UCHWAŁA Nr IX/58/07
RADY GMINY W CMOLASIE
z dnia 26 lipca 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2006 terenu usług 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 późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 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:

§ 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 2002r. **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2006 terenu położonego w Cmolasie przy drodze krajowej Nr 9 -** zwanego w dalszej części uchwały planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 5,26 ha w granicach planu oznaczonych na załączniku Nr 1 – rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:2000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
   2) załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **„U,P”** o pow. około 4,77 ha przeznacza się pod obiekty usługowe i produkcyjne,
   2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDW”** o pow. około 0,34 ha – przeznacza się pod drogę wewnętrzną,
   3) teren oznaczony symbolem KD o pow. około 1,15 przeznacza się pod poszerzenie istniejącej drogi krajowej,
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu mogą być przesunięte do 2,0 m w każdą stronę, pod warunkiem nienaruszenia innych ustaleń planu i przepisów odrębnych.
3. Na terenach objętych planem oprócz ustalonego w ust. 1 przeznaczenia terenów, dopuszcza się urządzenie placów składowych oraz lokalizację sieci i innych obiektów infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

4. Przez przepisy odrębne należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

§ 3

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „U,P”:

1) na terenie U,P poza obiektami dla działalności usługowej i produkcyjnej dopuszcza się handel i składowanie,
2) prowadzona działalność gospodarcza nie może być zaliczana do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagana według przepisów dotyczących ochrony środowiska,
3) pogorszenie stanu środowiska nie może wykraczać poza granice terenu inwestycji i poza granice planu,
4) poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni terenu,
6) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki,
7) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków:
   a) jednokondygnacyjnych - w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
   b) wyższych niż jedna kondygnacja – w odległości 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
8) wysokość budynków nie wyższa niż 12,0m,
9) dachy budynków spadowe, o nachyleniu głównych połaci nie większej niż 40^0,
10) usytuowanie budynków najdłuższymi kalenicami dachów równolegle lub prostopadle do osi drogi krajowej,
11) wyznaczenie miejsc postojowych o minimalnej liczbie:
   a) 4 miejsca dla samochodów ciężarowych,
   b) 2 miejsca dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów działalności gospodarczej lub 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
12) ogrodzenia działek od strony drogi publicznej ażurowe,
13) uwzględnienie warunków związanych z przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się ich przełożenie,
14) przy podziale terenu na działki budowlane nowe granice działek wyznaczyć prostopadle do osi drogi KDW, ustalić minimalną szerokość frontu działki na 50,0 m i zapewnić każdej działce dostęp do drogi KDW.

§ 4

Obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej nr 9 poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW, powiązaną jednym zjazdem z drogi krajowej. Do czasu realizacji drogi KDW obsługa komunikacyjna jednym zjazdem tymczasowym z drogi krajowej Nr 9 na zasadach ustalonych przez zarząd drogi krajowej, zgodnie z przepisami szczególnymi i zasadami bezpieczeństwa ruchu.

§ 5

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 istniejącej sieci wodociągowej,
3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej,
4) indywidualne odprowadzenia ścieków produkcyjnych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
5) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, w sposób zapewniający ochronę przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,

6) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,
7) usuwania odpadów innych niż bytowe w sposób określony obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska i odpadów,
8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza.

§ 6

Ustala się 0 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 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 Sukiennik