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 Cmolas uchwalonego uchwałą nr III/26/02 Rady Gminy Cmolas 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 1**KD** 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 przeznaczone 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 m^2 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 równolegle do północnej granicy planu i osi drogi krajowej, z dopuszczalnym odchyleniem do 20^0, 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 100m^2 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 20^0 i nie więcej niż 40^0,

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, powiązaną 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.