

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

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 późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

uchwala się, 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-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 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 30⁰ do 45⁰,
- 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 podniesienie 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.