UCHWAŁA NR XXXI/204/17
RADY GMINY W CMOLASIE

z dnia 5 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi w Ostrowach Tuszowskich

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 466, z późn.zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2016r. poz.778 z późn.zm.) **uchwala się, co następuje:**

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się nienaruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas uchwalonego uchwałą Nr III/26/02 Rady Gminy w Cmolasie z dnia 27 grudnia 2001r. z późniejszymi zmianami i **uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi w Ostrowach Tuszowskich** - zwany w dalszym ciągu uchwały planem.

2. Załącznikiem integralnym do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 na mapie w skali 1:1000, stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń planu.

3. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni około 1,83 ha, położony w granicach planu oznaczonych na załączniku Nr 1 - rysunku planu.

§ 2. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **U1** - teren usług sakralnych - zabytkowego kościoła,
- **U2** - teren usług kultury, obiektów sakralnych i towarzyszących,
- **U3** - teren usług kultury, obiektów sakralnych i towarzyszących, z dopuszczeniem obiektów zamieszkania zbiorowego,
- **KDx** - teren komunikacji pieszo-jezdnej.

§ 3. 1. Na całym terenie objętym planem

1) obowiązuje:

a) uwzględnienie warunków związanych z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;

b) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu;

c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć:

- mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, których oddziaływanie może powodować pogorszenie stanu środowiska na terenach położonych poza granicami planu;

2) dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także lokalizację nowych sieci i urządzeń w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U1:

1) obowiązuje:

a) zakaz zmiany powierzchni zabudowy, gabarytów, wystroju zewnętrznego i wewnętrznego zabytkowego kościoła,

b) zakaz zmiany istniejącego sposobu zagospodarowania, tj. terenów biologicznie czynnych, ciągów pieszo-jezdnych i parkingów służących obsłudze całego terenu objętego planem,

c) wielkość i kształt działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;

2) dopuszcza się:

a) remonty, przy zachowaniu zabytkowych walorów kościoła i jego bezpośredniego otoczenia,

b) sytuowanie obiektów małej architektury.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U 2 obowiązuje:

1) lokalizacja obiektów budowlanych dla funkcji usług kultury, obiektów sakralnych służących kultowi religijnemu z placem zgromadzeń liturgicznych,

2) wielkość i kształt działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki;

4) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;

5) dachy budynków spadowe;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki, w formie zieleni urządzonej;

7) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 9,0 m;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym dopuszcza się poza tymi liniami utrzymanie istniejącego domu modlitwy;

9) dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do możliwości poruszania się osób niepełnosprawnych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U 3 obowiązuje:

1) lokalizacja obiektów budowlanych dla funkcji usług kultury, obiektów sakralnych związanych z kultem religijnym, z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego,

2) wielkość i kształt działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki;

4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, w formie zieleni urządzonej;

6) wysokość budynków nie większa niż 9,0 m;

7) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 40°;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

9) dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do możliwości poruszania się osób niepełnosprawnych.

§ 5. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem bezpośrednio z dróg publicznych, przebiegających poza południową i południowo-zachodnią granicą planu oraz poprzez teren komunikacji pieszo-jezdnej KDx, drogę wewnętrzną i ciągi pieszo jezdne, istniejące na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U1.

§ 6. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z istniejących sieci;

2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej;

4) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;

5) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza;

6) lokalizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy granicami planu i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

§ 7. Ustala się 1 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cmolas.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w Cmolasie

Stanisław Sukiennik