



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 26 sierpnia 2014 r.

Poz. 2316

UCHWAŁA NR XXXIX/275/14 RADY GMINY W CMOLASIE

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 (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) **uchwała się, 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 **uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2014 w Cmolasie** - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni około 7,40 ha, położony po zachodniej 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 wystąpienia poważnych awarii, określonych przepisami odrębnym z zakresu ochrony środowiska;

c) zakaz ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej;

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, występującego 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 m²;
- 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 większa niż 35 m;
- 10) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 10⁰ do 45⁰;
- 11) przebieg najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadłe do południowo-wschodniej granicy terenu, z dopuszczalnym odchyleniem do 20⁰;

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**”:

1) utrzymanie istniejącego lasu i uzupełnienie drzewostanu.

3. Zasady rozbudowy systemu 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 rozgraniczających na terenie oznaczonym symbolem **KD 2**;

3) urządzenie drogi wewnętrznej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających 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 w Cmolasie**

Stanisław Sukiennik

zasadniczej - ewidencji (1:1000)
 ark. 71/32, skala 1:1000
 obiekt: **CMOŁAS**
 Powiat: **STARAŻYCE**
 STAROSTA: **KULIKOWSKI**
 Nazwa miejscowości: **CMOŁAS**
 Miejsce: **263/2014**
 Data wykonania: **14.01.2014**
 Inicjały, nazwa i adres
 Instytut Geodezji i Kartografii
 ul. Puławska 15, 01-477 Warszawa

Załącznik Nr 1
 do uchwały Nr XXXIX/275/14
 Rady Gminy w Cmołasie
 z dnia 24 czerwca 2014r.

