UCHWAŁA NR IX/59/07
RADY GMINY W CMOLASIE
z dnia 26 lipca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2006 terenu budownictwa mieszkaniowego w Ostrowach Tuszowskich

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 5/2006 terenu położonego w Ostrowach Tuszowskich -** zwany w dalszym ciągu uchwały planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 0,99 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 1:1000 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 0,92 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDW 1”** o pow. około 0,05 ha przeznacza się pod poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej,
   3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDW 2”** o pow. około 0,02 ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną.
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) 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 pogorszenia stanu środowiska poza granicami działki budowlanej,
      c) nie spowodują powstawania odpadów innych niż komunalne i ścieków przemysłowych,

2) sieci i urządzenia 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-Glogowskim 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 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 jak na rysunku planu,
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, 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 obowiązującej linii zabudowy,
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 powiatowej 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) dostosowanie posadowienia budynków do warunków geotechnicznych gruntu, przy czym dopuszcza się podniesieniu poziomu terenu,
13) nieprzekraczanie poziomu hałasu dopuszczalnego w zabudowie zagrodowej, określonego przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 4

Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi powiatowej i poprzez istniejącą przy południowej granicy planu drogę wewnętrzną i drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW2 przy czym szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających minimum 6 m, w tym jezdnia o szerokości minimum 3,5 m.

§ 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 bytowych 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 powiatowej i linią zabudowy – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania tych sieci.

§ 6

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

§ 7

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cmolas

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Sukiennik