UCHWAŁA Nr VI/30/15
RADY GMINY W CMOLASIE
z dnia 20 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2014 terenu w Ostrowach Tuszowskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) **uchwala się, co następuje:**

Przepisy ogólne

§1.1.Stwierdza się nienaruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas uchwalonego uchwałą Nr III/26/02 Rady Gminy w Cmolasie z dnia 27 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami i **uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2014 terenu w Ostrowach Tuszowskich** - zwany w dalszym ciągu uchwały planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni około 2,60 ha, położony 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 planu.

§ 2. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 3.1. Na całym terenie objętym planem

1) obowiązuje:

a) uwzględnienie warunków związanych z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi tych urządzeń i sieci;

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć:

– mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;

– mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, których oddziaływanie może powodować pogorszenie stanu środowiska na terenach położonych poza granicami planu;

2) dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także lokalizację nowych urządzeń, w tym stacji transformatorowej i przepompowni ścieków oraz sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, dotyczącymi sytuowania obiektów budowlanych.

3. Przez przepisy odrębne, o których mowa w uchwale, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

Przepisy szczegółowe

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

1) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
   a) obiektów dla działalności gospodarczej na działkach o powierzchni powyżej 0,10 ha,
   b) obiektów małej architektury,
   c) dojazdów wewnętrznych, powiązanych z drogami KDW,
3) podział na działki budowlane zgodnie z liniami podziału wewnętrznego, z dopuszczeniem:
   a) wydzielenia przy drodze KDW1 nie więcej niż 2 działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne funkcjonowania tych obiektów,
   b) połączenia dwóch sąsiadujących działek zabudowy mieszkaniowej w jedną,
   c) podział działek o powierzchni większej niż 0,10 ha, na dwie działki nie mniejsze niż 0,05 ha, z zapewnieniem dojazdu wewnętrznego do drogi KDW;
4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
5) intensywność zabudowy działki od 0,3 do 0,5;
6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;
7) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
8) wysokość budynków nie większa niż dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu;
9) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0;
10) przebieg najdłuższych kalenic dachów równolegle lub prostopadle do kierunku kalenic dachów oznaczonego na rysunku planu;
11) posadowienie budynków w dostosowaniu do warunków geotechnicznych gruntów;
12) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każdej działce - oprócz miejsca w garażu oraz na działkach z obiektami działalności gospodarczej dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
13) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Zasady rozbudowy systemy komunikacji:

Obsługa komunikacyjna terenu systemem dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, powiązanych z drogą powiatową Nr 1162 R, przebiegającą przez wieś Ostrowy Tuszowskie, przy czym:

1) szerokość pasa terenu oznaczonego symbolem KDW 1 zmienna od 5 do 7 m - jako poszerzenie drogi istniejącej, przebiegającej przy południowej granicy planu,
2) szerokość dróg KDW2 do KDW5 - 6 m w liniach rozgraniczających, zakończonych placami nawrotowymi jak na rysunku planu.

§ 5. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z istniejących sieci, poprzez ich rozbudowę;
2) odprowadzenie ścieków bytowych indywidualnie do kanalizacji;
3) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, w sposób zapewniający ochronę przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
4) indywidualne rozwiązanie ujęcia, oczyszczania i odprowadzenia ścieków powstałych w wyniku działalności usługowej i wód opadowych, w sposób nie powodujący wprowadzania substancji zanieczyszczających do wód i gruntu w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń - określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
5) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
6) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej, w sposób nie zagrażający środowisku oraz terenom sąsiednim i usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
8) przebieg sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod drogi poza ich jezdniami oraz pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy;
9) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na terenach MN, przy drodze KDW1.

§ 6. Ustala się 1 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cmolas.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Cmolasie

Stanisław Sukiennik