UCHWAŁA Nr IX/60/07
RADY GMINY W CMOLASIE
z dnia 26 lipca 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 6/2006 w gminie Cmolas 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

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 6/2006 w gminie Cmolas terenu budownictwa mieszkaniowego i usług w Ostrowach Tuszowskich -** zwany w dalszym ciągu uchwały planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 0,59 ha w granicach planu oznaczonych na załączniku Nr 1 – rysunku planu.

2. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest załącznik 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) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „**MN”** o pow. około 0,58 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) teren oznaczony symbolem **KD** o pow. około 0,01 przeznacza się pod poszerzenie odcinka istniejącej drogi publicznej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **„MN”** oprócz ustalonego w pkt 1 przeznaczenia terenów, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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 ze zmianami Nr 149 poz. 2435).
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) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

2) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki, w tym istniejącego drzewostanu,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oraz 12,0 m od zachodniej granicy terenu,
4) sytuowanie budynków mieszkalnych w pierwszej linii zabudowy od drogi publicznej, a budynków gospodarczych i wolnostojących garaży na zapleczu budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków:
   a) mieszkalnych - jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   b) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących – jedna kondygnacja,
6) dachy budynków spadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30^0 do 45^0, jednolitym dla wszystkich budynków na działce i kierunkiem najdłuższych kalenic równoległym lub prostopadłym do północnej granicy planu,
7) wyznaczenie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na każdej działce
8) uwzględnienie warunków związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej określonych przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się ich przełożenie,
9) przy podziale terenu na działki obowiązuje wyznaczenie nowych granic działek równolegle do północnej granicy planu, w sposób określony na rysunku planu, przy czym dopuszcza się łączenie działek i przesuwanie ich granic, z utrzymaniem szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m,
10) nieprzekraczanie poziomu hałasu dopuszczalnego w zabudowie zagrodowej, określonego przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 4

Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej przebiegającej przy wschodniej granicy planu, poprzez zjazdy indywidualne.

§ 5

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej, z uwzględnieniem warunków określonych przez dysponenta sieci,
2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, z uwzględnieniem warunków określonych przez dysponenta sieci,
4) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji,
5) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, w sposób zapewniający ochronę przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
6) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,
7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza.
8) przebieg sieci infrastruktury technicznej pomiędzy wschodnią granicą planu i nieprzekraczalną 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