



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 24 lutego 2017 r.

Poz. 740

### UCHWAŁA NR XXV/164/17 RADY GMINY W CMOLASIE

z dnia 26 stycznia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cmolasy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2016 r. poz.778 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolasy, uchwalonego uchwałą Nr III/26/02 Rady Gminy w Cmolasy z dnia 27 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr IX/82/03 Rady Gminy Cmolasy z dnia 6 października 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 164 poz. 2100 z dnia 1 grudnia 2003 r. zmienioną uchwałą Nr XXXI/277/06 Rady Gminy w Cmolasy z dnia 17 stycznia 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 5 poz. 64 z dnia 10 lutego 2006 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały,
- 2) załącznik Nr 2 - kopia rysunku planu z oznaczeniem terenu objętego zmianą tego planu.

#### **Przepisy szczegółowe**

§ 2. W uchwale wymienionej w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 7 pkt. 1 skreśla się liczbę 10,40, w to miejsce wprowadza się tekst w brzmieniu: "**około 10,16**";
2. w § 7 pkt. 2 skreśla się liczbę 4,03, w to miejsce wprowadza się tekst w brzmieniu: "**około 3,88**";
3. w § 7 po pkt. 6 wprowadza się pkt. 7 w brzmieniu:

**"U - pow. około 0,39 ha - teren przeznaczony pod działalność handlową, usługową i produkcyjną, na którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:**

- 1) realizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować:
  - a) zawsze znaczącego oddziaływania na środowisko,
  - b) potencjalnie znaczącego oddziaływania na środowisko poza granice terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;

- 3) łączna powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych nie może przekroczyć 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) przy podziale terenu na działki budowlane nowe granice należy wyznaczyć linią prostopadłą lub równoległą do wschodniej granicy terenu, przy czym:
  - powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha,
  - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m,
  - obowiązuje wyznaczenie dojazdu każdej działki do przylegającej od strony północnej drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem KDG,
- 5) powierzchni zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%,
- 7) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 1,5,
- 8) wysokość budynków nie większa niż 13,0 m,
- 9) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci do 40° , z dopuszczeniem dachów płaskich,
- 10) wyznaczenie miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych, usługowych lub produkcyjnych, w tym odpowiednią liczbę miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 11) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków powstałych w wyniku działalności gospodarczej i wód opadowych, w sposób nie powodujący wprowadzania substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń,
- 12) indywidualne rozwiązanie magazynowania i usuwania odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej, w sposób nie zagrażający środowisku oraz terenom sąsiednim."

§ 3. Dla terenu oznaczonego symbolem "U" ustala się 1 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu.

