

**UCHWAŁA Nr XIX/138/08
RADY GMINY W CMOLASIE
z dnia 29 maja 2008 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2007 terenu działalności gospodarczej w Cmolasie

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:

Przepisy ogólne

§ 1

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolos uchwalonego uchwałą nr III/26/02 Rady Gminy Cmolos z dnia 27 grudnia 2002r. **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2007 terenu działalności gospodarczej w Cmolasie** - zwany w dalszym ciągu uchwały planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 1,86 ha, położony po zachodniej stronie drogi krajowej Nr 9, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:2000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.

§ 2

1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „P/U” o pow. około 1,55 ha przeznacza się pod działalność produkcyjną, magazyny, składy i usługi,
 - 2) teren oznaczony symbolem „KD” o pow. około 0,19 ha przeznacza się pod fragment odcinka drogi krajowej,
 - 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD o pow. około 0,12 ha przeznacza się pod odcinek drogi dojazdowej.
2. Linia rozgraniczająca drogi krajowej może być przesunięta o około 5,0 m, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę tej drogi.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami P/U i 1KD mogą być przesunięte do 5,0 m w kierunku terenu oznaczonego symbolem P/U, pod warunkiem nienaruszenia innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
4. Przez przepisy odrębne należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.
5. Na całym terenie objętym planem:
 - 1) obowiązuje:
 - a) uwzględnienie określonych przepisami odrębnymi warunków, związanych z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,
 - b) kolorystyka dachów budynków w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
 - c) kolorystyka ścian pastelowa, zharmonizowana z kolorystyką dachów,
 - d) zakaz budowy zakładów, stanowiących zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - e) zakaz stosowania blachy falistej, trapezowej do wykończenia frontowych elewacji budynków.

- 2) dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

Przepisy szczegółowe

§ 3

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „P/U”:
- 1) teren w całości lub w dowolnych proporcjach może być przeznaczony pod działalność produkcyjną, magazyny, składy i usługi,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć, dla których postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzone stosownie do przepisów Prawa ochrony środowiska, wykaże ponadnormatywne oddziaływanie na wody podziemne,
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków administracyjnych i socjalnych,
 - b) obiektów handlowych, w tym powyżej 400 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) dojazdów wewnętrznych, powiązanych z drogą 1KD,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD,
 - b) 30,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej - dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) 70 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, wyższych niż jedna kondygnacja,
 - 5) przy podziale terenu na działki nowe granice wyznaczyć równoległe do północnej granicy planu i osi drogi krajowej, z dopuszczalnym odchyleniem do 20⁰, z dostępem każdej działki do drogi 1KD bezpośrednio lub poprzez dodatkowy dojazd wewnętrzny; 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 działki,
 - 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 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - 9) otoczenie obiektów budowlanych zielenią urządzoną,
 - 10) wysokość budynków nie większa niż 15,0 m,
 - 11) dachy budynków spadowe, o nachyleniu głównych połaci nie mniej niż 20⁰ i nie więcej niż 40⁰,
 - 12) zastosowanie przeszklenia co najmniej 20% każdej elewacji budynku od strony drogi krajowej.

§ 4

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 sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej,
- 4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków powstałych w wyniku działalności gospodarczej i wód opadowych w sposób nie powodujący przenikania

ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,

- 5) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,
- 6) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim i usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza,
- 8) przebieg głównych 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.

§ 5

Obsługa komunikacyjna terenu w powiązaniu z drogą krajową Nr 9 poprzez drogę 1KD, powiazaną z drogą istniejącą poza granicami planu, przy tym:

- 1) szerokość drogi dojazdowej 1KD nie mniejsza niż 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- 2) szerokość dopuszczonych dojazdów wewnętrznych nie mniejsza niż 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 6

Ustala się 15 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

Przepisy końcowe

§ 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 Gukieniak

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Cmolas w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2007 terenu działalności gospodarczej w Cmolasie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2007 terenu działalności gospodarczej w Cmolasie stanowi realizację uchwały Nr XXXVII/302/06 Rady Gminy Cmolas z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planów w granicach trzech terenów w miejscowości Cmolas.

Rozwiązania projektu planu stwarzają możliwość lokalizacji obiektów działalności gospodarczej na terenie, posiadającym predyspozycje do takich lokalizacji, zapewniając jednocześnie warunki zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i mieszkańców.

Plan jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w 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.

Realizacja rozbudowy drogi krajowej, dla której zarezerwowano pas terenu należy do zadań administracji rządowej.

W przypadku, gdy Rada Gminy uzna potrzebę zaliczenia do kategorii drogi gminnej drogi z fragmentem odcinka oznaczonego w rysunku planu symbolem 1KD, będą mieć zastosowanie przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80 poz. 721 z późn. zmianami).

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

Sen
Stanisław Sukiennik



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XIX/138/08
 RADY GMINY CMOLAS Z DNIA 29 maja 2008 r.
 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2007
 rysunek planu**

SKALA 1:2000

- OZNACZENIA**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - PU TEREN PRODUKCJI, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG
 - KD FRAGMENT ODCINKA DROGI KRAJOWEJ
 - 1KD DROGA DOJAZDOWA

PRZEWODNICZĄCY RADY
[Signature]
 Stanisław Sukiennik

<p>Likwidacja</p>	<p>ZBIOROWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REZERWIE GMINY CMOLAS Powiat Rzeszów Urząd Gminy ul. Wolności 13 37-400 CMOLAS</p>	<p>Projektant: <i>[Signature]</i> Inżynier ul. Wolności 13 37-400 CMOLAS</p>	<p>Wzrost: 170 cm Ciężar ciała: 70 kg Ciężar serca: 300 g Ciężar płuc: 1000 g Ciężar wątroby: 1500 g Ciężar nerek: 150 g Ciężar mózgu: 1400 g Ciężar krwi: 5000 g Ciężar łożyska: 500 g Ciężar pęcherzyka żółciowego: 100 g Ciężar pęcherzyka wodnego: 10 g</p>	<p>65.132.09</p>	<p>Województwo: Rzeszów Gmina: Cmolas CMOLAS</p>	<p>Mapa zasadnicza 1:2000</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plan zasadniczy uchwalony 1985 r. - zaktualizowany 1995 r. (P.O. 1985 - Rzeszów 1972, P.O. 1995 - Rzeszów 1975) 2. Plan zasadniczy - metoda sekundarna (nie wykazuje linii kolejowych) - 0,02 m - skala 1:2000 3. Plan zasadniczy - metoda pierwotna (nie wykazuje linii kolejowych) - 0,02 m - skala 1:2000
-------------------	--	---	---	------------------	---	---