

PROJEKT

Uchwała nr
Rady Gminy w Tułowicach
z dnia2016r.

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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515 z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016r. poz. 778, z późn. zm.²) 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 w Tułowicach 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 Tułowice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/244/14 Rady Gminy w Tułowicach z dnia 5 czerwca 2013 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tułowice zatwierdzonego Uchwałą X/80/03 Rady Gminy Tułowice z dnia 23 października 2003 r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Gminy w Tułowicach 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 2011r. oraz Nr XXV/153/2013 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.

¹ Zm. poz.1890.

² Zm. poz. 904 i 961.

§ 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 w Tułowicach 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 2011r. 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.Wzakresie 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 dachówkopodobnymi.
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 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 2011r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Miesznej 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 50m 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 m²;
- 4) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±15°;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt. 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej 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 2011r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Miesznej 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 oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej w przedziale 0 ÷ 180^o.

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, epitafium 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 1,5m, z dopuszczeniem wzdłuż ogrodzenia zimozielonego żywopłotu strzyżonego o wysokości do 1,5m 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 2,5m od poziomu terenu;
- 14) dojścia i dojazdy do powierzchni grzebalnych nakazuje się utwardzić;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z funkcją terenu w tym katakumby, kolumbaria oraz dom przedpogrzebowy o wysokości do 5m;

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 2011r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Miesznej 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 oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej w przedziale 0 ÷ 180⁰.

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 dachówkopodobnymi, 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 m²;
 - 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 uwzględnić ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Miesznej 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 50m 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 nie spełniające 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 1m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej w przedziale 0 ÷ 180⁰.
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 nie przekraczającą 9m, a dla garaży na samochody oraz sprzęt rolniczy wysokość nie przekraczającą 6,0m;
 - 2) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $30^{\circ} \pm 45^{\circ}$, 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 2011r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Miesznej 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, komunikacyjnej 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.Wzakresie zagospodarowania terenu, kształtowania ładu przestrzennego i zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
- 3) utrzymuje się zieleni cmentarnej; 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 2011r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Miesznej 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.

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.Wzakresie 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 nie wykorzystana 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 2011r. (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 oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej w przedziale 0 ÷ 180⁰.
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. Wzaksie 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 2011r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, które stanowią fragment scalonej części wód Ścinawa Niemodlińska: Ścinawa Niemodlińska od Miesznej 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) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

11) 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.