

**Uchwała nr XXXI/204/2001
Rady Gminy Sulików
z dnia 29 maja 2001 roku**

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

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 Skrzydlice, **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzydlice 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 Skrzydlice 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, 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 i gminy jest jednocześnie obowiązującą linią rozgraniczającą.
5. Ważniejszymi drogami i ulicami przypisano na rysunku planu oznaczenia klasy poprzedzone literami „KD” lub „K”. Ustalenia szczegółowe – w rozdziale 2. § 7 niniejszej 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 hodowla-

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

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

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 4

Ogólne ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania

1. Skrzydlice to obecnie wioska rolnicza, licząca 100 mieszkańców. W okresie perspektywy zachowa funkcje rolnicze, należy jednak przewidywać osiedlanie się tutaj ludności z Zawidowa. Szacuje się wzrost liczby mieszkańców o min. 40 osób.
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. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych na wszystkich terenach otwartych obrębu, zalecając w I etapie realizację dolesień w części południowej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
2. Ustala się przebieg niebudowlanego korytarza towarzyszącego wiązce linii EE NN i WN przebiegającej na północ od wsi - jak w rysunku planu.
3. Ustala się przebieg korytarza dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia biegnącego do Zawidowa i do Radzimowa - 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 zainwestowanie na działce nr 172/5 - do zachowania.
6. Zachodnia i środkowa część obrębu leżą 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.
7. W wyniku eksploatacji studni ujęcia "Zawidów II" tereny na północny-wschód od wsi są zagrożone osuszaniem. Zaleca się realizację melioracji nawadniającej.
8. Dopuszcza się realizację dwóch nowych otworów studziennych ujęcia „Zawidów II” na północ od ciek (działka nr 152/5). Budowa trzeciej studni tego ujęcia na działce nr 163 jest możliwa pod warunkiem, że jej funkcjonowanie nie ograniczy możliwości realizacji zainwestowania ustalonego w planie wsi. Nie ogranicza się możliwości budowy innych studni na terenach otwartych obrębu, w odległości min. 50 m od terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania.
9. W sąsiedztwie ciek (r. 4 i r. 137) zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi. W bezpośrednim sąsiedztwie cieków ustala się zakaz chemizacji gleb.
10. Na terenach otwartych nie wyłączonych spod prawa zabudowy w sąsiedztwie terenów zainwestowanych lub przeznaczonych do zabudowy, budynki 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.

11. Na terenach otwartych obrębu na południe od wsi wskazano możliwość realizacji - w okresie późnej perspektywy lub kierunkowym - zespołu zabudowy jednorodzinnej, usług i zieleni urządzonej, po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego.
12. Teren działki nr 167/2 przylegającej do południowej granicy obrębu to w okresie perspektywy teren otwarty, użytkowany rolniczo. Przewiduje się możliwość jego zainwestowania na cele zespołu aktywności gospodarczej (z ewentualnymi ograniczeniami wynikającymi z ustanowienia strefy ochrony ujęć "Zawidów II") w części zachodniej, oraz na cele usług, zieleni urządzonej i zabudowy jednorodzinnej w części wschodniej. Inwestowanie na tych terenach - uzależnione od rozwoju przestrzennego Zawidowa, realizacji sieci infrastruktury technicznej w mieście i przesądzenia trasy proj. gazociągu wysokoprężnego - wymaga uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego.
13. Dopuszcza się budowę nowych stawów rybnych na terenach otwartych obrębu.
14. Poza wskazaną w rysunku planu strefą 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

2 MR

3 MR

4 MR, (U)

- A. Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
- B.
 - Ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zainwestowania systemem dróg lokalnych i dojazdowych wskazanych w rysunku planu (patrz § 7 nin. uchwały).
 - W zachodniej części terenu oznaczonego 4 MR, (U) dopuszcza się w okresie kierunkowym możliwość sytuowania szeroko rozumianych usług lub zespołu działek rzemieślniczych.
 - Na działce nr 6/1 na północnym krańcu wsi ustala się lokalizację pompowni ścieków lub innych urządzeń systemów infrastruktury technicznej.
- C. Na działce nr 102/1 zaleca się lokowanie usług.

5 MR, U

- A. Tereny zainwestowania wiejskiego, usług i zieleni urządzonej.
- B.
 - Wymaga się uporządkowania terenów w sąsiedztwie stawów i uregulowania stosunków wodnych.
 - Na działkach plombowych należy sytuować usługi,

urządzenia sportowe i rekreacyjne.

6 Z, MR

- A. Projektowany zespół zieleni urządzonej - boisko, place zabaw, itp.
- B.
 - Istniejące zainwestowanie na działce nr 140/1 - do zachowania.
 - Na działce nr 140/2 ustala się możliwość usytuowania pompowni ścieków lub innych obiektów gospodarki komunalnej.

7 MN

8 MN

- A. Zespoły projektowanych domków jednorodzinnych.
- B.
 - Wymaga się zachowania niezabudowanego korytarza szerokości 50 m dla przeprowadzenia projektowanego gazociągu wc.
 - Wymaga się wydzielenia ulic obsługujących, prostopadłych do drogi nr 12 386: w sąsiedztwie gazociągu o liniach rozgraniczających szerokości 15 m, w południowej i zachodniej części zespołu zabudowy - szer. 10-12 m.

§ 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 odcinka od południowej granicy obrębu do wsi ustala się przekrój uliczny, po zrealizowaniu projektowanych zespołów domków jednorodzinnych.
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, wodociągiem \varnothing 110.
- 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, doprowadzających ścieki do przepompowni zlokalizowanej w północnej części wsi, skąd rurociągami grawitacyjnymi i tłocznymi odprowadzane będą do systemu kanalizacji sanitarnej Zawidowa. Ideogram proj. systemu kanalizacji przedstawiono w dokumentacji planu.

3. Elektroenergetyka

- 1) Przez tereny na północ 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 na przeprowadzenie projektowanego gazociągu wc biegnącego od strony drogi wojewódzkiej do Radzimowa.
- 2) Po doprowadzeniu gazu do projektowanej 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 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. W Skrzydlicach nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską ani udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
2. Dla budynków o wartościach historycznych, które w przyszłości mogą zostać włączone do tzw. „spisu konserwatorskiego” mogą być – w wypadku ich przebudów lub remontów – formułowane szczegółowe wytyczne oparte o opinie służb ochrony zabytków.
3. 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 zbiornika wód podziemnych struktury kopalnej „Zawidów-Pisarzowice”, gdzie zaleca się stałe monitorowanie stanu czystości wód.
5. Dopuszcza się powiększenie powierzchni lasów ochronnych poprzez 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.