DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 9 stycznia 2017 r.

Poz. 139

Elektronicznie podpisany przez:
TERESA MATCZYŃSKA; OPOLSKI URZĄD WOJEW
Data: 2017-01-09 13:48:37

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.20.2016.KB
WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 5 stycznia 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) **stwierdzam nieważność uchwały nr XXVIII/148/16 Rady Gminy Tułowice z dnia 30 listopada 2016 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice w rejonie cmentarzy zlokalizowanych we wsi Tułowice **w części tekstowej dotyczącej** § 7 ust. 4 dotyczącego § 41 ust. 2 pkt 6 uchwały nr X/80/03 Rady Gminy Tułowice z dnia 23 października 2003 r. ze zmianami w sformułowaniu „*6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń uzupełniających np.: systemów przeciwpożarowych, systemów ochrony mienia, systemów nagłośnienia itp.*” w zakresie zapisów „***itp.***”.

Uzasadnienie

Na sesji 30 listopada 2016 r. Rada Gminy Tułowice, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwał nr VII/48/11 Rady Gminy w Tułowicach z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice w rejonie cmentarzy zlokalizowanych we wsi Tułowice, a także stwierdzając, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice, przyjętego uchwałą nr XXXVII/244/14 Rady Gminy Tułowice z dnia 5 czerwca 2014 r., podjęła uchwałę nr XXVIII/148/16 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice w rejonie cmentarzy zlokalizowanych we wsi Tułowice. Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacja prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru 6 grudnia 2016 r., w celu oceny zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z 30 grudnia 2016 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zawiadomił Przewodniczącego Rady Gminy Tułowice o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

Wszczęcie postępowania nadzorczego nastąpiło z powodu naruszenia następujących przepisów:

1) art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) poprzez określenie w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń uzupełniających dla terenu oznaczonego symbolem 155UKs,ZC, w sposób niejednoznaczny poprzez użycie zwrotu „itp” - § 41 ust. 2 pkt 6 uchwały zmienianej. Powyższe stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

2) art. 15 ust. 2 pkt 10 w związku z § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. poprzez brak określenia parametrów układu komunikacyjnego w treści uchwały dla terenów drogi określonej symbolem KDw.

Wojewoda Opolski zapewnił organom gminy Tułowic możliwości czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu, poprzez składanie wyjaśnień dotyczących przedstawionych w wyżej wymienionym piśmie zarzutów.

2 stycznia 2017 r. do siedziby tutejszego organu wpłynęły wyjaśnienia Wójta Gminy Tułowice (pismo z 2 stycznia 2017 r., znak RO.0711.12.2016), z których wynika, iż zarzucone przez organ nadzoru naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez określenie w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń uzupełniających dla terenu oznaczonego symbolem 155UKs,ZC, w sposób niejednoznaczny poprzez użycie zwrotu „itp", jest wynikiem błędu pisarskiego.

Rada Gminy podjęła uchwałę, w treści której ustaliła przeznaczenie podstawowe dla symbolu 155UKs,ZC jako *usługi kultury sakralnej i kultu religijnego oraz cmentarzy*, natomiast dopuściła w ww. obszarze*: realizację obiektów i urządzeń uzupełniających np.: systemów przeciwpożarowych, systemów ochrony mienia, systemów nagłośnienia itp*.

Organ nadzoru stoi na stanowisku, iż zapis „itp.", pozostawia katalog otwarty, pozwalając na określenie innych obiektów i urządzeń uzupełniających występujących na przedmiotowym terenie, co stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Użycie we wskazanej regulacji zwrotu "itp." oznacza, że dla tego obszaru dopuszczalne jest inne jeszcze, nieprzewidziane w planie dopuszczenia, co jest przedmiotem wielu orzeczeń sądów administracyjnych, m.in.: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 20 czerwca 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 242/12, który jednocześnie wskazuje, iż art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje w planie miejscowym do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Natomiast art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek określa przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, które muszą być określone w planie precyzyjnie i jednoznacznie, tak aby nie pozostawiać użytkownikom nieruchomości bądź wykonawcy uchwały możliwości określenia w sposób dowolny tego przeznaczenia. Dowolność tą daje zwrot „itp." w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały dotyczącego § 41 ust. 2 pkt 6 uchwały nr X/80/03 Rady Gminy Tułowice z dnia 23 października 2003 r. ze zmianami.

Z powyższego wynika, iż nie można formułować przeznaczenia w sposób umożliwiający jego dowolną interpretację czy stosowanie wykładni rozszerzającej. Władztwo planistyczne gminy oznacza, że rada gminy określa obowiązkowo m.in.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Nie może zatem rada scedować nałożonych uprawnień na inny organ, ani tym bardziej przekazać przysługującej jej kompetencji do określania takich zasad innym podmiotom. Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego musi zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego fragmentu terenu objętego daną regulacją bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych. Powyższe potwierdza m.in.: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 5 listopada 2010 r., sygn. akt II SA/Wr 375/10, w którym stwierdzono, że niedopuszczalne jest umieszczanie w planie norm otwartych, umożliwiających przejęcie bądź uzupełnienie planistycznych kompetencji gminy przez organy właściwe do wydania decyzji związanych z realizacją inwestycji.

Biorąc powyższe Wojewoda Opolski stwierdza, iż pozostawienie otwartego katalogu przez Radę Gminy Tułowice poprzez sformułowanie „itp." w planie miejscowym stanowi **istotne** naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

W odniesieniu do naruszenia art. 15 ust 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. poprzez brak określenia parametru układu komunikacyjnego, jedynie wyznaczenie na załączniku graficznym, dla terenu drogi określonej symbolem KDw wyjaśniono, iż (cyt.): „*w treści jest odniesienie (§ 56a ust. 2 pk 2) „szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu". Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, na którym określone zostały parametry drogi KDw. Parametry te liczbowo i liniami wymiarowymi zostały na rysunku oznaczone dla odcinków drogi o różnych szerokościach (od 5 do 16 m)".*

Zgodnie z § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać: określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, w miejscowym planie należy obowiązkowo określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia te powinny, zgodnie z cytowanym rozporządzeniem, zawierać m.in. określenie układu komunikacyjnego wraz z jego

parametrami. Ustawodawca zobowiązując organ stanowiący gminy do określenia zasad budowy systemów komunikacji, jak i Minister zobowiązując do określenia układu komunikacyjnego i jego parametrów, nie ograniczył tego układu/systemu wyłącznie do dróg publicznych, obejmując nim wszystkie drogi występujące w ramach ustaleń planu. Tym samym określenie zasad budowy systemu komunikacji, w tym określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami, obejmuje cały układ komunikacyjny określony w planie zagospodarowania przestrzennego, czyli zarówno drogi nowo powstałe, jak i drogi istniejące.

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430 ze zm.) w § 7 przypisuje poszczególnym klasom dróg określone parametry. Jednakże parametry te nie są ścisłe, jako że mówią jedynie o minimalnych szerokościach dróg w liniach rozgraniczających. Obowiązkiem zaś organu jest ich określenie w tekście planu, albowiem z żadnego przepisu prawa nie wynika, iż parametr odnoszący się do szerokości drogi ma być tożsamy z minimalną szerokością określoną w rozporządzeniu. To właśnie gmina jest uprawniona i zobowiązana do skonkretyzowania tej wielkości - parametru poprzez wskazanie w części tekstowej planu szerokości dróg w liniach rozgraniczających. Może to uczynić poprzez wskazanie minimalnych szerokości zarówno w taki sam sposób, jak to zostało określone w rozporządzeniu, ale może również wielkość tę określić inaczej, byle szerokość ta nie była mniejsza, niż określona w rozporządzeniu. W tym zakresie gminie przysługuje pewna swoboda planistyczna, co nie oznacza całkowitego pominięcia określenia parametrów dróg w części tekstowej planu. Ponadto linie rozgraniczające tylko w sposób ogólny mogą kształtować lokalizację drogi lecz w żadnym razie nie opisują jej parametrów. Pojęcie „parametry" może określać np. szerokość czy długość lecz konkretne ich opisanie względem istniejących warunków terenowych i przyjętej metody ich opisania pozostaje w gestii różnorodnych działań planistycznych.

Podobne stanowisko przyjął Wojewódzki Sąd Administracyjny w szeregu wyroków (sygn. akt II SA/Wr 532/12, II SA/Wr 169/12, II SA/Wr 747/12, II SA/Wr 168/13, II SA/Wr 307/13, II SA/Wr 696/13).

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 29 kwietnia 2009 r., sygn. akt II OSK 1560/08 wskazał, że: *Plan w części tekstowej musi określać parametry drogi i nie wystarczy odesłanie do rysunku planu. Rysunek planu jako znak graficzny nie może wiązać bezpośrednio, nie spełnia bowiem wymogów normy prawnej z jej klasyczną budową: hipoteza, dyspozycja, sankcja. Rysunek planu w procesie stosowania prawa może być uwzględniony tylko w takim zakresie, w jakim jest "opisany" w tekście planu. Zdaniem sądu administracyjnego, błędny jest też zaprezentowany w odpowiedzi na skargę pogląd Gminy C., iż nie jest obligatoryjne podanie w tekście planu parametrów drogi, gdyż nie jest to możliwe z uwagi na nieregularny jej przebieg, odzwierciedlony na rysunku planu. Wymóg określenia parametrów drogi w części tekstowej planu wynika jednoznacznie z treści § 4 pkt 9 lit. a powołanego rozporządzeniem. Rysunek planu jako znak graficzny nie może wiązać bezpośrednio, nie spełnia bowiem wymogów normy prawnej z jej klasyczną budową: hipoteza, dyspozycja, sankcja. Rysunek planu w procesie stosowania prawa może być uwzględniony tylko w takim zakresie, w jakim jest "opisany" w tekście planu (vide: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Komentarz pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, S. H. Beck, Wyd. 2, str. 158)".*

Biorąc pod uwagę brak określenia parametrów dróg w treści uchwały – odniesienie się do nich jedynie na załączniku graficznym, Wojewoda Opolski ogranicza się do **wskazania**, iż doszło do naruszenia prawa.

Wojewoda Opolski podkreśla, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa powszechnie obowiązującego musi spełniać wysokie wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności. Ustawodawca przyjął w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że *istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub jej części*.

Organ nadzoru po analizie przedłożonej uchwały wraz z załącznikami stwierdza, iż zastosowanie zwrotu „itp.", stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, które w konsekwencji skutkować muszą stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w części tekstowej dotyczącej § 7 ust. 4 dotyczącego § 41 ust. 2 pkt 6 uchwały nr X/80/03 Rady Gminy Tułowice z dnia 23 października 2003 r. ze zmianami w sformułowaniu „6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń uzupełniających np.: systemów przeciwpożarowych, systemów ochrony mienia, systemów nagłośnienia itp." w zakresie zapisów „**itp.**".

W stosunku do braku podania parametrów drogi w treści uchwały Wojewoda ogranicza się do wskazania, że przedmiotowa uchwała została wydana z naruszeniem prawa. Wydane w przedmiotowej sprawie wskazanie ma na celu zapobieżenie tego typu uchybieniom w przyszłości i nie skutkuje nieważności uchwały w tym zakresie.

Tut. organ nie znalazł podstaw do stwierdzenia nieważności ww. uchwały w pozostałym zakresie. Stwierdzenie nieważności w części uchwały nr XXVIII/148/16 Rady Gminy Tułowice z dnia 30 listopada 2016 r. określonej przedmiotowym rozstrzygnięciem, pozostaje bez wpływu na pozostały zakres tejże uchwały.

POUCZENIE

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

z up. Wojewody Opolskiego
Z-ca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

Radosław Miążek

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 16 grudnia 2016 r.

Poz. 2770

Elektronicznie podpisany przez:
TERESA MATCZYŃSKA; OPOLSKI URZĄD WOJEW
Data: 2016-12-16 14:05:17

UCHWAŁA NR XXVIII/148/16
RADY GMINY TUŁOWICE

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice w rejonie cmentarzy zlokalizowanych we wsi Tułowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz uchwały nr VII/48/11 Rady Gminy w Tułowicach z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice w rejonie cmentarzy zlokalizowanych we wsi Tułowice, Rada Gminy Tułowice uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice w rejonie cmentarzy zlokalizowanych we wsi Tułowice w granicach określonych na rysunku zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice uchwalonego uchwałą nr XXXVII/244/14 Rady Gminy Tułowice z dnia 5 czerwca 2014 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice uchwalonego uchwałą X/80/03 Rady Gminy Tułowice z dnia 23 października 2003 r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą nr VIII/51/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r., nr VIII/52/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r., nr VI/31/11 z dnia 26 maja 2011 r., nr VI/32/11 z dnia 26 maja 2011 r. oraz nr XXV/153/2013 Rady Gminy Tułowice z dnia 25 kwietnia 2013 r.

§ 3.1. Granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 uchwały, będący jej integralną częścią.

2. Załącznikami uchwały są również:

1) załącznik nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia określające podstawowe funkcje terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Nie zmienia się ustaleń dla terenu 38KD.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **podstawowym przeznaczeniu terenu (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

2) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu (funkcji dopuszczalnej)** – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;

3) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków funkcji podstawowej i dopuszczalnej;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 7. W uchwale X/80/03 Rady Gminy Tułowice z dnia 23 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tułowice ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Gminy Tułowice nr VIII/51/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r., nr VIII/52/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r., nr VI/31/11 z dnia 26 maja 2011 r., nr VI/32/11 z dnia 26 maja 2011 r. oraz nr XXV/153/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r. w rozdziale II Ustaleniach dla wsi Tułowice oraz w rozdziale IX Zasadach uzbrojenia, zadaniach dla realizacji celów publicznych wprowadza się następujące zmiany:

1. Wykreśla się w § 19 wyraz „156MN”.

2. Dopisuje się § 19a w brzmieniu:

„**§ 19a.** Dla terenów oznaczonych symbolami 153aMN i 156MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2 maksymalny 0,5;

2) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 40% powierzchni działki;

3) w obrębie działki budowlanej nakazuje się minimum 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsce garażowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

2) kształtowanie budynków jako wolno stojące i/lub bliźniacze;

3) poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6 m, a poziom kalenicy 11 m; dla zabudowy gospodarczej i garażowej wartości te wynoszą maksymalnie odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 3 m, a poziom kalenicy 6 m;

4) dachy strome symetryczne o nachyleniu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się ogrzewanie obiektów w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysokosprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym;

2) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zakładając ich minimalizację i segregację;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach terenu nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;

2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i zasad kształtowania krajobraz;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, dla którego zasady ochrony i zagospodarowania określają przepisy odrębne;

2) nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Mesznej do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW6000192899 i Pradelna o kodzie PLRW6000172899.

