UCHWAŁA Nr XXXIX/275/14
RADY GMINY CMOLAS
z dnia 24 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2014 w Cmolasie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Cmolas uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§1.1.Stwierdza się nienaruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas uchwalonego uchwałą Nr III/26/02 Rady Gminy w Cmolasie z dnia 27 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami i **uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2014 w Cmolasie** - zwany w dalszym ciągu uchwały planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni około 7,40 ha, położony po zachodnie stronie drogi krajowej Nr 9.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik graficzny Nr 1 na mapie w skali 1:1000 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 zasady ich finansowania.

§ 2. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

P/U/H o powierzchni około 6,38 ha - teren działalności produkcyjnej, usługowej i handlowej;
ZL o powierzchni około 0,09 ha - teren leśny;
KD1 o powierzchni około 0,22 ha - teren odcinka drogi krajowej;
KD2 o powierzchni około 0,25 ha - teren drogi dojazdowej;
KDW o powierzchni około 0,46 ha - teren drogi wewnętrznej.

§ 3.1. Na całym terenie objętym planem
1) obowiązuje:
   a) uwzględnienie warunków, związanych z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi tych urządzeń i sieci;
   b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć:
   – mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,

- których oddziaływanie może powodować pogorszenie stanu środowiska na terenach położonych poza granicami planu,
- będących zakładami o zwiększonym lub dużym ryzyku wystapienia poważnych awarii, określonych przepisami odrębnym z zakresu ochrony środowiska;

c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony drogi pulicznej;

2) dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych urządzeń, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków oraz sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, dotyczącymi sytuowania obiektów budowlanych.

2.Ustanawia się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego nr 22, wystepującego w miejscu oznaczonym informacyjnie na rysunku planu.

3. Przez przepisy odrębne, o których mowa w uchwale, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

Przepisy szczegółowe

§ 4.1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **„P/U/H”:**

1) teren może być w dowolnych proporcjach zagospodarowany dla realizacji funkcji produkcyjnych, usługowych i handlowych;
2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
   a) budynków administracyjnych i socjalnych,
   b) obiektów magazynowo-składowych,

   przy czym łączna powierzchnia zabudowy tymi obiektami nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;
   c) parkingu ogólnodostępnego,
   d) obiektów małej architektury,
   e) dojazdów wewnętrznych, powiązanych z drogami KD2 i KDW,
   f) urządzeń dla reklamy wzdłuż drogi publicznej, o wysokości nie większej niż 6m, przy wymiarach nie większych niż 3m x 4,5 m;
3) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2;
4) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30m, z wyznaczeniem dostępu każdej działki do drogi publicznej KD2 bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
5) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
6) intensywność zabudowy działki od 0,3 do 2;
7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 % powierzchni działki;
8) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi KD2 w odległości 5m od linii rozgraniczającej tej drogi, przy czym dopuszcza się jej przesunięcie na odległość nie mniejszą niż 6 m od zewnętrznej krawędzi tej drogi;
9) wysokość budynków nie większa niż 20m, a budowli i urządzeń nie wieksza niż 35 m;
10) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 10^0 do 45^0;

11) przebieg najdłuższych kalenic budynków równolegle lub prosopadle do południowo-wschodniej granicy terenu, z dopuszczalnym odchyleniem do 20^0;
12) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 przewidywanych zatrudnionych.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**ZL**”: utrzymanie istniejącego lasu i uzpełnienie drzewostanu.
3. Zasady rozbudowy systemy komunikacji:
   1) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **KD1** dla potrzeb odcinka istniejącej drogi krajowej Nr 9;
   2) urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczajacych na terenie oznaczonym symbolem **KD 2;**
   3) urządzenie drogi wewnetrznej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczajacych na terenie oznaczonym symbolem **KDW**, przy czym dopuszcza się przekształcenie tej drogi w drogę publiczną;
   4) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem P/U/H publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD2,
   5) powiązanie drogi publicznej **KD2** z drogą krajową Nr 9 poprzez skrzyżowanie.

§ 5. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną w powiązaniu z istniejącą siecią elektryczną,
2) zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęć indywidualnych;
3) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków powstałych w wyniku działalności gospodarczej w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
5) indywidualne rozwiązania odprowadzenia wód opadowych, w sposób nie powodujący wprowadzenia ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntów;
6) magazynowanie odpadów komunalnych w pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
7) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej, w sposób nie zagrażający środowisku oraz terenom sąsiednim i usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
9) przebieg sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod drogi poza ich jezdniami oraz pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, o parametrach zapewniających obsługę

całego terenu objętego planem; dopuszcza się inne usytuowanie sieci w sposób nie naruszający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6. Ustala się 5 % 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 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY