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.)

uchwala się, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 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 3/2007 terenu działalności gospodarczej w Cmolasie -** zwany w dalszym ciągu uchwały 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 każda 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^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.

§ 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.