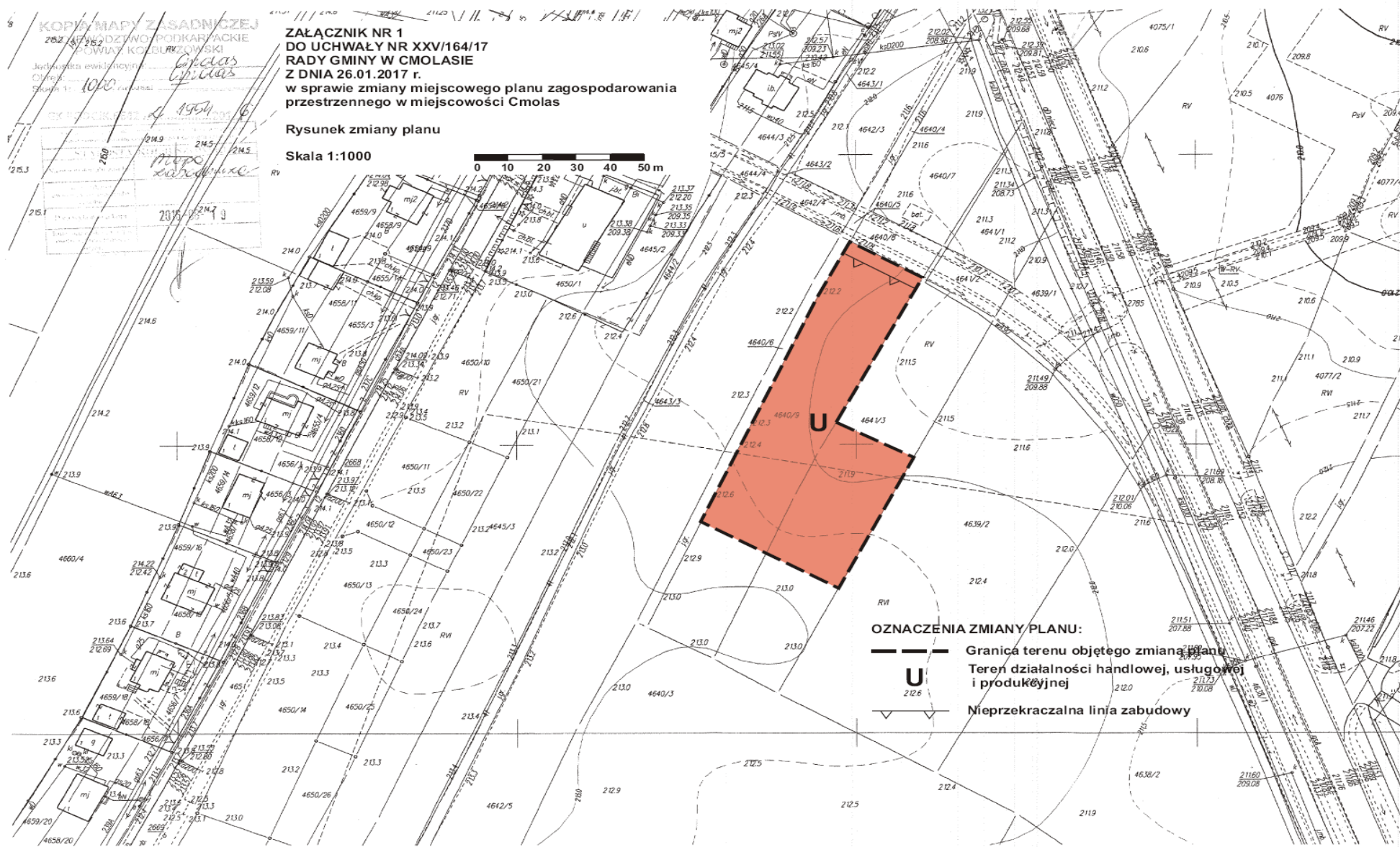
#### **Przepisy końcowe**

§ 4. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cmolos.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady  
Gminy w Cmolosie**

**Stanisław Sukiennik**



**ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XXXIV/277/06  
RADY GMINY CMOLAS Z DNIA 17 STYCZNIA 2006 r.**

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXV/164/17  
RADY GMINY W CMOLASIE Z DNIA 26 STYCZNIA 2017r.  
W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości Cmolas**



Teren objęty zmianą planu

**Gmina Cmolas**

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

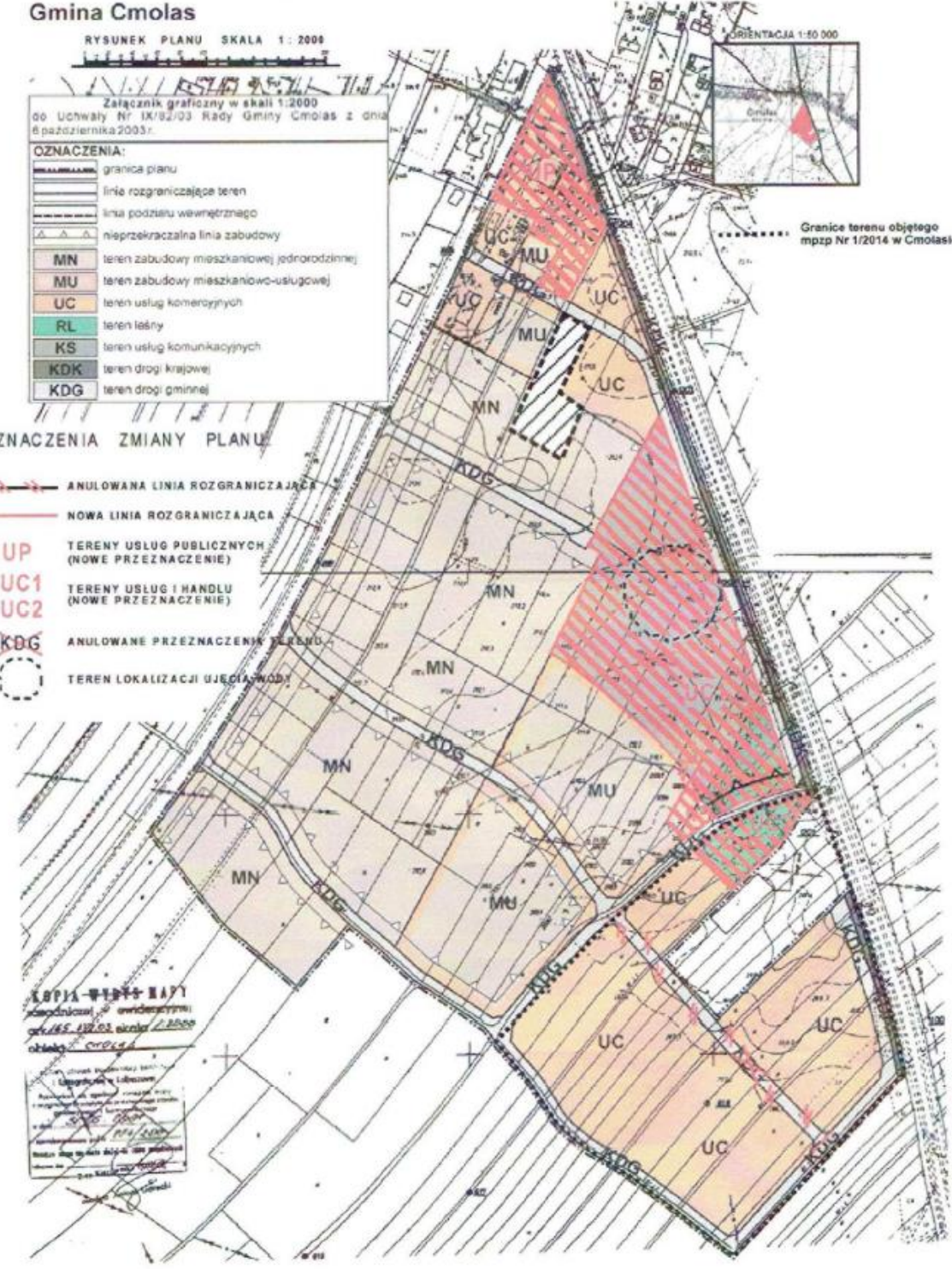
Załącznik graficzny w skali 1:2000  
do Uchwały Nr IX/82/03 Rady Gminy Cmolas z dnia  
6 października 2003r.

**OZNACZENIA:**

	granica planu
	linia rozgraniczająca teren
	linia podziału wewnętrznego
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	teren usług komercyjnych
	teren leśny
	teren usług komunikacyjnych
	teren drogi krajowej
	teren drogi gminnej

**OZNACZENIA ZMIANY PLANU**

	ANULOWANA LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	NOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (NOWE PRZEZNACZENIE)
	TERENY USŁUG I HANDLU (NOWE PRZEZNACZENIE)
	ANULOWANE PRZEZNACZENIE TERENU
	TEREN LOKALIZACJI UJĘCIA WODY



Granice terenu objętego  
mpzp Nr 1/2014 w Cmolasie

**KOPJA WIDOKU NA PŁ**  
Kopie z dnia 17.01.2017 r.  
dok. 100.03.010/17  
obłoga: 00004

Urząd Gminy Cmolas  
Urząd Miejski w Cmolasie

Przebieg linii granicznej, wyznaczonej w oparciu o dane geodezyjne, jest zgodny z danymi z planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik do uchwały Nr IX/82/03 Rady Gminy Cmolas z dnia 6 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cmolas.

Wzrost: 1714/2017  
Data: 17.01.2017 r.  
Miejscowość: Cmolas

## UZASADNIENIE

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Cmolasie stanowi realizację uchwały Nr XVII/114/16 z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Cmolasie, uchwalonego uchwałą Nr IX/82/03 z dnia 6 października 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 164 poz. 2100 z dnia 1 grudnia 2003 r. (z późn. zmianami).

Głównym celem opracowania zmiany planu jest potrzeba przygotowania formalnych podstaw umożliwiających optymalne zagospodarowanie terenu dla aktualnych potrzeb rozwoju gospodarczego gminy, z zastosowaniem aktualnych, powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) sprawy ładu przestrzennego należą do zadań własnych gminy, a zgodnie z art. 18 ust 2 pkt. 5 tej ustawy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy. Podstawą do sporządzenia i uchwalenia zmiany planu jest także art. 3 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2016 r. poz.778).

