

**UCHWAŁA Nr XIX/139/08  
RADY GMINY W CMOLASIE  
z dnia 29 maja 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2007 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.)

**uchwała się, co następuje:**

**Przepisy ogólne**

**§ 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. **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2007 terenu działalności gospodarczej w Cmolasie** - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 12,68 ha, położony po zachodniej stronie drogi krajowej Nr 9, przy granicy z gminą Kolbuszowa, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. 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 11,95 ha przeznacza się pod działalność produkcyjną, magazyny, składy i usługi,
  - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” o pow. około 0,73 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne.
2. Linie rozgraniczające dróg wewnętrznych i terenów P/U mogą być przesunięte w każdą stronę do 10,0 m pod warunkiem nienaruszenia innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
3. Przez przepisy odrębne należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.
4. Na całym terenie objętym planem
  - 1) obowiązuje:
    - a) zapewnienie ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających, z możliwością ich przykrycia oraz budowy mostków,
    - b) sytuowanie ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od krawędzi brzegowej rowu odwadniającego,
    - c) kolorystyka dachów budynków w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
    - d) kolorystyka ścian pastelowa, zharmonizowana z kolorystyką dachów,
    - e) dostosowanie posadowienia budynków do warunków, wynikających z wysokiego poziomu wód gruntowych,

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

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 3**

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „P/U”:

- 1) teren w całości lub w dowolnych proporcjach może być przeznaczone pod działalność produkcyjną, magazyny, składy i usługi,
- 2) nie dopuszcza się:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć, dla których postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzone stosownie do przepisów Prawa ochrony środowiska, wykaże ponadnormatywne oddziaływanie na wody podziemne,
  - b) budowy zakładów, stanowiących zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków administracyjnych i socjalnych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) dojazdów wewnętrznych, powiązanych z wyznaczonymi na rysunku planu drogami KDW,
  - d) podniesienie poziomu powierzchni terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW,
- 5) podział terenu na działki, z zachowaniem wielkości nowych działek o powierzchni działki nie mniejszej niż 0,20 ha z bezpośrednim dostępem do drogi KDW lub poprzez dodatkowy dojazd wewnętrzny, powiązany z tą drogą,
- 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 100m<sup>2</sup> 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 20° i nie więcej niż 40°.

#### **§ 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, przy czym do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne rozwiązanie usuwania ścieków bytowych w sposób nie powodujący wprowadzania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntu,
- 4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków powstałych w wyniku działalności gospodarczej i wód opadowych w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 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 poprzez drogi KDW, powiązane istniejącym poza granicami planu zjazdem z drogi krajowej nr 9, przy tym:

- 1) szerokość dróg wewnętrznych 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 Sukiernik

## Uzasadnienie

### **do uchwały Rady Gminy Cmolas w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2007 terenu działalności gospodarczej w Cmolasie**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2007 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 planu stwarzają możliwość lokalizacji obiektów działalności gospodarczej na terenie, przylegającym bezpośrednio do granic terenu już wcześniej przeznaczonego pod obiekty działalności gospodarczej i w rejonie koncentracji takich obiektów, posiadającym predyspozycje do lokalizacji działalności gospodarczej.

Rozwiązania 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 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.

