



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 7 listopada 2017 r.

Poz. 3608

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.) **uchwała się, co następuje:**

Przepisy ogólne

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

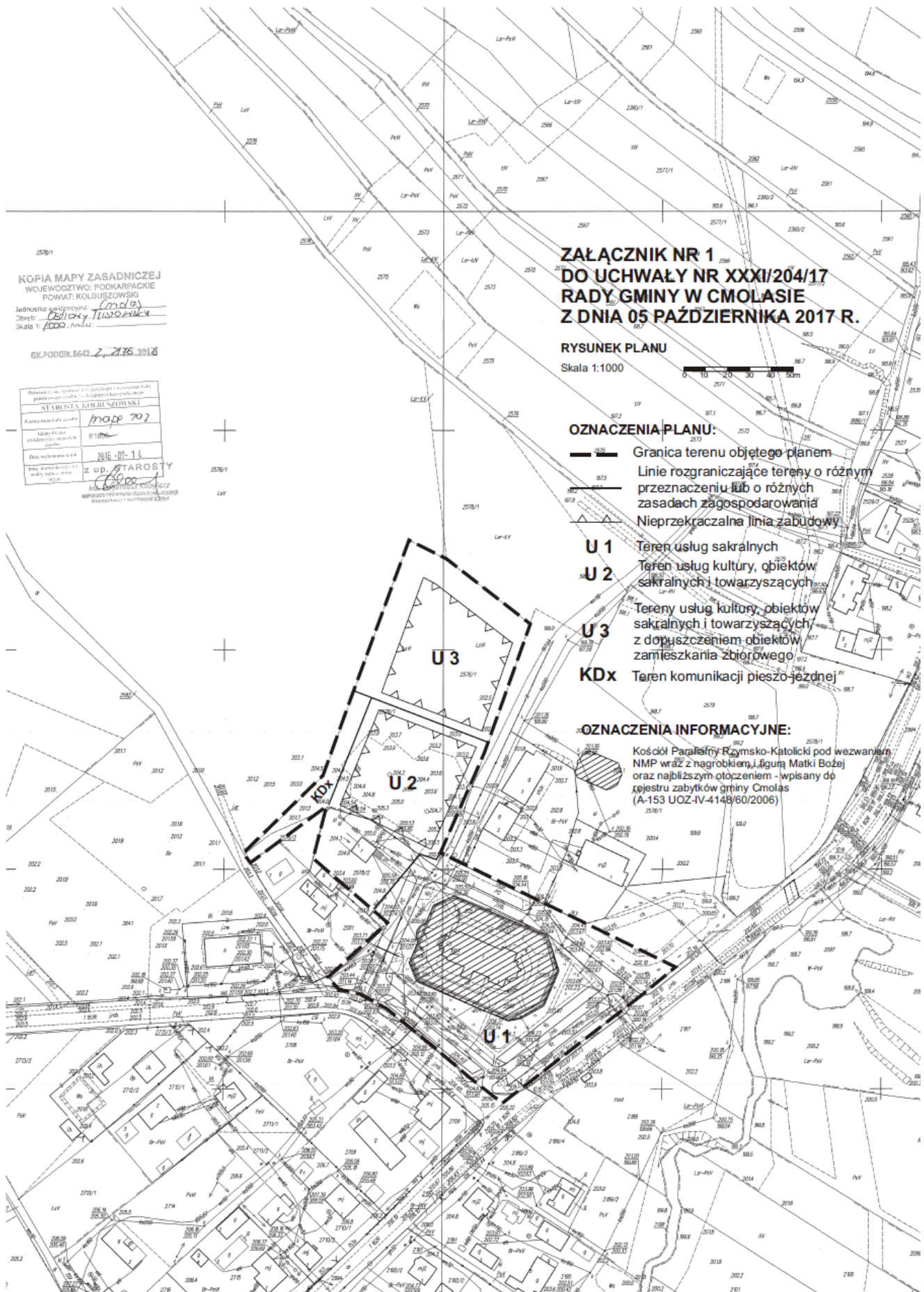
Przepisy końcowe

§ 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



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKE
POWIAT KOLBUSZOWSKI
Jednostka gminna: *Cmolas*
Cześć: *Olszowy Turoszak*
Skala 1: 1000, Artykuł:

GK.PODGK.6642.2.2.76.2016

Starosta Kolbuszowski	
Kategoria mapy	<i>mapa 707</i>
Uzasadnienie	<i>2016-01-14</i>
Z up. STAROSTY	

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/204/17
RADY GMINY W CMOLASIE
Z DNIA 05 PAŹDZIERNIKA 2017 R.**

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



OZNACZENIA PLANU:

- Granica terenu objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- U 1** Teren usług sakralnych
- U 2** Teren usług kultury, obiektów sakralnych i towarzyszących
- U 3** Tereny usług kultury, obiektów sakralnych i towarzyszących, z dopuszczeniem obiektów zamieszkania zbiorowego
- KDX** Teren komunikacji pieszo-jezdnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

Kościół Parafialny Rzymsko-Katolicki pod wezwaniem NMP wraz z nagrobkiem i figurą Matki Bożej oraz najbliższym otoczeniem - wpisany do rejestru zabytków gminy Cmolas (A-153 UOZ-IV-4148/60/2006)

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU KOŚCIOŁA WRAZ Z OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI
W OSTROWACH TUSZOWSKICH

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu kościoła wraz z otoczeniem w Ostrowach Tuszowskich stanowi realizację uchwały Nr XX/138/16 z dnia 8 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu.

