

1401

**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.) uchwała się, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cmolos uchwalonego uchwałą Nr III/26/02 Rady Gminy Cmolos z dnia 27 grudnia 2002 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2007 terenu działalności gospodarczej w Cmolasie - zwany w dalszym ciągu uchwałą 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 1KD 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 przeznaczony 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 m² 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 równoległe do północnej granicy planu i osi drogi krajowej, z dopuszczalnym odchyleniem do 20⁰, 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 100 m² 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 połączeń nie mniej niż 20⁰ i nie więcej niż 40⁰,
- 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.

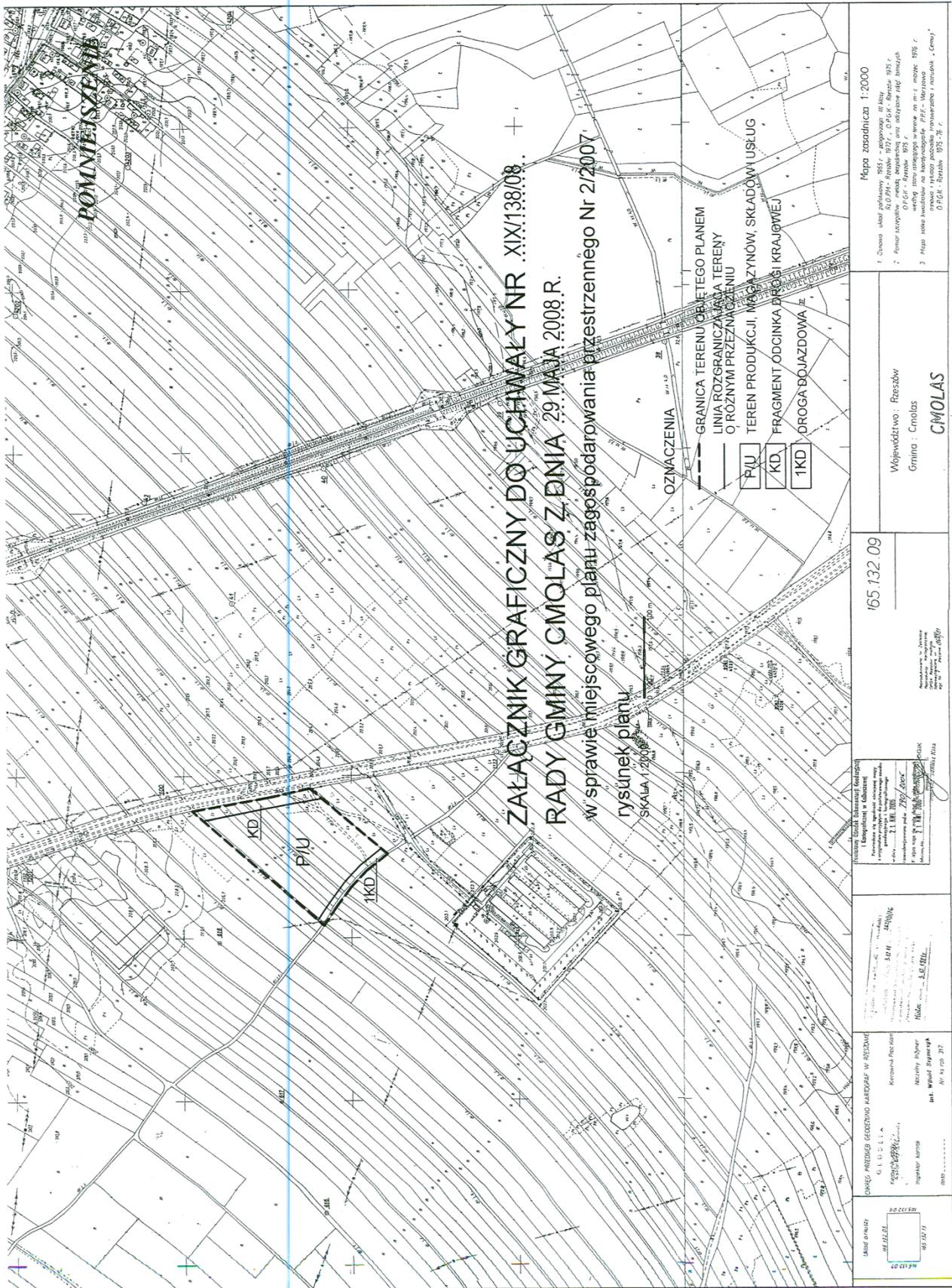
Przepisy końcowe

§ 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Sukiennik



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR XIX/138/08
RADY GMINY CMOLAS Z DNIA 29 MAJA 2008 R.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2007

rysunek planu
SKALA 1:2000

- OZNACZENIA**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - PIU TEREN PRODUKCYJNY, MIEJSCOWOŚCI, SKŁADÓW I USŁUG
 - KD FRAGMENT ODCINKA DROGI KRAJOWEJ
 - 1KD DROGA DOJAZDOWA

- Mapa zasadnicza 1:2000
1. Opraczenie planu zagospodarowania przestrzennego: 1956 r. - opracowanie: B. Krawiec
 2. Plan zagospodarowania przestrzennego: 1972 r. - opracowanie: B. Krawiec
 3. Mapa zasadnicza: 1972 r. - opracowanie: B. Krawiec
 4. Mapa zasadnicza: 1972 r. - opracowanie: B. Krawiec
 5. Mapa zasadnicza: 1972 r. - opracowanie: B. Krawiec
 6. Mapa zasadnicza: 1972 r. - opracowanie: B. Krawiec
 7. Mapa zasadnicza: 1972 r. - opracowanie: B. Krawiec
 8. Mapa zasadnicza: 1972 r. - opracowanie: B. Krawiec
 9. Mapa zasadnicza: 1972 r. - opracowanie: B. Krawiec
 10. Mapa zasadnicza: 1972 r. - opracowanie: B. Krawiec

Województwo - Rzeszów
Gmina - Cmolas
CMOLAS

165.132.09

Województwo - Rzeszów
Gmina - Cmolas
CMOLAS

Województwo - Rzeszów
Gmina - Cmolas
CMOLAS

Województwo - Rzeszów
Gmina - Cmolas
CMOLAS

Województwo - Rzeszów
Gmina - Cmolas
CMOLAS

Województwo - Rzeszów
Gmina - Cmolas
CMOLAS

1402

**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.) uchwała się, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cmolos uchwalonego uchwałą Nr III/26/02 Rady Gminy Cmolos z dnia 27 grudnia 2002 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2007 terenu działalności gospodarczej w Cmolasie - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. 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.

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 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 każdą 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 przeznaczony 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,