Zmiana planu obejmuje niewielki fragment terenu o pow. około, 0,39 ha przylegający bezpośrednio do istniejącej drogi gminnej, przy której są istniejące i realizowane obiekty usługowo-handlowe. W zmienianym planie teren był przeznaczony w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, a w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zmianie planu teren ten przeznacza się pod działalność handlową, usługową i produkcyjną, przy czym łączna powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych nie może przekroczyć 2000 m<sup>2</sup>. Budynki nie mogą być wyższe niż 13,0 m, a realizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować zawsze znaczącego oddziaływania na środowisko i potencjalnie znaczącego oddziaływania na środowisko poza granice terenu.

W zmianie planu spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenia zawarte w treści planu i uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu oraz w rysunku załączonego do tej uchwały. Ustalone zasady zagospodarowania (nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej, udział powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik miejsc parkingowych) i parametry zabudowy terenu (intensywność zabudowy, wysokość budynków, rodzaj dachów) uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i walory krajobrazowe. Nie wyznaczano linii zabudowy od granic terenu przylegających do terenów budowlanych, gdyż regulacje przepisów powszechnie obowiązujących są wystarczające w tym zakresie. Przeznaczenie terenu i zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zapewniają ochronę środowiska i zdrowia ludzi, uwzględniają walory ekonomiczne i prawo własności terenu, a także potrzeby interesu publicznego. Zapewniono jawność i przejrzystość procedury sporządzania zmiany planu oraz udział społeczeństwa (możliwość składanie wniosków do projektu zmiany planu, zapoznania się z projektem wyłożonym do publicznego wglądu, uczestnictwo w zorganizowanej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami zmiany planu i możliwość składania uwag).

Nie można stwierdzić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, gdyż przedmiotowy plan nie był w ubiegłej kadencji Rady Gminy poddany ocenie aktualności. Ocena taka jest przewidywana w obecnej kadencji Rady Gminy.

Realizacja planu nie wpłynie na finanse publiczne i budżet gminy, gdyż nie zapisano w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Przedmiotowa zmiana planu uwzględnia wnioski zainteresowanych inwestorów, dotyczące potrzeb inwestycyjnych na tym terenie.

Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren opracowania planu położony jest na kierunku rozwoju Cmolasu, w strefie III aktywizacji gospodarczej, w obszarze istniejącej i proponowanej zabudowy. Dla strefy III obowiązują następujące zapisy studium:

### **Strefa III - „Aktywizacji gospodarczej”**

Obejmuje tereny zamieszkania oraz usług administracyjnych, publicznych, infrastruktury wraz z otaczającymi terenami rolnymi i zadrzewieniami.

W tej strefie będą realizowane następujące zadania polityki przestrzennej:

- tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej i usług,

- tworzenie warunków do rozbudowy i modernizacji istniejących układów osadniczych, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb lokalnej gospodarki,
- tworzenie dobrego wizerunku gminy poprzez dbałość o wysoki standard zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi krajowej,
- efektywne wykorzystanie infrastruktury technicznej o znaczeniu regionalnym dla rozwoju gminy,
- ochrona zasobów wód powierzchniowych,
- ochrona wartości środowiska przyrodniczego,
- lokalizacja nowej zabudowy w sposób umożliwiający budowę dróg serwisowych.

Rozwiązania planu są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Cmolas, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Realizacja postanowień zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Cmolasie nie spowoduje zmian dotyczących oddziaływania na środowisko określonych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej w odniesieniu do tego planu. Dlatego też w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kolbuszowej - uwzględniając art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 z późn.zm.) odstąpiono od sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - w odniesieniu do tego projektu, a tym samym od opracowania prognozy oddziaływania na środowisko. Wprawdzie w art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest mowa o sporządzaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ale jednocześnie z art. 3 ust. 1 pkt. 14 lit. b ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wynika, że prognoza taka jest częścią składową strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Skoro odstąpiono od strategicznej oceny, nie opracowano także prognozy oddziaływania na środowisko.

O odstąpieniu od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono i obwieszczono do publicznej wiadomości w dzienniku "Super Nowości", na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Cmolasie oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy.