UCHWAŁA Nr IX/57/07
RADY GMINY W CMOLASIE
z dnia 26 LIPCA 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2006 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 3/2006 terenu położonego w Cmolasie** zwany w dalszym ciągu uchwały planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 4.76 ha w granicach planu oznaczonych na załączniku Nr 1 – rysunku planu.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:2000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.

§ 2

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   1) tereny oznaczony na rysunku planu symbolem **„MN”** o pow. około 3,64 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) tereny oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDW”** o pow. około 0,69 ha – przeznacza się pod drogi wewnętrzne,
   3) teren oznaczony symbolem **KD** o pow. około 0,43 przeznacza się pod odcinek drogi 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) utrzymanie zagrody istniejącej w południowo-zachodniej części terenu,
   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,

d) nie spowodują pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu inwestycji,

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

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

§ 3.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów oznaczonych 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 linia zabudowy dla budynków mieszkalnych na działkach przylegających do drogi gminnej w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
5) lokalizowanie garaży wolnostojących i budynków gospodarczych na zapleczu budynków mieszkalnych,
6) wysokość budynków:
   a) mieszkalnych oraz mieszkalnych z usługami lub handlem - jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   b) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących – jedna kondygnacja nadziemna,
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 o równej wysokości na każdej działce,
11) uwzględnienie warunków związanych z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej określonych przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się ich przełożenie.,
12) nieprzekraczalnie poziomu hałasu dopuszczalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, określonego przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 4

1. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi gminnej lub poprzez dojazdy wewnętrzny, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW przy czym szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających minimum 8 m, w tym utwardzona jezdnia o szerokości minimum 3,5 m.
2. Szerokość odcinka drogi gminnej KD nie mniejsza niż 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 5

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dysponentów poszczególnych sieci,

2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji,
3) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, w sposób zapewniający ochronę przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
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) przebieg sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod drogi poza ich jezdniami oraz pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej i linią zabudowy - z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania tych sieci.

§ 6

Uchyla się przepisy uchwały Nr V/39/03 Rady Gminy w Cmolasie z dnia 27 lutego 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 39 poz. 766 z dnia 7 maja 2003 r. w § 6 ust 1 dotyczące planu nr 6.

§ 7

Ustala się 15 % 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