  - usunięcia obiektów zniekształcających założenie historyczne,
  - dostosowania współczesnych funkcji i form obiektów oraz zagospodarowania posesji do wartości zabytkowych całego zespołu,
5. Prace remontowe, rewaloryzacyjne oraz adaptacje budynków 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 założenia ogrodowo-parkowego – o ewentualnym dopuszczeniu podziałów parcelacyjnych winny decydować szczegółowe uzgodnienia dokonywane z WKZ.
6. 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.
7. Podejmowanie prac ziemnych w rejonie wskazanych w rysunku planu stanowisk archeologicznych (osady z IX – XV w., grodzisko) wymaga uzyskania zezwolenia właściwych służb ochrony zabytków.
8. 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 lub nieruchomości.
2. Prognozowany zasięg oddziaływania kamieniołomów przy eksploatacji postępującej ku północy wykracza poza ustanowiony teren górniczy. Wymaga się podjęcia skutecznych działań ograniczających uciążliwość kamieniołomów dla istniejącego i projektowanego zainwestowania ustalonego planem oraz dla środowiska.
3. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych oraz do gruntu, a w sąsiedztwie potoków ustala się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi i zakaz chemizacji gleb.
4. W rysunku planu wskazano przebieg granicy poziomu użytkowego zbiornika wód podziemnych struktury kopalnej „Zawidów-Pisarzowice”, gdzie zaleca się stałe monitorowanie stanu czystości wód.
5. W rysunku planu wskazano wartościowe ekosystemy – które mogą być uznane za użytki ekologiczne – por. ustalenia w § 5.6 i 16 niniejszej uchwały.
6. Las na południe od drogi wojewódzkiej (RL) na stokach Góry Ognistej na prawym brzegu Czerwonej Wody, to dobrze zachowany fragment grądu wysokiego, wart szczególnej ochrony, ze względu na rosnące tu w podszybie liczne rośliny chronione oraz wartościowy drzewostan dębowo-lipowy z domieszką grabów, jaworów i klonów. Wśród lasu – naturalne wychodnie bazaltu. Dopuszcza się objęcie ochroną indywidualną wartościowego ekosystemu w granicach wskazanych w rysunku planu.
7. Powiększa się powierzchnię lasów ochronnych poprzez projektowane dolesienia; granica polno-leśna otacza określony w rysunku planu kontur istniejących lasów i projektowanych dolesień.
8. Wnosi się o uznanie za pomnik przyrody dębu czerwonego rosnącego na działce nr 694/2 przy ośrodku zdrowia oraz 2 lip rosnących na cmentarzu przy kościele.
9. Założenie ogrodowo-parkowe przy granicy Małej Wsi Dolnej i Sulikowa z przełomu XVIII/XIX w. składa się z ogrodu ozdobnego, sadu i parku, gdzie wzdłuż rowów rośnie 200-letni starodrzew dębowy. W części południowej i zachodniej znajduje się ogród ozdobny i sad, w części północnej niewielki park z połowy XIX w. Zwarty drzewostan tworzą dęby i lipy, wyróżniają się: platan klonolistny wiązy górskie cyprysiki, choiny i dęby. Stan zdrowotny i warunki siedliskowe drzew dobre - teren wymaga uporządkowania i pielęgnacji.

10. Warunki dotyczące ochrony przed hałasem określono w § 7. pkt 2 i 12 niniejszej uchwały.
11. Ustalenia dotyczące obszarów ograniczonego użytkowania – patrz § 5.9 i 10 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). Zachowuje moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalający zasady gospodarowania na działce nr 19 (obr. Sulików) uchwalony 18 grudnia 1999 r. uchwałą Rady Gminy Sulików nr XV/112/99.

**§ 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.