UCHWAŁA Nr XXXIV/277/06
Rady Gminy Cmolas
z dnia 17 stycznia 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Cmolas uchwala co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr IX/82/03 Rady Gminy Cmolas z dnia 6 października 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 164 poz. 2100 z dnia 1 grudnia 2003 r. stwierdzając jej zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas.
2. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu, która obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami zmiany planu.

Przepisy szczegółowe

§ 2.

1. W uchwale Nr IX/82/03 Rady Gminy Cmolas z dnia 6 października 2003 r. wprowadza się następujące zmiany:
   1) w § 5 skreśla się dotychczasowy tekst, w to miejsce wprowadza się tekst w brzmieniu: „Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez system dróg dojazdowych, przy tym:
      1) teren oznaczony symbolem KDK przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi krajowej,

2) tereny oznaczone symbolami KDG przeznacza się pod drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10,0 m,
3) dopuszcza się:
   a) urządzenie dojazdów wewnętrznych o szerokości minimum 5,0 m dla powiązania komunikacyjnego działek budowlanych w drogami dojazdowymi,
   b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pasów zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych na terenach oznaczonych symbolami KDK i KDG oraz w pasach dojazdów wewnętrznych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych."

2) w § 7:
   a) skreśla się pierwsze zdanie. W to miejsce wprowadza się tekst w brzmieniu: „Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:",
   b) w pkt 2 skreśla się liczbę 4,10 w to miejsce wprowadza się tekst w brzmieniu: „około 4,03",
   c) w pkt 3 skreśla się symbol „KS",
   d) w pkt 3a skreśla się liczbę 9,10, w to miejsce wprowadza się liczbę „8,56",
   e) skreśla się punkt 3b,
   f) skreśla się dotychczasowe brzmienie punktu 4, w to miejsce wprowadza się tekst w brzmieniu:

   "UC1 – pow. około 3,10 ha, teren obiektów działalności gospodarczej, na którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunków zabudowy:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane wg przepisów dotyczących ochrony środowiska,
   b) dopuszczalna jest lokalizacja:
      – obiektów zamieszkania zbiorowego, urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
      – ujęcia wody w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu wraz ze strefą ochronną, zakazując zagospodarowania innego, niż związane z urządzeniami ujęcia wody i jego ochroną, przy czym po ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia o zasięgu mniejszym niż określony teren, dopuszcza się zagospodarowanie jak na pozostałym terenie UC1,

– obiektów produkcyjnych, nie oddziałujących znacząco na środowisko poza granice inwestycji oraz dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane stosownie do przepisów dotyczących ochrony środowiska,

e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni terenu,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu, w tym utrzymanie istniejącego lasu zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi lasów,

g) otoczenie obiektów kubaturowych, placów, urządzeń komunikacji zielenią urządzoną,

h) minimalna odległość budynków od krawędzi jezdni drogi krajowej wg przepisów odrębnych,

i) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów o liczbie nie mniejszej jak 3 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej usług i handlu lub nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

j) wysokość budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,

k) dachy budynków płaskie lub spadowe o nachyleniu nie większym niż 40^0”,

g) po pkt 4 dodaje się pkt 5) i pkt 6) w brzmieniu:

„5) UP – pow. około 0,80 ha, teren obiektów celu publicznego należącego do zadań własnych gminy lub obiektów należących do usług publicznych ponadlokalnych takich jak: oświata, kultura, zdrowie, opieka społeczna, na którym obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane wg przepisów dotyczących ochrony środowiska,

b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,

d) otoczenie obiektów kubaturowych, placów, urządzeń komunikacji zielenią urządzoną,

e) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów o liczbie nie mniejszej jak 3 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej obiektów lub nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

f) wysokość co najmniej jednego budynku 3 kondygnacje nadziemne, a pozostałych nie niższa niż 2 kondygnacje nadziemne,

g) dachy budynków spadowe, o nachyleniu nie większym niż 45^0,

h) zastosowanie rozwiązań architektonicznych, zapewniających atrakcyjną sylwetę brył i elewacji budynków od strony dróg,

6) UC 2- pow. około 0,32 ha teren usług i handlu, na którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunków zabudowy:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane wg przepisów dotyczących ochrony środowiska,

b) utrzymanie istniejącego lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi lasów,

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni terenu,

d) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów o liczbie nie mniejszej jak 3 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej obiektów lub nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

e) dopuszczalna jest lokalizacja parkingu ogólnodostępnego,

f) wysokość budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,

g) dachy budynków spadowe, o nachyleniu nie większym niż 45^0,

h) zastosowanie rozwiązań architektonicznych, zapewniających atrakcyjną sylwetę brył i elewacji budynków od strony drogi krajowej.

Przepisy końcowe

§ 3.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cmolas.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady

Stanisław Sukiennik