UCHWAŁA Nr IX/55/07
RADY GMINY W CMOLASIE
z dnia 26 lipca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2006 terenu budownictwa mieszkaniowego w Cmolasie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Cmolas uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas uchwalonego uchwałą nr III/26/02 Rady Gminy Cmolas z dnia 27 grudnia 2002r. **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2006 terenu położonego w Cmolasie - Dąbrówce** zwany w dalszym ciągu uchwały planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 1,81 ha w granicach planu oznaczonych na załączniku Nr 1 – rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:2000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
   2) załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **„MN”** o pow. około 1,59 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDW”** o pow. około 0,12 ha – przeznacza się pod drogę wewnętrzną,
   3) teren oznaczony symbolem „**KD”** o pow. około 0,10 ha przeznacza się pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej gminnej,
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz granice działek budowlanych oznaczone na rysunku planu mogą być przesunięte do 2,0 m w każdą stronę, pod warunkiem nienaruszenia innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
3. Na terenach objętych planem oprócz ustalonego w ust. 1 przeznaczenia terenów, dopuszcza się:
   1) budynki rekreacji indywidualnej,
   2) usługi i handel które:
      a) nie są zaliczane do przedsięwzięć, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko - według przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
      b) nie spowodują pogorszenie stanu środowiska poza granicami działki budowlanej,

c) nie spowodują powstawania odpadów innych niż komunalne i ścieków przemysłowych,

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowane w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

4. Na całym terenie objętym planem obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego krajobrazu określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody, w szczególności Rozporządzeniem Nr 79 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Podkarpackiego Nr 138, poz. 2105 z późn. zmianami).

5. Przez przepisy odrębne należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

§ 3.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**MN**”:

1) usługi i handel wbudowane w kubaturę budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
3) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki,
4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych na działkach położonych wzdłuż południowej granicy planu w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD, a na działkach położonych wzdłuż zachodniej granicy – w odległości 8,0 m,
5) sytuowanie budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na zapleczu budynków mieszkalnych,
6) wysokość budynków mieszkalnych oraz mieszkalnych z usługami lub handlem - jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
7) dachy budynków spadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30^0 do 45^0,
8) usytuowanie budynków najdłuższymi kalenicami dachów równolegle lub prostopadle do osi drogi publicznej,
9) wyznaczenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego i dodatkowo 2 miejsca na działkach, na których będzie prowadzona działalność usługowa lub handlowa,
10) ogrodzenia działek od strony drogi publicznej ażurowe, lokalizowane w linii rozgraniczającej z drogą KD,
11) uwzględnienie warunków związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznej i wodociągu określonych przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się ich przełożenie.

§ 4

Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego w zabudowie zagrodowej, określonego przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 5

Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej przebiegającej wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu objętego planem oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW, przy czym szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających minimum 6 m, w tym jezdnia utwardzona o szerokości minimum 3,5 m.

§ 6

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, w sposób zapewniający ochronę przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
5) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,
6) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza.
7) przebieg sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod drogi poza ich jezdniami oraz pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy - z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania tych sieci.

§ 7

Ustala się 0 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 8

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cmolas

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Sukiennik