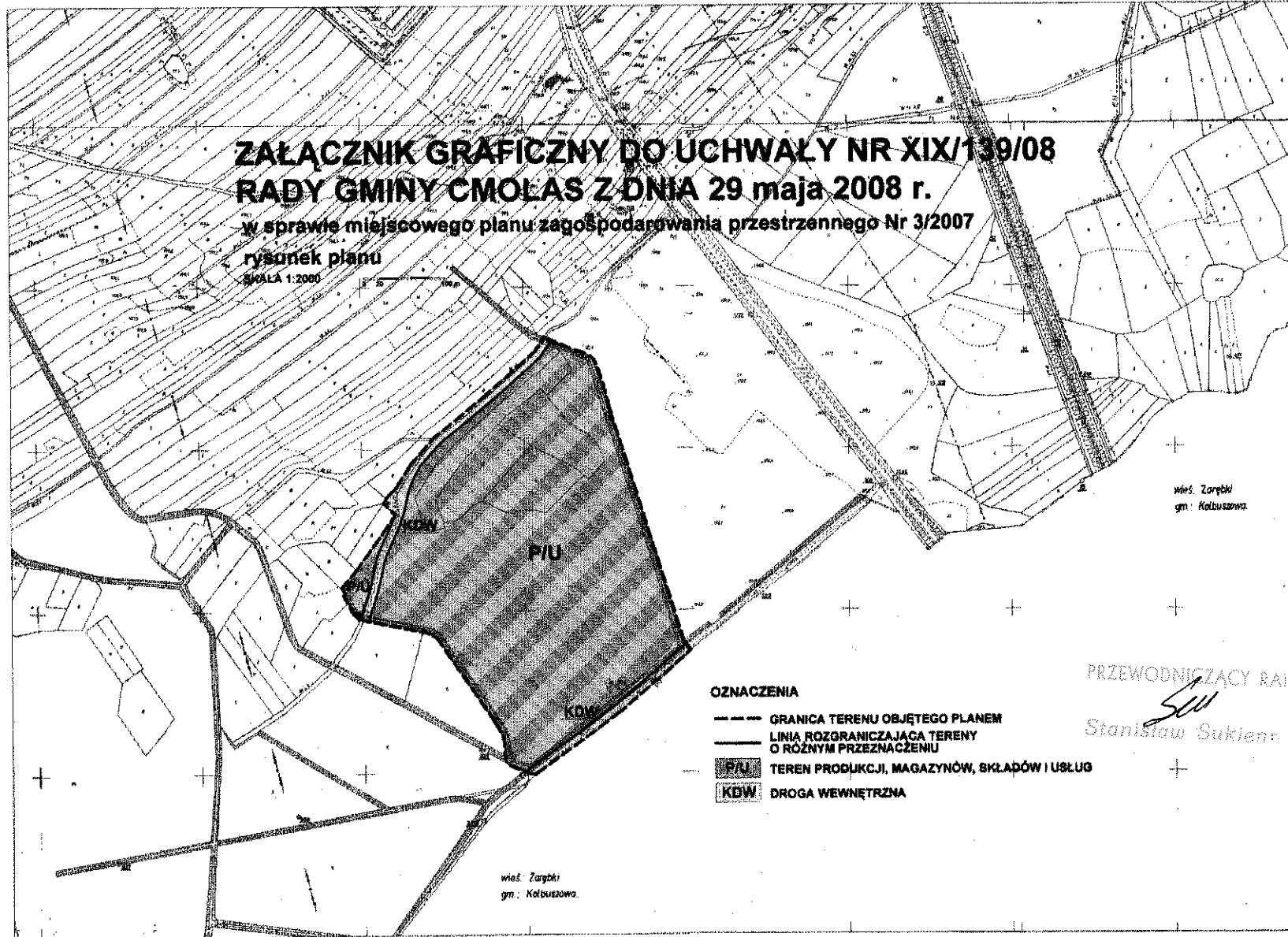
PRZEWODNICZĄCY RADY  
*SM*  
Stanisław Sukiennik

# ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XIX/139/08 RADY GMINY CMOLAS Z DNIA 29 maja 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2007

rysunek planu

SKALA 1:2000



### OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PIU TEREN PRODUKCJI, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Su*  
Stanisław Sukien

wieś: Zarętki  
gm.: Kolbuszowa

<p>Układ studium 1:5000</p> <p>ORGAN PRZECIEG GOSPODARSTWA I INŻYNIERIA K. KODZIŁA</p> <p>PROJEKTOWAŁ M. KURCZAK</p> <p>PROJEKTOWAŁ M. KURCZAK</p> <p>GEN. M. KURCZAK</p>	<p>PROJEKTOWAŁ M. KURCZAK</p> <p>PROJEKTOWAŁ M. KURCZAK</p> <p>PROJEKTOWAŁ M. KURCZAK</p>	<p>PROJEKTOWAŁ M. KURCZAK</p> <p>PROJEKTOWAŁ M. KURCZAK</p> <p>PROJEKTOWAŁ M. KURCZAK</p>	<p>65.132.09</p>	<p>Województwo: <b>Polska</b> Gmina: <b>CMOLAS</b></p>	<p>Mapa zasadnicza 1:2000</p> <p>1. Stan: układ studium 1:5000 - wykonany 10.05.07 2. Stan: plan zasadniczy 1:2000 - wykonany 10.05.07 3. Stan: mapa zasadnicza 1:2000 - wykonana 10.05.07</p>
---	---	---	------------------	--	--