UCHWAŁA Nr XIX/141/08
RADY GMINY W CMOLASIE
z dnia 29 maja 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2007 terenu usługowo-produkcyjnego w miejscowości Trzęsówka

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 2002 r., wraz z późniejszymi zmianami, **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2007 terenu usługowo-produkcyjnego w miejscowości Trzęsówka** - zwany w dalszym ciągu uchwały planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 1,5 ha, położony po południowej stronie drogi powiatowej relacji Kosowy – Trzęsówka – Cmolas.
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 w granicach planu przeznaczenie terenu pod działalność gospodarczą usługową i produkcyjną oznaczoną na rysunku planu symbolem **”U/P”.**
2. Przez przepisy odrębne należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw,
3. Na całym terenie objętym planem:
   1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) zakazuje się inwestycji uciążliwych. Przez inwestycje uciążliwe należy rozumieć takie przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu w sprawie oddziaływania na środowisko jest wprost wymagane przepisami Prawa ochrony środowiska.
4. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu funkcjonującym na mocy rozporządzenia Nr 79/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 138 poz. 2105 z dnia 7 listopada 2005 r., z późniejszą zmianą), zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 3

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektrycznej zlokalizowanej poza granicami planu, od strony południowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
2) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej poza granicami planu, od strony południowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
3) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej poza granicami planu, od strony południowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
4) odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej poza granicami planu, od strony południowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci – do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków,
5) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków technologicznych w sposób w sposób zapewniający ochronę przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych - zgodny z przepisami odrębnymi,
6) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, w sposób zapewniający ochronę przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych - zgodny z przepisami odrębnymi,
7) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,
8) indywidualne rozwiązanie magazynowania i usuwania odpadów technologicznych, na warunkach określonych przepisami odrębnymi,
9) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza,

§ 4

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **”U/P”**:

1) teren w całości lub w dowolnych proporcjach może być przeznaczony pod działalność usługową i produkcyjną,
2) należy do minimum ograniczyć zmianę zagospodarowania istniejących terenów zadrzewionych,
3) dopuszcza się lokalizację dojazdów wewnętrznych oraz drogi wewnętrznej zapewniającej połączenie komunikacyjne terenów położonych poza południową granicą opracowania planu z drogą publiczną lokalną,
4) poziom hałasu nie może przekroczyć poziomu dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, określonego przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,
5) przy podziale terenu na działki nowe granice wyznaczyć równolegle do północnej granicy terenu objętego planem, z dopuszczeniem odchylenia do 10^{o}, z dostępem każdej działki do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną; szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m,
6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni każdej działki budowlanej,
8) usytuowanie na każdej działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych i nie mniej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

9) ogrodzenie od strony drogi powiatowej należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
10) wysokość budynków nie większa niż 15,0 m,
11) dachy budynków spadowe, o nachyleniu głównych połaci nie mniej niż 20^{o} i nie więcej niż 40^{o},

§ 5

Obsługa komunikacyjna terenu jednym zjazdem publicznym z drogi powiatowej oraz powiązanymi z tym zjazdem drogami wewnętrznymi, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 6

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, obszar objęty planem należy użytkować w sposób dotychczasowy, nie dopuszczając lokalizacji obiektów prowizorycznych i tymczasowych, nie związanych z realizacją zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7

Ustala się 15 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 8

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cmolas.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.