Głównym celem opracowania planu jest potrzeba przygotowania terenu pod realizację obiektów związanych z kultem religijnym i ośrodkiem parafii rzymskokatolickiej w Ostrowach Tuszowskich.

Jest to szczególne miejsce, gdyż w zabytkowym Kościele pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny znajduje się Cudowny Obraz Madonny z Puszczy. W związku z tym kościół gromadzi licznych miejscowych wiernych i pielgrzymki. Dlatego też budowa - obok istniejącej świątyni - obiektów służących różnym zgromadzeniom religijnym i innym umacniających charakter miejsca, jest niezbędna. To oraz fakt, że teren objęty planem jest własnością Parafii Rzymsko-Katolickiej w Ostrowach Tuszowskich, jest optymalną przesłanką ustalonego w planie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania. Budowa nowych obiektów umożliwi bezpieczną organizację zgromadzeń i przyczyni się także do rozwoju turystyki, zwłaszcza turystyki religijnej.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn.) sprawy ładu przestrzennego należą do zadań własnych gminy, a zgodnie z art. 18 ust 2 pkt. 5 tej ustawy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy. Podstawą do sporządzenia i uchwalenia planu jest także art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2016 r. poz.778 z późn. zm.).

Teren o pow. około 1,83 ha obejmowany planem położony jest w zachodniej części miejscowości Ostrowy Tuszowskie, po północnej stronie skrzyżowania drogi powiatowej Nr 1162 R relacji Mielec - Rzochów - Przyłęk - Ostrowy Tuszowskie – Potrąba z drogą powiatową Nr 1157 R relacji Mielec - Toporów Ostrowy Tuszowskie. Znajduje się tam Kościół wpisany do rejestru zabytków objęty ochroną prawną, a poza nim grunty leśne, częściowo bez drzewostanu. Teren jest dostępny bezpośrednio z drogi publicznej i jest wyposażony w infrastrukturę techniczną.

Teren leży w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także w przygranicznej części obszaru objętego ekologiczną siecią Natura 2000 tj. Specjalnym Obszarem Ochrony Ptaków o nazwie „Puszcza Sandomierska”. To położenie ma wpływ na ustalone w planie ograniczenia skali i intensywności zabudowy.

Przeznaczając w planie teren pod usługi sakralne i towarzyszące, zróżnicowano ich zagospodarowanie na poszczególnych fragmentach terenu. Ustalono zakaz zmiany sposobu zagospodarowania terenu zabytkowego kościoła wraz z otoczeniem (teren oznaczony na rysunku planu symbolem U1), z dopuszczeniem remontów. Istniejący sposób zagospodarowania jest oznaczony na aktualnej mapie zasadniczej, na której sporządzono rysunek planu oraz zobrazowany na dokumentacji fotograficznej, załączonej do materiałów planistycznych opracowanych na potrzeby planu, a także w dokumentacji parafii Rzymsko-Katolickiej w Ostrowach Tuszowskich i karcie rejestrowej zabytku. W otoczeniu kościoła znajdują się ogólnodostępne miejsca do parkowania, o odpowiedniej liczbie na parkowanie pojazdów dla potrzeb określonego w planie przeznaczenia terenów, w tym liczbę miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową. Istniejąca obecnie na tym terenie powierzchnia biologicznie czynna i liczba miejsc parkingowych odpowiadają niezbędnym w planie wskaźnikom zagospodarowania.

W części terenu sąsiadującej najbliższej z kościołem (U 2) mogą być realizowane różne obiekty kultury, obiekty sakralne i towarzyszące (np. ołtarz polowy, stacje drogi krzyżowej, scena widowiskowa i t.p.), a w części terenu (U 3) najbardziej oddalonej od kościoła, oprócz takich obiektów dopuszczono obiekty zamieszkania zbiorowego (np. dom pielgrzyma, miejsca pobytów oazowych i t.p.). Dla obiektów na terenie U2 nie ustalono stopnia nachylenia dachów, pozostawiając w tym zakresie dowolność, właściwą dla obiektów kultu religijnego.

Wszystkie możliwe do realizacji obiekty nie mogą należeć do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko (z wyjątkiem niezbędnych do rozbudowy sieci infrastruktury technicznej).

