

6/08

**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., **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2007 terenu usługowo-produkcyjnego w miejscowości Trzęsówka** - zwany w dalszym ciągu uchwałą 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. załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
 - 2) załącznik Nr 2 określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 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 równoległe do północnej granicy terenu objętego planem, z dopuszczeniem odchylenia do 10°, 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 m² 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° i nie więcej niż 40°,

§ 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Sukiernik

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Cmolas w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2007 terenu usługowo-produkcyjnego w miejscowości Trzęsówka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2007 terenu usługowo-produkcyjnego w miejscowości Trzęsówka stanowi realizację uchwały Nr V/39/07 z dnia 19 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas w miejscowości Trzęsówka.

Rozwiązania planu stwarzają możliwość lokalizacji obiektów działalności gospodarczej (usługowo-produkcyjnej) na terenie, przylegającym bezpośrednio do drogi powiatowej, posiadającym więc dogodne położenie w zasięgu dostępności komunikacyjnej. Położony jest z dala od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, posiada predyspozycje do lokalizacji działalności gospodarczej.

Rozwiania planu zapewniają warunki ochrony środowiska i życia mieszkańców, a także przestrzenne zorganizowanie lokalizowanych obiektów.

Plan jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas. W granicach terenu objętego przedmiotowym planem została uchwalona zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas.

W planie nie zapisano ustaleń dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dlatego nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania takich inwestycji.

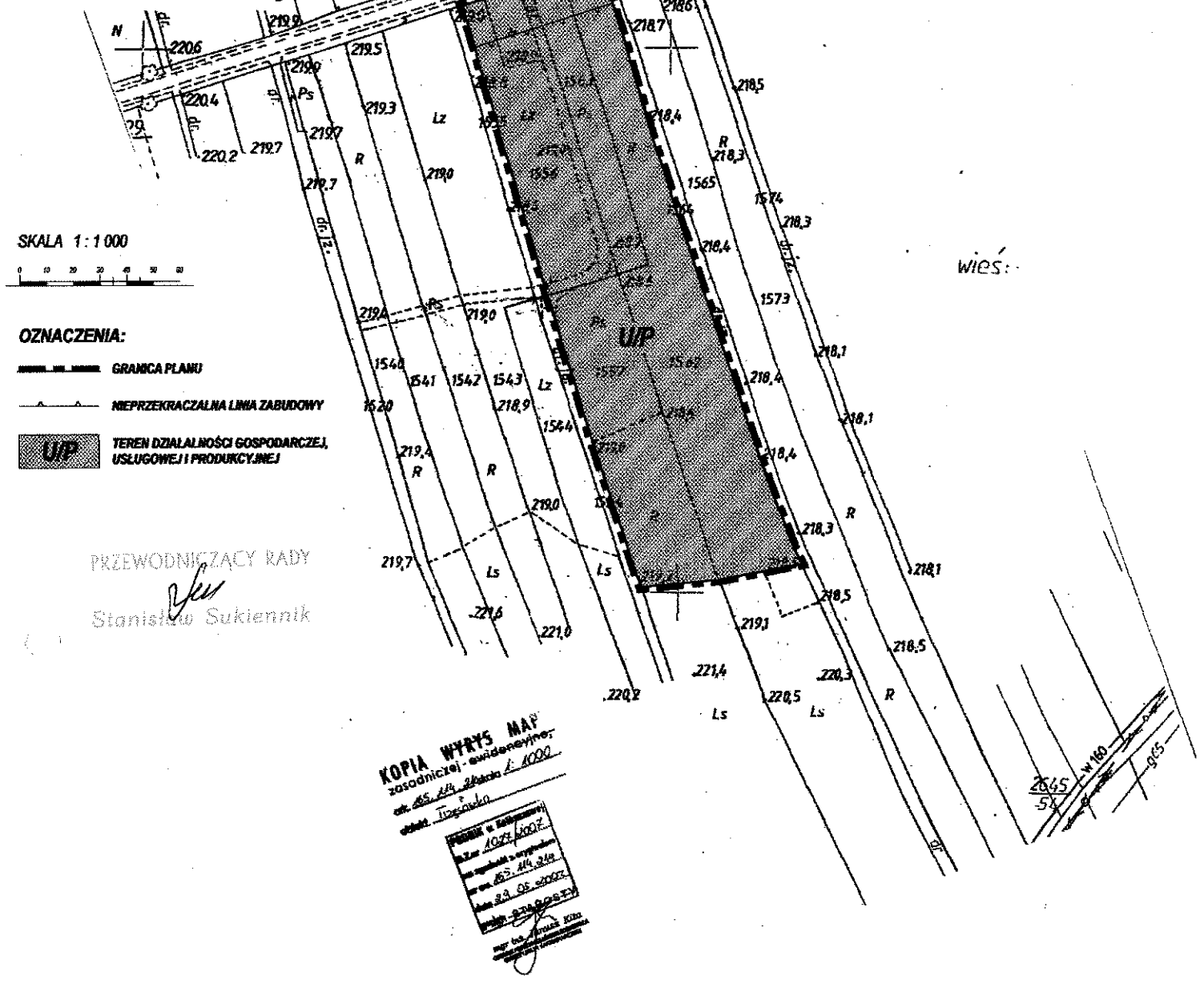
Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) i przepisami odrębnymi, mającymi zastosowanie w planowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia. Był wyłożony do publicznego wglądu przez okres 21 dni w Urzędzie Gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o czym ogłoszono i obwieszczono w prasie i w sposób zwyczajowo przyjęty. Do wyłożonego projektu planu i prognozy, ani podczas zorganizowanej dyskusji publicznej, nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Stanisław Suktennik

**RYSUNEK MPZP NR 4/2007
TERENU USŁUGOWO - PRODUKCYJNEGO
W MIEJSCOWOŚCI TRZĘSÓWKA**

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/141/08
RADY GMINY W CMOLASIE
Z DNIA 29 MAJA 2008 r.**



SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- NIEPRZEKROCZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ, USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

PRZEWODNICZĄCY RADY
[Signature]
Stanisław Sukiennik

KOPIA WYRYS MAPY
zasadniczej - ewidencyjnej:
skł. 65.44.240a L. 1000
data: 2008.05.29

PLANIK w Cmolasie
10078.0007
10078.0007
skł. 65.44.240
data: 29.05.2008
mgr inż. Andrzej Kozłowski

2008.05.29
51