



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 7 stycznia 2019 r.

Poz. 134

### UCHWAŁA NR II/6/18 RADY GMINY W CMOLASIE

z dnia 6 grudnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Cmolasie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994, z późn.zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolos, uchwalonego uchwałą Nr III/26/02 Rady Gminy w Cmolosie z dnia 27 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Cmolosie, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem integralnym do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń planu.

3. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni około 1,10 ha, położony w granicach planu oznaczonych na załączniku Nr 1 - rysunku planu.

§ 2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U,P przeznaczony jest pod usługi, składowiska i magazyny.

§ 3. 1. Na terenie U,P przeznaczonym pod usługi, składowiska i magazyny, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) nie dopuszcza się:

- a) obiektów należących do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko,
- b) zagospodarowania mogącego wpłynąć na pogorszenie stanu i jakości wód podziemnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem planu;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1;

6) wysokość budynków nie większa niż 12,0 m;

7) dachy budynków płaskie lub spadowe, o spadkach połaci nie przekraczających 45°;

8) przy dachach spadowych kierunek najdłuższych kalenic równoległy lub prostopadły do linii podziału wewnętrznego, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu;

9) urządzenie miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych, w tym nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Na terenie U,P dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynku administracyjnego o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) wydzielenie działki pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o powierzchni minimalnej, niezbędnej dla rozwiązań funkcjonalno-technicznych tych obiektów i urządzeń;
- 3) urządzenie miejsc parkingowych na poszczególnych działkach budowlanych lub na wydzielonym terenie, z dojazdem do drogi publicznej.

3. Przy podziale terenu U,P na działki budowlane nowe granice działek należy wyznaczyć równoległe lub prostopadłe do linii podziału wewnętrznego, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu, z zapewnieniem:

- 1) szerokości frontu działki budowlanej nie mniejszej niż 30,0 m;
- 2) powierzchni działki budowlanej nie mniejszej niż 0,12 ha;
- 3) dostępu każdej działki do drogi publicznej przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy planu bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną.

**§ 4.** Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej, przylegającej do wschodniej granicy planu, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, przylegającą do północnej granicy planu.

**§ 5.** Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez przyłącze do istniejącej, gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków;
- 4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w sposób nie powodujący wprowadzania substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń,
- 5) indywidualne rozwiązanie ujmowania, oczyszczania i odprowadzania ścieków przemysłowych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, nie powodując wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do istniejącej, gminnej kanalizacji sanitarnej, po wstępnym oczyszczeniu do poziomu wymaganych standardów;
- 6) magazynowanie odpadów bytowych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 7) indywidualne rozwiązanie magazynowania i usuwania odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej, magazynowania i składowania, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza.

**§ 6.** Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z budową obiektów określonych w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych.

**§ 7.** Ustala się 1 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

**§ 8.** Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cmolasa.

**§ 9.** Traci moc uchwała Nr IX/56/07 Rady Gminy w Cmolasie z dnia 26 lipca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2006 terenu ujęcia wód w Cmolasie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 71 z 24 sierpnia 2007r. poz. 1677.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Gminy  
w Cmolasie**

**Ryszard Warzocha**



## UZASADNIENIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W CMOLASIE

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Cmolasi stanowi realizację uchwały Nr XXXVII/248/18 z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania tego planu.

Głównym celem opracowania planu jest potrzeba przygotowania terenu pod realizację obiektów pod usługi, składy i magazyny, niezbędne dla poprawy rozwoju Gminy.

Jest to teren o powierzchni około 1,10 ha, własności Gminy Cmolasa, położony w południowo-wschodniej części miejscowości Cmolasa, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oczyszczalni ścieków. Położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 426 – Pradolina Kopalna Kolbuszowa, poza strefami ujęć wodnych, poza obszarem Natura 2000 i poza obszarami chronionego krajobrazu.

Teren jest płaski, użytkowany jako pastwisko, częściowo zakrzaczony, stanowią go grunty orne IV i V klasy bonitacyjnej.

W zakresie infrastruktury technicznej teren leży w zasięgu sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn.zm.) 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 planu jest także art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cmolasa teren leży w strefie polityki przestrzennej oznaczonej jako "Strefa III - strefa Aktywizacji gospodarczej" i rozwiązania planu są zgodne z zapisami tego studium.

W planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenia zawarte w treści uchwały w sprawie uchwalenia planu oraz w rysunku tego planu, poprzez zapewnienie jawności i przejrzystości procedury sporządzania planu oraz udziału społeczeństwa (możliwość składania wniosków do projektu planu, zapoznania się z projektem wyłożonym do publicznego wglądu, uczestnictwo w zorganizowanej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu i możliwość składania uwag). Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania przez właściwe organy i instytucje, uzyskując pozytywne opinie i uzgodnienia w formie pisemnej lub milczącej.

Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalone zasady zagospodarowania i zabudowy terenu, zasady kształtowania nowych działek budowlanych. Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono od strony linii rozgraniczającej drogi publicznej, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu. Linie zabudowy od pozostałych granic działek budowlanych określają powszechnie obowiązujące przepisy Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Plan uwzględnia wymagania ochrony środowiska poprzez: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz takich, które mogłyby pogorszyć stan i jakość wód podziemnych, poprzez ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, powiązanie z istniejącą infrastrukturą techniczną zapewniającą ochronę przed zanieczyszczeniami, ustalenie sposobu odprowadzania ścieków i usuwania odpadów.

Uwzględniono walory krajobrazowe poprzez określenie miejsca dopuszczalnej lokalizacji budynków, ograniczenie wysokości zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy.

Rozwiązania i zapisy planu uwzględniają także potrzeby zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także walory ekonomiczne przestrzeni położonej w tej części wsi. Uwzględniono prawo własności, ograniczając ustalenia planu do granic własności terenu. Interes publiczny został uwzględniony na terenie własności Gminy. Ustalenia planu zapewniają potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Organy właściwe w tym zakresie, zawiadomione o możliwości składania wniosków do planu nie zgłosiły żadnych potrzeb w tym zakresie, uzyskano pozytywne uzgodnienie z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym. Uwag nie wniosła także Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

Ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludność jest zapewniona z istniejącego ujęcia i z istniejącej sieci wodociągowej.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązywał wcześniej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2006 terenu ujęcia wód w Cmolasi, uchwalony uchwałą Nr IX/56/07 Rady Gminy

w Cmolasie z dnia 16 lipca 2007 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 71 z 24 sierpnia 2007 r. poz. 1677. Od czasu uchwalenia tego planu nie zostały na tym terenie podjęte żadne działania inwestycyjne, nie wydano także żadnej decyzji administracyjnej. Cel któremu miał plan służyć, utracił całkowicie swoją aktualność w zakresie przeznaczenia terenu. Zaopatrzenie w wodę odbywa się z ujęcia usytuowanego w innym miejscu. Plan ten utraci ważność na mocy art. 43 ust. 1 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie można formalnie stwierdzić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, gdyż brak jest potwierdzenia przyjęcia przez Radę Gminy w Cmolasie wyników analizy zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceny aktualności planów.

Realizacja planu nie wpłynie na finanse publiczne i budżet gminy, gdyż w planie nie zapisano zadań należących do właściwości gminy.