

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 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.)

uchwała, 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. **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 7/2006 w gminie Cmolas terenu budownictwa mieszkaniowego i usług w Ostrowach Tuszowskich** - zwany w dalszym ciągu uchwałą 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 przeznaczają się pod działalność usługowo-handlową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „ZL” o pow. około 0,10 ha przeznaczają się pod las,
 - 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KDW” o pow. około 0,09 ha – przeznaczają 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-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).
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° do 45°, 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 m² 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.