8. Tereny wymagające określenia odrębnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W odległości minimum 50 m od cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

9. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 12 m;

3) ustala się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości na 500 m^2;

4) nakazuje się zachowanie kąta 90º dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±15º;

5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne i w przypadku regulacji sytuacji prawno–własnościowej nieruchomości.

10. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Opłata planistyczna, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.”.

3. § 40 otrzymuje brzmienie:

„**§ 40**. Dla terenu oznaczonego symbolem **150KP,Zi** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe: ogólnodostępny plac parkingowy samochodów osobowych;

2) uzupełniające: zieleń izolacyjna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;

2) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 10% powierzchni działki;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z funkcjonowaniem kościoła, oświetlenia i urządzeń telekomunikacyjnych;

4) nakazuje się nawierzchnie utwardzone placów postojowych i dróg wewnętrznych;

5) dopuszcza się wprowadzenie zieleni średniej i wysokiej;

6) nakazuje sieci infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne;

7) nakazuje się wydzielenie minimum 5% miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zlokalizowanych najbliżej wejścia na teren **155UKs,ZC.**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej po ich separacji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach terenu nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;

2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu:

Zakazuje się wprowadzania nośników reklamowych, w tym na ogrodzeniach terenu.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, dla którego zasady ochrony i zagospodarowania określają przepisy odrębne;

2) nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Mesznej do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW6000192899 i Pradelna o kodzie PLRW6000172899.

7. Nie występują tereny wymagające określenia odrębnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

8. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej w przedziale $0 \div 180^0$.

9. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. Opłata planistyczna, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.”.

4. § 41 otrzymuje brzmienie:

„**§ 41.** Dla terenu oznaczonego symbolem **155UKs,ZC** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi kultury sakralnej i kultu religijnego oraz cmentarz.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, kształtowania ładu przestrzennego i zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%;

3) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

4) utrzymuje się zabytkowy rzymsko-katolicki kościół parafialny;

5) nakazuje się zachowanie zewnętrznego i wewnętrznego wystroju kościoła w jego historycznie ukształtowanej formie;

6) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń uzupełniających np.: systemów przeciwpożarowych, systemów ochrony mienia, systemów nagłośnienia itp.;

7) dopuszcza się umieszczanie (wmurowywanie) na ścianach przyziemia tablic pamiątkowych, epitafiów lub płaskorzeźb wg warunków określonych w ust. 4 pkt 4;

8) zakazuje się wprowadzanie elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających ekspozycję kościoła;

9) nakazuje się zachowanie ogrodzenia kościoła i cmentarza od strony północnej oraz epitafium;

10) dopuszcza się rozbudowę istniejącego cmentarza w kierunku południowym i wschodnim;

11) nakazuje się zachowanie od strony południowej zieleni wysokiej;

12) nakazuje się ogrodzenie cmentarza z trwałego materiału o wysokości nie niższej niż 1,5 m, z dopuszczeniem wzdłuż ogrodzenia zimozielonego żywopłotu strzyżonego o wysokości do 1,5 m lub ogrodzenia w formie muru pełnego;

13) nakazuje się przystosowanie terenu pod nowe powierzchnie grzebalne do warunków określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie wysokości zwierciadła wody gruntowej poniżej 2,5 m od poziomu terenu;

14) dojścia i dojazdy do powierzchni grzebalnych nakazuje się utwardzone;

15) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z funkcją terenu w tym katakumby, kolumbaria oraz dom przedpogrzebowy o wysokości do 5 m;

16) dopuszcza się realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

17) na terenie cmentarza dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej szczególnie zieleni zimozielonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) uwzględnia się ochronę zabytków ruchomych wpisanych do rejestru zabytków:

a) prospekt organowy wraz z instrumentem z kościoła parafialnego p.w. św. Rocha (wpis do rejestru nr Ks.B.t.IV-278/13 z 09.09.2013 r.),

b) płyta nagrobna Henryka v. Dreske, umieszczona w murze otaczającym kościół parafialny p.w. św. Rocha (wpis do rejestru Ks.B.t.V-802/89 z 15.12.1989 r.);

2) obejmuje się ochroną konserwatorską kościół parafialny p.w. św. Rocha, cmentarz parafialny oraz epitafium Henryka v. Dreske ujęte w ewidencji zabytków;

3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, obowiązują następujące ustalenia:

a) wymagane jest utrzymanie dotychczasowych gabarytów kościoła, kształtu dachu, rodzaju pokrycia dachu, wystroju elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, historycznego ogrodzenia i historycznej kompozycji cmentarza,

b) dopuszcza się przekształcenia mające na celu dostosowanie kościoła do współczesnych standardów użytkowych z zachowaniem historycznej kompozycji obiektu i jego zabytkowych cech,

c) zakazuje się umieszczania reklam; dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych;

4) zasady prowadzenia prac, o których mowa w pkt 3 i postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu:

- zakazuje się wprowadzania nośników reklamowych, w tym na ogrodzeniach terenu.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", dla którego zasady ochrony i zagospodarowania określają przepisy odrębne;

2) nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Mesznej do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW6000192899 i Pradelna o kodzie PLRW6000172899.

7. Nie występują tereny wymagające określenia odrębnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

8. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej w przedziale $0 \div 180^0$.

9. Nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

10. Opłata planistyczna, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.".

5. Dopisuje się § 41a w brzmieniu:

„**§ 41a.** Dla terenu oznaczonego symbolem **156aUKs** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi kultury sakralnej i kultu religijnego (plebania z funkcją mieszkaniową i z salą katechetyczną).

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2 maksymalny 0,5;

2) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 30% powierzchni działki;

3) w obrębie terenu minimum 2 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsce garażowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy usługowej nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 6 m, a poziom kalenicy 11 m; dla zabudowy gospodarczej i garażowej wartości te wynoszą maksymalnie odpowiednio: 2 kondygnacje nadziemne, poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć 2,8 m, a poziom kalenicy 5 m;

3) dachy strome symetryczne o nachyleniu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi, w przestrzeni poddaszy 1 kondygnacja użytkowa.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się ogrzewanie obiektów w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysokosprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym;

2) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zakładając ich minimalizację i segregację;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach terenu nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;

2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu:

1) dopuszcza się wprowadzenie nośników reklamowych na bryłach budynków tylko do wysokości gzymsu 1 kondygnacji;

2) zakazuje się wprowadzania nośników reklamowych o powierzchni większej niż 0,5 m^2;

3) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na ogrodzeniach terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, dla którego zasady ochrony i zagospodarowania określają przepisy odrębne;

2) nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Mesznej do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW6000192899 i Pradelna o kodzie PLRW6000172899.

8. Tereny wymagające określenia odrębnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w odległości minimum 50 m od cmentarza zakazuje się lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) utrzymuje się obiekty istniejące niespełniające ustaleń pkt 1.

9. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej w przedziale $0 \div 180^0$.

10. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Opłata planistyczna, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.”.

6. Dopisuje się § 41b w brzmieniu:

„**§ 41b.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **157RPU** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji rolnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1 maksymalny 0,4;

2) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 60% powierzchni działki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) nakazuje się wysokość zabudowy gospodarczej nieprzekraczającą 9 m, a dla garaży na samochody oraz sprzęt rolniczy wysokość nieprzekraczającą 6,0 m;

2) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30°÷45°, kryte dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, grafitowy lub czarny i/lub dachy płaskie o nachyleniu do 14°;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy; budynki mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania, przebudowie, rozbudowie i likwidacji.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się ogrzewanie obiektów w oparciu o niskoemisyjne źródła energii lub wysokosprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym;

2) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zakładając ich minimalizację i segregację;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach terenu nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;

2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i zasad kształtowania krajobrazu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, dla którego zasady ochrony i zagospodarowania określają przepisy odrębne;

2) nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Mesznej do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW6000192899 i Pradelna o kodzie PLRW6000172899.

8. Tereny wymagające określenia odrębnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

9. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m;

3) ustala się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości na 600 m^2;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

10. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Opłata planistyczna, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.”.

7. W § 44 wykreśla się wyrazy „a teren 162ZCz pod cmentarz zamknięty” oraz wykreśla się pkt 1.

8. Dopisuje się § 44a w brzmieniu:

„**§ 44a.** Dla terenu oznaczonego symbolem **162Zcz** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz zamknięty.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, kształtowania ładu przestrzennego i zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;

2) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;

3) utrzymuje się zieleń cmentarną; dopuszcza się wycinki sanitarne oraz wycinki umożliwiające odtworzenie historycznego założenia cmentarza;

4) nakazuje się zachować powiązanie funkcjonalne z kaplicą na terenie 163UKs oraz z cmentarzem na terenie 155UKs,ZC utwardzonym ciągiem pieszym;

5) dopuszcza się w obrębie cmentarza wprowadzenie oświetlenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nakazuje się utrzymanie zieleni cmentarnej; dopuszcza się wycinki sanitarne.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obejmuje się ochroną konserwatorską cmentarz przy kościele poewangelickim ujęty w ewidencji zabytków;

2) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, obowiązują następujące ustalenia:

a) wymagane jest utrzymanie historycznego założenia cmentarza (układ alei cmentarnych, materiał nawierzchni),

b) zakazuje się umieszczania reklam; dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych;

3) zasady prowadzenia prac, o których mowa w pkt 2 i postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i zasad kształtowania krajobrazu:

- zakazuje się wprowadzania nośników reklamowych.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, dla którego zasady ochrony i zagospodarowania określają przepisy odrębne;

2) nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Mesznej do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW6000192899 i Pradelna o kodzie PLRW6000172899.

7. Nie występują tereny wymagające określenia odrębnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

8. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1 m.

9. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. Opłata planistyczna, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.”.

9. § 45 otrzymuje brzmienie:

„**§ 45.** Dla terenu oznaczonego symbolem **163UKs** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi kultury sakralnej i kultu religijnego.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, kształtowania ładu przestrzennego i zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%;

3) utrzymuje się zabytkowy kościół z możliwością ograniczonej przebudowy przy zachowaniu architektury obiektu bez zasadniczych zmian wg zasad określonych w ust.4;

4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń uzupełniających np.: systemów przeciwpożarowych, systemów ochrony mienia, systemów nagłośnienia itp.;

5) dopuszcza się umieszczanie (wmurowywanie) na ścianach przyziemia tablic pamiątkowych, epitafiów lub płaskorzeźb;

6) powierzchnia działki niewykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną typu parkowego;

7) wyklucza się wprowadzanie elementów przestrzennych ograniczających lub pogarszających ekspozycję kościoła.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obejmuje się ochroną konserwatorską kościół poewangelicki p.w. Zmartwychwstania Pańskiego ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

2) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, obowiązują następujące ustalenia:

a) wymagane jest utrzymanie dotychczasowych gabarytów budynku, kształtu dachu, rodzaju pokrycia dachu, wystroju elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, ogrodzenia,

b) dopuszcza się przekształcenia mające na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych z zachowaniem historycznej kompozycji obiektu i jego zabytkowych cech,

c) zakazuje się umieszczania reklam; dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych;

3) zasady prowadzenia prac, o których mowa w pkt 2 i postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i zasady kształtowania krajobrazu:

- zakazuje się wprowadzania nośników reklamowych, w tym na ogrodzeniach terenu.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, dla którego zasady ochrony i zagospodarowania określają przepisy odrębne;

2) nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód

Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Mesznej do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW6000192899 i Pradelna o kodzie PLRW6000172899.

7. Nie występują tereny wymagające określenia odrębnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

8. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej w przedziale $0 \div 180^0$.

9. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. Opłata planistyczna, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.”.

10. Dopisuje się § 56a w brzmieniu:

„**§ 56a.** Dla terenu oznaczonego symbolem **KDw** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa wewnętrzna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

3) dopuszcza się ruch pieszo-jezdny;

4) w liniach rozgraniczających dopuszcza się podziemne sieci i instalacje infrastruktury technicznej.”.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Nakazuje się odprowadzenie z nawierzchni utwardzonych wód opadowych do kanalizacji deszczowej po ich separacji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach terenu nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

5. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i zasad kształtowania krajobrazu.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, dla którego zasady ochrony i zagospodarowania określają przepisy odrębne;

2) nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Mesznej do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW6000192899 i Pradelna o kodzie PLRW6000172899.

7. Nie występują tereny wymagające określenia odrębnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

8. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą

niż 1m.

10. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Opłata planistyczna, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.”.

11. W rozdziale IX w § 141 dopisuje się pkt 10, 11 w brzmieniu:

„10) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

11) na terenach objętych zmianą planu nakazuje się zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz drogi pożarowe do budynków”.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tułowice.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Tułowicach.

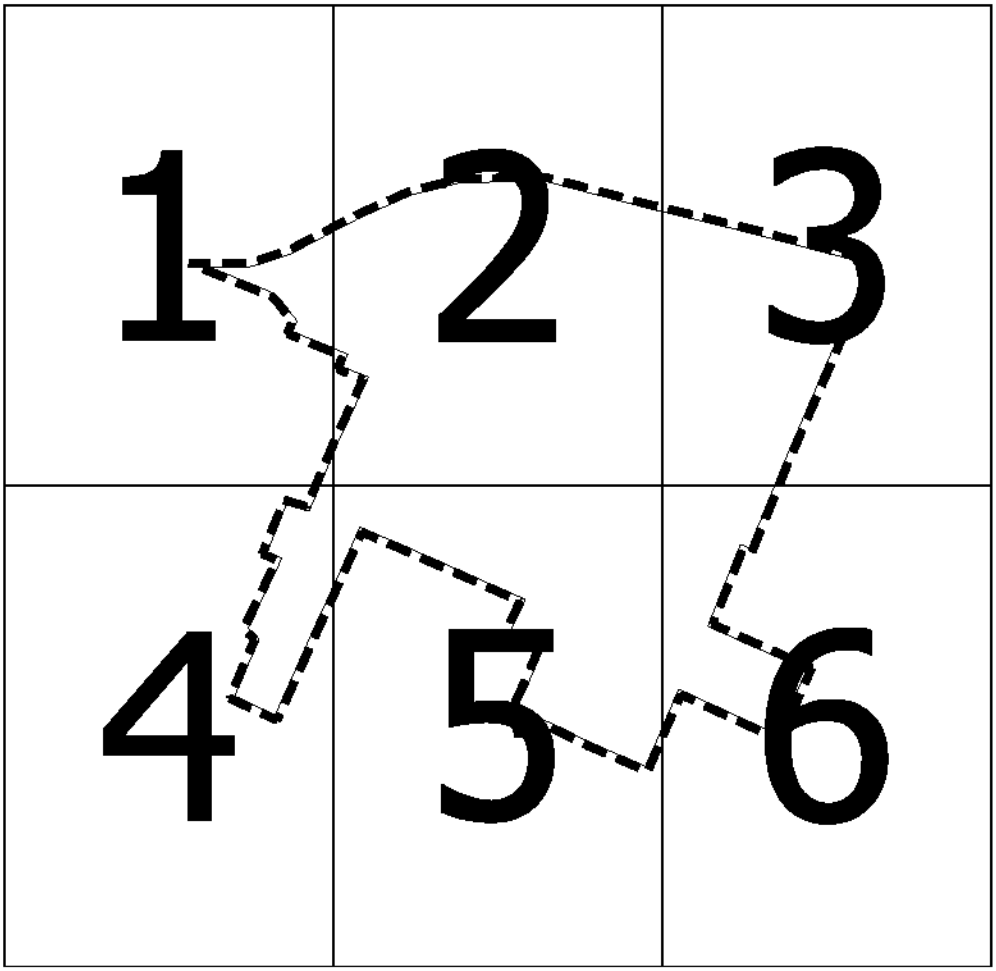
Przewodniczący
Rady Gminy

Frédéric Coppin

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR XXVIII/148/16
RADY GMINY TUŁOWICE
Z DNIA 30 LISTOPADA 2016r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUŁOWICE W REJONIE CMENTARZY ZLOKALIZOWANYCH WE WSI TUŁOWICE

RYSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1:1000



PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUŁOWICE W REJONIE CMENTARZY ZLOKALIZOWANYCH WE WSI TUŁOWICE

0m 10 20 30 40 50m 60 70 80 90 100m

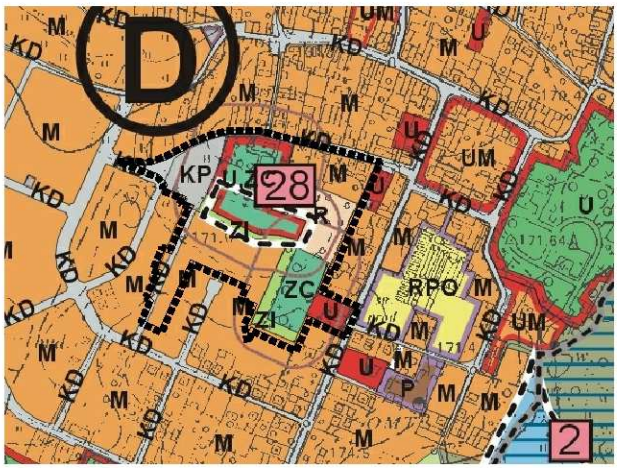
SKALA LINIOWA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica opracowania zmiany planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UKs	tereny zabudowy usług sakralnych
UKs,ZC	tereny zabudowy usług sakralnych wraz z czynnym cmentarzem
RPU	tereny obsługi produkcji rolnej
Zcz	tereny cmentarzy zamkniętych
Zi	tereny zieleni izolacyjnej
KD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDw	tereny dróg wewnętrznych
KP,Zi	tereny parkingów wraz z zielenią izolacyjną

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	granica strefy sanitarnej od cmentarza
	strefa sanitarna/ograniczonego użytkowania od cmentarza
	nowoprojektowana część cmentarza
Z	obiekty zabytkowe nieruchome



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tułowice

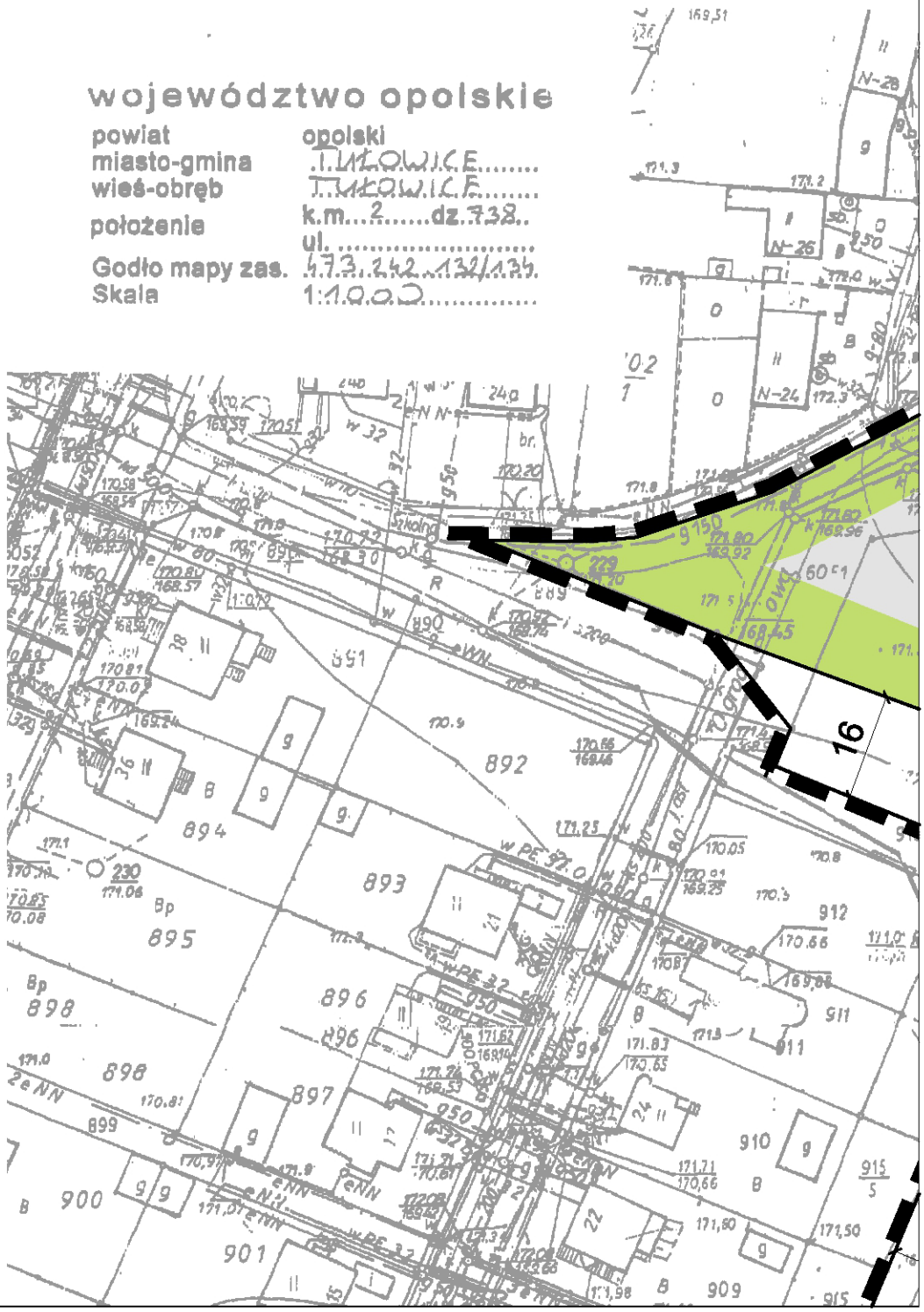
Arplan	BIURO URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s–ka z o.o.	1
Nasz adres: 48–304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 77 433 33 81		
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tułowice w rejonie cmentarzy zlokalizowanych we wsi Tułowice	SKALA 1:1000
RYSUNEK ZMIANY PLANU		BRANŻA: URB.
AUTOR	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik	
NR UPR. PROJ.	upr.urb. 1054/90	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. arch. Aleksandra Skopek	
WSPÓŁPRACA	inż. arch. Janusz Waligóra	

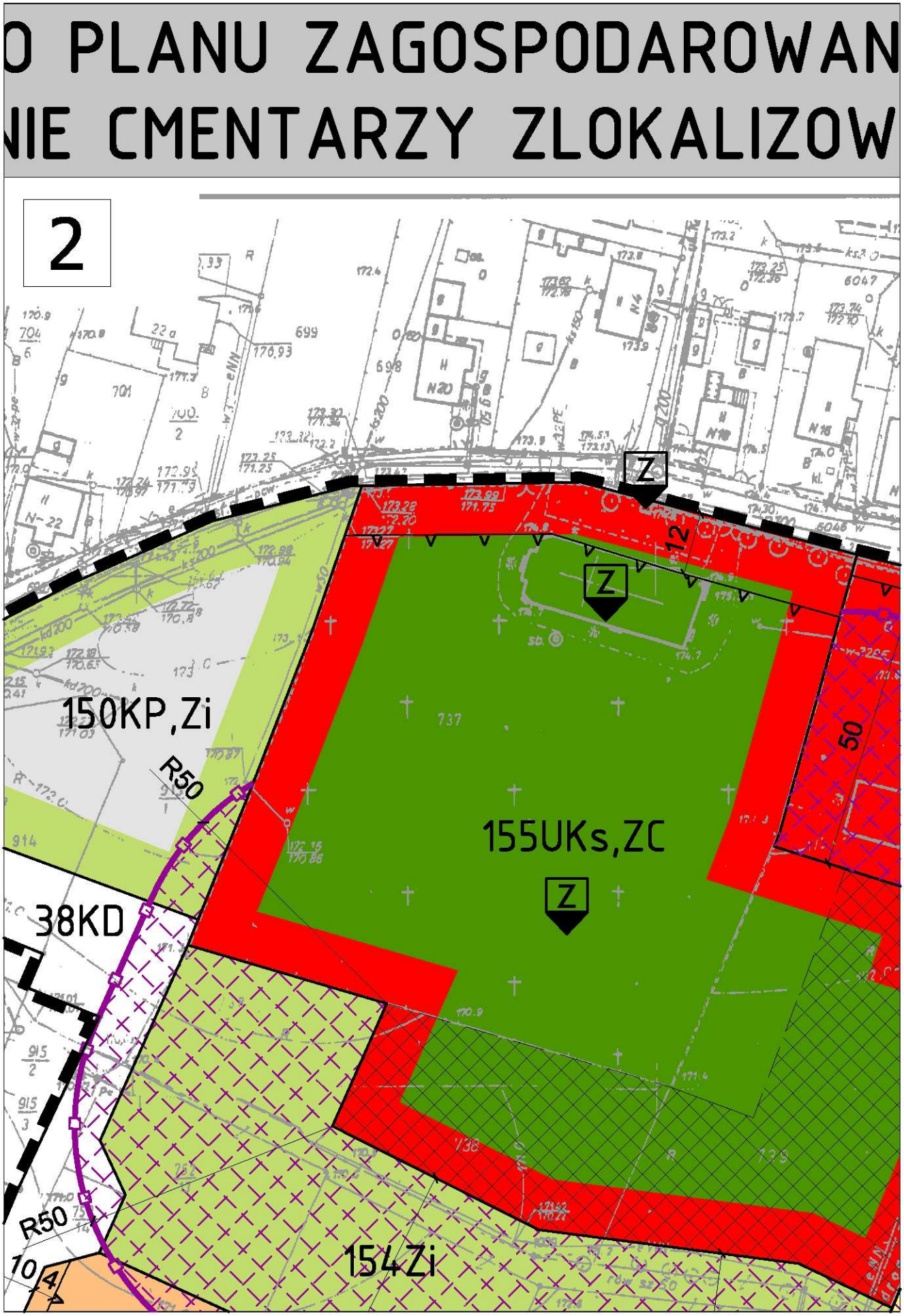
ZMIANA MIEJSCOWEG
GMINY TUŁOWICE W REJON

1

województwo opolskie

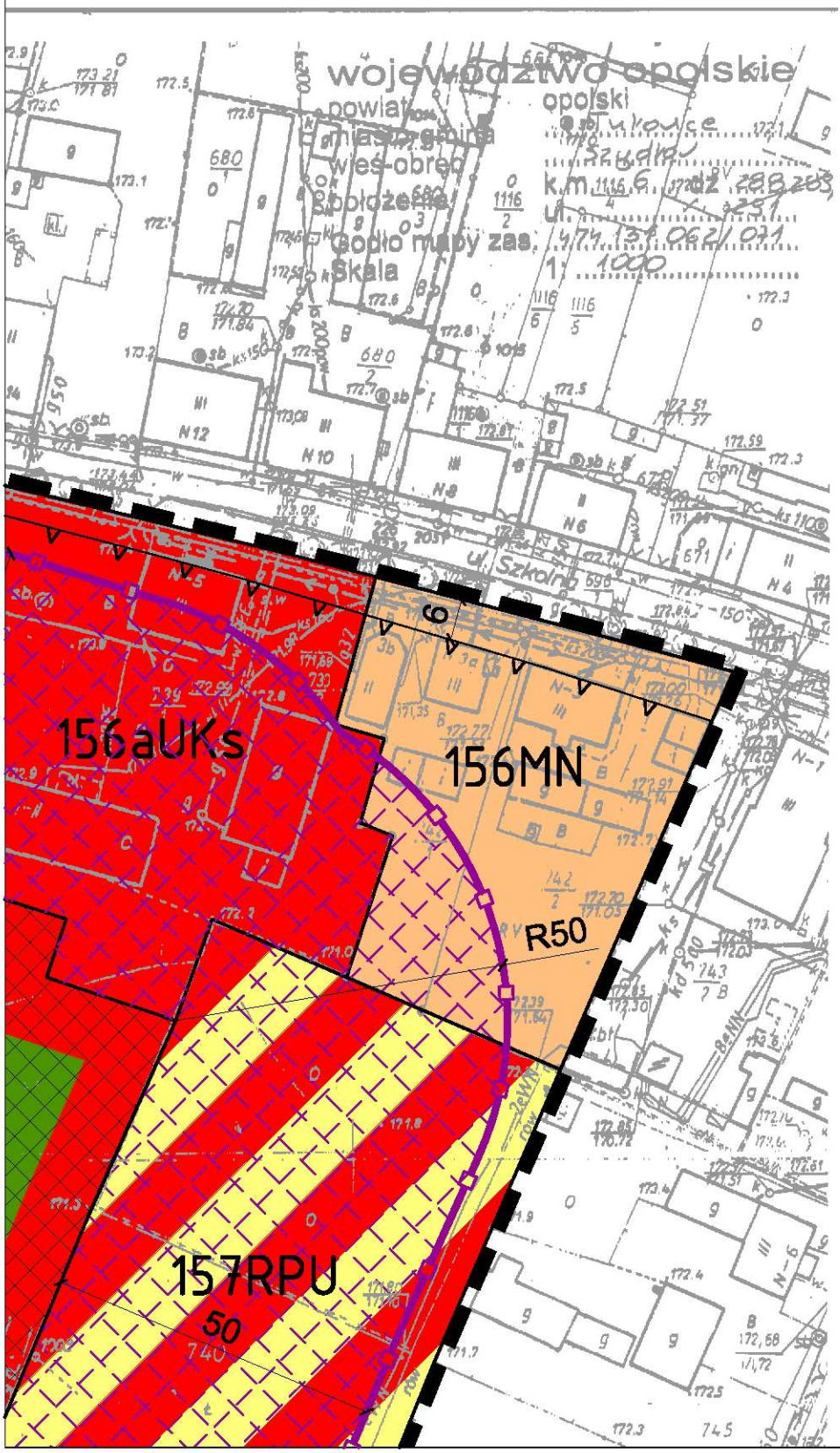
powiat opolski
miasto-gmina TUŁOWICE
wieś-obręb TUŁOWICE
położenie k.m. 2 dz. 738
ul. .....
Godło mapy zas. 473.242.132/134
Skala 1:1000

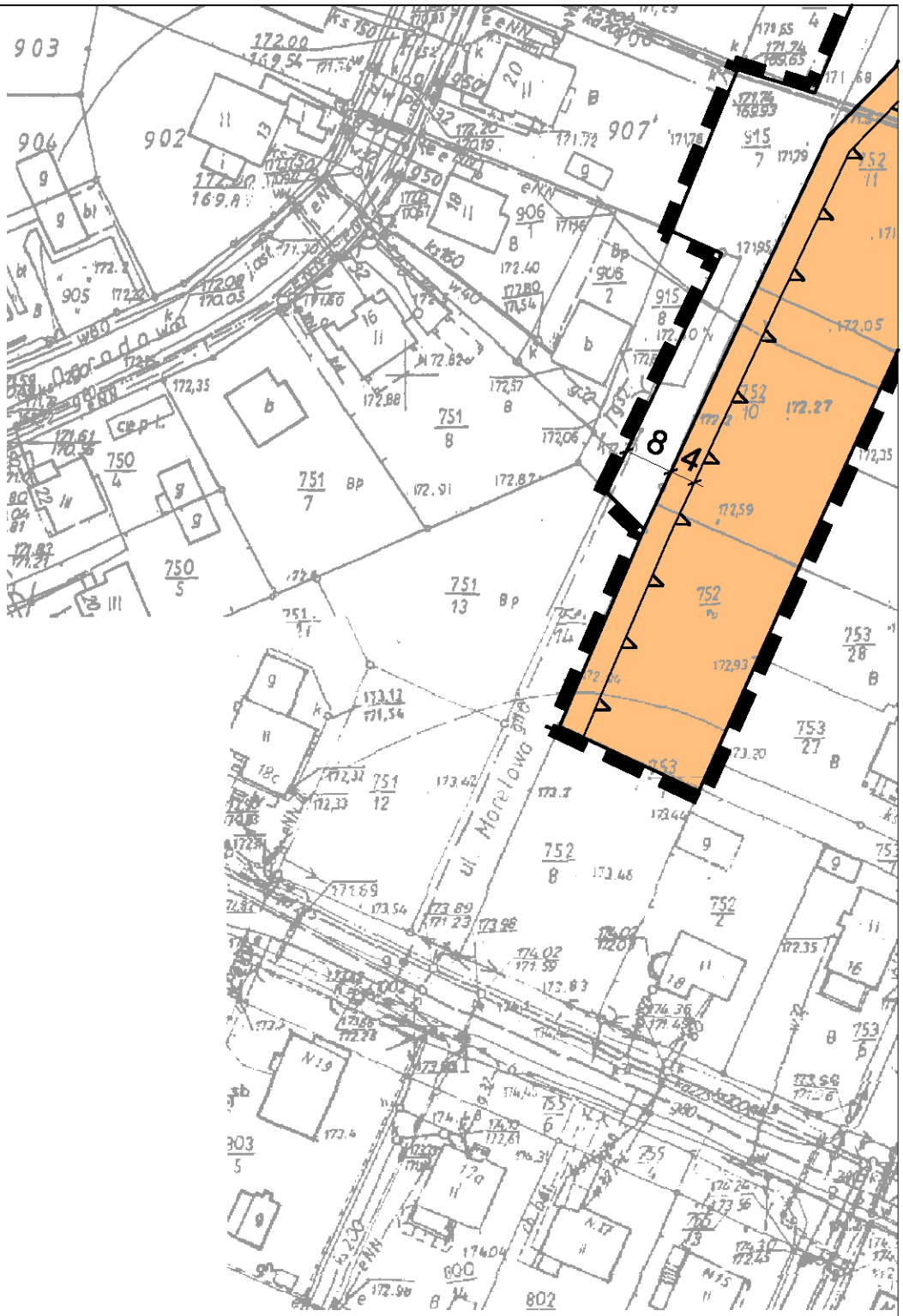



O PLANU ZAGOSPODAROWAN
NIE CMENTARZY ZLOKALIZOW
2
150KP,Zi
R50
155UKs,ZC
38KD
154Zi
R50
12
50
Z
Z
Z

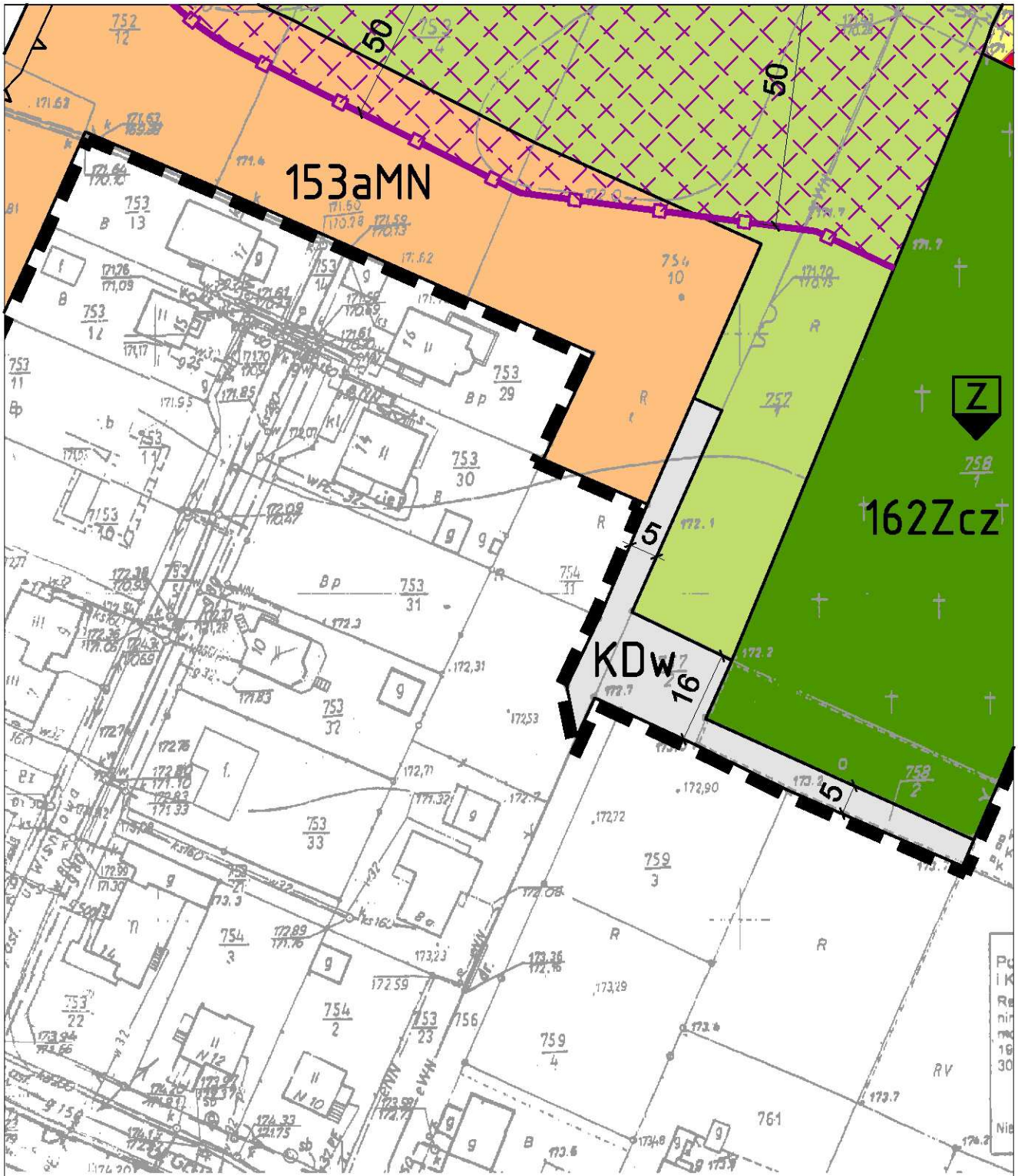
IA PRZESTRZENNEGO
ANYCH WE WSI TUŁOWICE

3

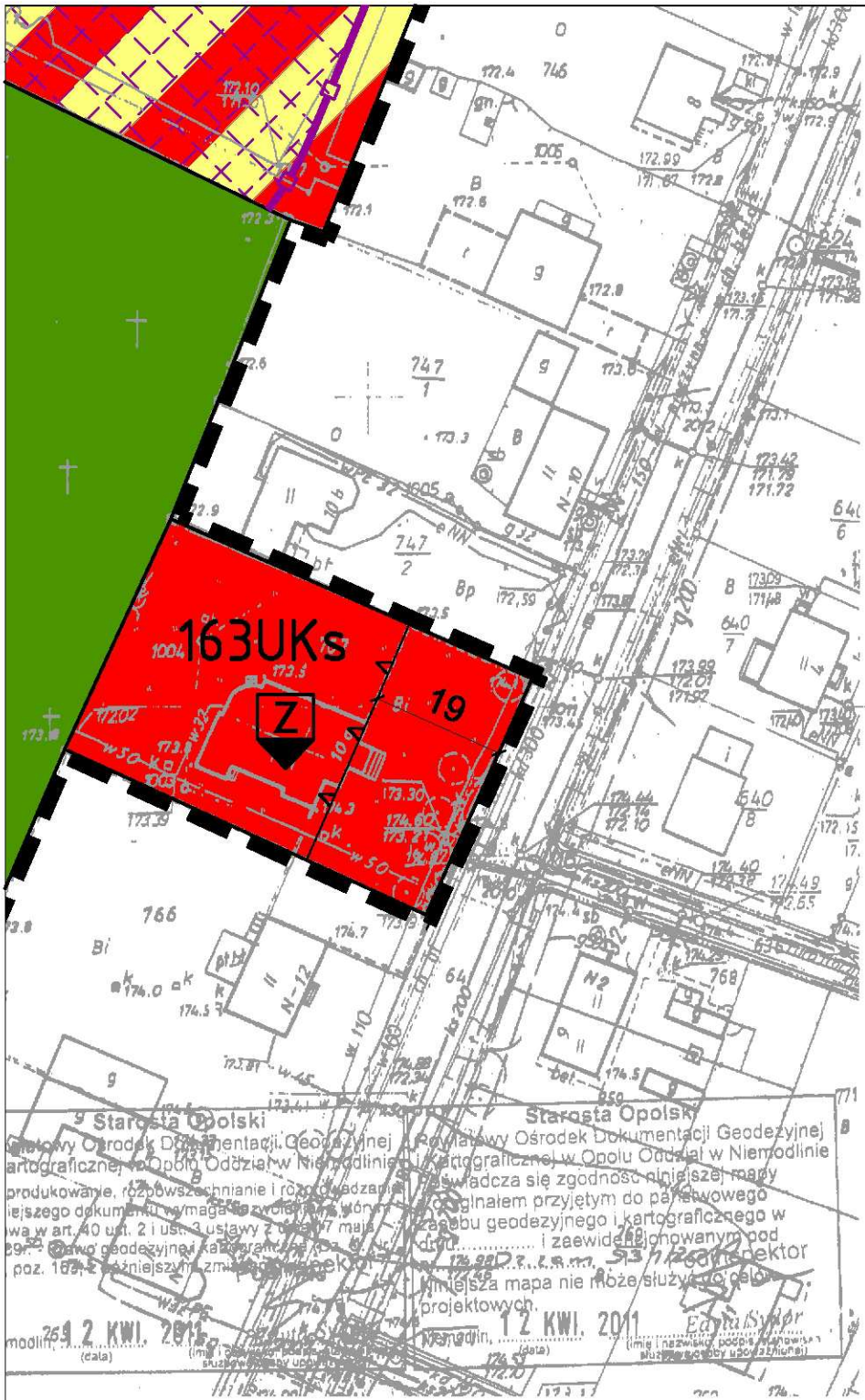




4


153aMN
50
50
162Zcz
Z
KDw
16
5
5
752
12
753
13
753
12
753
11
753
29
753
30
753
31
753
32
753
33
754
10
754
11
754
3
754
2
753
22
753
23
757
758
759
3
759
4
761
756
172,31
172,53
172,71
172,90
172,72
173,23
173,29
172,59
N 12
N 10

5


163UKs
Z
19
Starosta Opolski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Opolu Oddział w Niemodlinie
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego w
dniu ..... i zaewidencjonowanym pod
Niniejsza mapa nie może służyć do celów
projektowych.
12 KWI. 2011
(data)
(imię i nazwisko, podpis pracownika
służbowej pieczęci urzędowej)

6

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVIII/148/16
Rady Gminy Tułowice
z dnia 30 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Tułowice w rejonie cmentarzy zlokalizowanych we wsi Tułowice

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) Rada Gminy Tułowice rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Wójta Tułowic o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVIII/148/16
Rady Gminy Tułowice
z dnia 30 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870) Rada Gminy Tułowice rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice w rejonie cmentarzy zlokalizowanych we wsi Tułowice przewiduje się następujące inwestycje infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) budowa drogi publicznej klasy dojazdowej,

b) budowa nowych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetleniowej. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych Gminy Tułowice. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.