Ustalony w planie sposób obsługi komunikacyjnej ma zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną terenu, a jednocześnie maksymalnie uchronić od ruchu komunikacyjnego nowe tereny wskazane dla sprawowania kultu religijnego (U2 i U3), dlatego też pośredni dostęp do tych terenów dodatkowo ustalono poprzez ciąg pieszo-jezdny (KDx), o szerokości i kształcie zdeterminowanymi granicami opracowania planu.

Proponowane rozwiązania planu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas, gdyż teren ten jest wg studium położony w Strefie I - "Rozwoju usług turystyki", w obszarze "Rozwoju rolnictwa i usług turystyki".

Dla obszaru "Rozwoju rolnictwa i usług turystyki" zapisy studium są następujące:

"Obszar rozwoju rolnictwa i usług turystycznych".

Obejmuje obszar historycznej zabudowy wskazany do zainwestowania w sposób kompleksowy według ustaleń planu miejscowego.

Rozwój obszaru wymaga:

- przestrzegania zaleceń konserwatorskich dotyczących stref ochronnych elementów środowiska kulturowego gminy,
- adaptacji i modernizacji zabudowy, dla potrzeb kultury, wypoczynku i turystyki,
- zakazu lokalizacji usług uciążliwych w sposób nie kolidujący z ruchem turystycznym,
- uzupełnienia uzbrojenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną
- modernizacji układu drogowego, umożliwiającego lepszą dostępność terenu,
- ochrona terenu przed dalszym rozpraszaniem zabudowy poprzez zakaz nowej zabudowy jednorodzinnej na pojedynczych działkach,
- wykreowanie centrów usług turystycznych skupiających podmioty gospodarcze oferujące kompleksową obsługę turystów,
- kształtowanie zespołów obiektów i urządzeń obsługi turystyki i wypoczynku o kompleksowym charakterze i wysokim standardzie funkcjonalnym i estetycznym,
- zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych."

Ponadto w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego w studium zapisano:

"Realizacja polityki ochrony dziedzictwa kulturowego związana jest z wypełnieniem zaleceń władz konserwatorskich. Dotyczą one wprowadzenia różnych form ochrony konserwatorskiej. Ochrona konserwatorska została określona w opracowaniu pt: „Wartości kulturowe i krajobrazowe (studium)". Warunki i wytyczne konserwatorskie zawarte w powyższym opracowaniu (zarówno tekst jak i załączniki graficzne) są wiążące i stanowią integralną część studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas.

W strefach konserwatorskich dopuszcza się rozbudowę lub wymianę obiektów nie będących obiektami zabytkowymi, pod warunkiem odpowiedniego ukształtowania form architektonicznych oraz pełnego zachowania wartości kulturowych obiektów w otoczeniu, zgodnie z wymaganiami władz konserwatorskich."

Rozwiązania planu są więc zgodne z polityką przestrzenną Gminy Cmolas.

W planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenia zawarte w treści uchwały w sprawie uchwalenia planu oraz w rysunku tego planu, poprzez zapewnienie jawności i przejrzystości procedury sporządzania planu oraz udziału społeczeństwa (możliwość składanie wniosków do projektu planu, zapoznania się z projektem wyłożonym do publicznego wglądu, uczestnictwo w zorganizowanej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu i możliwość składania uwag).

Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu. Uwzględnia wymagania ochrony środowiska poprzez: utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, których oddziaływanie może powodować pogorszenie stanu środowiska na terenach położonych poza granicami planu, poprzez ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, powiązanie z istniejącą infrastrukturą techniczną zapewniającą ochroną przed zanieczyszczeniami, ustalenie sposobu usuwania odpadów komunalnych.

Uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez wyznaczenie granic ochrony istniejącego, zabytkowego kościoła i sposobu zagospodarowania terenu z tym obiektem, a także uwzględniono walory krajobrazowe poprzez utrzymanie istniejących akcentów krajobrazu kulturowego, określenie miejsca dopuszczalnej lokalizacji budynków, ograniczenie wysokości zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy.

Rozwiązania i zapisy planu uwzględniają także potrzeby zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz osób niepełnosprawnych, a także walory ekonomiczne przestrzeni położonej w rejonie centrum kultury religijnej wsi. Uwzględniono prawo własności, ograniczając ustalenia planu do granic własności terenu. Interes publiczny został uwzględniony poprzez wyznaczenie terenów publicznie dostępnych, w tym parkingów.

Ustalenia planu zapewniają potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Organy właściwe w tym zakresie, zawiadomione o możliwości składania wniosków do planu nie zgłosiły żadnych potrzeb w tym zakresie.

Ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludność jest zapewniona z istniejącej sieci wodociągowej.

Nie można stwierdzić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, gdyż brak jest potwierdzenia przyjęcia przez Radę Gminy w Cmolasie wyników analizy zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceny aktualności planów.

Realizacja planu nie wpłynie na finanse publiczne i budżet gminy, gdyż w planie nie zapisano zadań należących do właściwości gminy.