

1681

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

**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) 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 2002 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 6/2006 w Gminie Cmolas terenu budownictwa mieszkaniowego i usług w Ostrowach Tuszowskich - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

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

3. 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.

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 ze zmianami Nr 149 poz. 2435).

4. 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° do 45°, 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 równoległe 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) nie przekraczanie 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

**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/60/07 RADY GMINY W CMOLASIE
Z DNIA 26 LIPCA 2007 R.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Nr 6/2006**

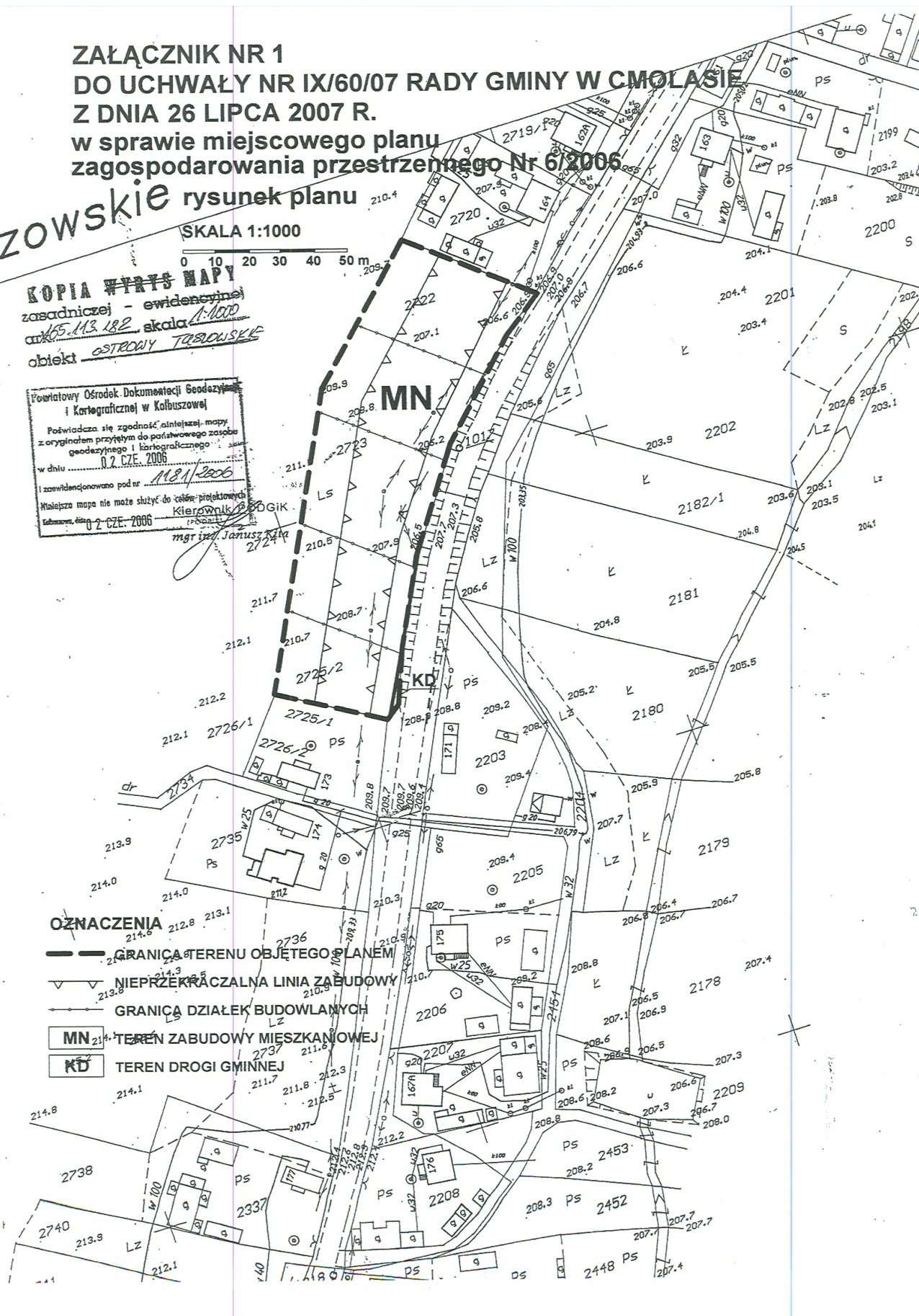
ZOWSKIE rysunek planu
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

KOPIA WYDRYS MAPY
zasadniczej - ewidencyjnej
ark. 113.182 skala 1:1000
obiekt OSTROWY TARNOWSKIE

Państwowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Kolbuszowej
Poświadczam się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przytępnym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 02.07.2006
I zarejestrowano pod nr 1181/2006
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Kolbuszowa, dnia 02.07.2006
mgr inż. Janusz Kula

OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- TEREN DROGI GMINNEJ



1682

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

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) 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 7/2006 w Gminie Cmolas terenu budownictwa mieszkaniowego i usług w Ostrowach Tuszowskich - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 1,52 ha w granicach planu oznaczonych na załączniku Nr 1 - rysunku planu.

3. 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 - 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 30⁰ do 45⁰, jednolitym dla wszystkich budynków,