UCHWAŁA Nr IX/61/07
RADY GMINY W CMOLASIE
z dnia 26 lipca 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/2006 w gminie Cmolas terenu budownictwa mieszkaniowego i usług 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 7/2006 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 1,52 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 **„U MN”** o pow. około 1,33 ha przeznacza się pod działalność usługowo-handlową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **„ZL”** o pow. około 0,10 ha przeznacza się pod las,
   3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDW”** o pow. około 0,09 ha – przeznacza się pod poszerzenie dróg wewnętrznych.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **„MN,U”** pod oprócz ustalonego w pkt 1 przeznaczenia terenów, dopuszcza się:
   1) budynki rekreacji indywidualnej,
   2) budynki zamieszkania zbiorowego,
   3) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe,
   4) obiekty małej architektury,
   5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.
3. 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).

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

§ 3.

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „U,MN”:
   1) działalność usługowa i handlowa nie może być zaliczona do przedsięwzięć, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko - według przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz powodować pogorszenie stanu środowiska poza granicami terenu inwestycji,
   2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni terenu,
   3) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 30 % powierzchni terenu,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW oraz 20,0 m od ściany lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem LS ,
   5) zagospodarowanie terenów w sposób zapewniający poruszanie się osób niepełnosprawnych,
   6) otoczenie obiektów budowlanych zielenią urządzoną,
   7) wysokość budynków:
      a) mieszkalnych - jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
      b) zamieszkania zbiorowego – nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu,
      c) dla rekreacji indywidualnej i budynków dla działalności usługowej lub handlowej – jedna kondygnacja nadziemna,
   8) dachy budynków spadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30^0 do 45^0, jednolitym dla wszystkich budynków,
   9) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg następujących, minimalnych wskaźników:
      a) 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
      b) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe w obiekcie zamieszkania zbiorowego,
      c) 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
      d) 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni przeznaczonej dla działalności usługowo-handlowej,

      przy czym miejsca wymienione w pkt 1b, 1c i 1d należy zgrupować na jednym, wydzielonym parkingu
   10) uwzględnienie warunków związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznej i wodociągu określonych przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się ich przełożenie,
   11) nieprzekraczanie poziomu hałasu dopuszczalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, określonego przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.
   12) przy podziale terenu na działki obowiązuje:
      a) zapewnienie dostępu każdej działki do drogi wewnętrznej KDW,
      b) wydzielenie działki o kształcie regularnym, zapewniającym zachowanie warunków technicznych zabudowy oraz usytuowanie miejsc postojowych dla samochodów wg wskaźników określonych w pkt 7.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **ZL** należy utrzymać istniejący las, przy czym dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych i rowerowych.

§ 4

Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej poprzez istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5

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) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków bytowych w sposób nie powodujący wprowadzania zanieczyszczeń w ilościach przekraczających wymogi przepisów szczególnych - do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, zlokalizowanych na działkach i okresowe ich usuwanie do oczyszczalni ścieków,
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.

§ 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