

**UCHWAŁA NR VI/31/15  
RADY GMINY W CMOLASIE**

z dnia 20 maja 2015 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 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) i art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz.199) **uchwala się, co następuje :**

**Przepisy ogólne**

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

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni około 0,15 ha, położony w centrum Cmolasu, w granicach planu oznaczonych na załączniku Nr 1 – rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - graficzny na mapie w skali 1:1000 - stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
- 2) załącznik Nr 2, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie 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 przeznaczenie terenów na cele komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- **KD** - fragment terenu dróg publicznych;
- **KS** - terenu parkingu.

§ 3. 1. Na całym terenie objętym planem:

- 1) obowiązuje uwzględnienie warunków, związanych z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi tych urządzeń i sieci;
- 2) dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, dotyczącymi sytuowania obiektów budowlanych.

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

**Przepisy szczegółowe**

§ 4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD należy zmodernizować skrzyżowanie drogi powiatowej Nr 1 222 R relacji Jagodnik - Cmolos - Mechowiec – Dzikowiec z drogą krajową Nr 9, do parametrów zapewniających bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

§ 5. 1. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem KS należy urządzić ogólnodostępny parking.

2. Obsługa komunikacyjna parkingu z drogi powiatowej.

3. Dopuszcza się usytuowanie urządzenia dla reklamy o wysokości nie większej niż 6,0 m, przy wymiarach nie większych niż 3,0 m x 4,5 m, w odległości nie mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 9 i nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1 222 R.

4. Zastosować rozwiązania, które nie spowodują wprowadzania do gruntu i wód substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń - określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 6. Dopuszcza się zmianę kształtu linii rozgraniczającej pomiędzy terenem KD i KS, w dostosowaniu do rozwiązań technicznych skrzyżowania drogi powiatowej z drogą krajową, z zachowaniem powierzchni terenu KS.

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

#### **Przepisy końcowe**

§ 8. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cmolas.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
w Cmolasie



**Stanisław Sukiennik**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/31/15

Rady Gminy w Cmolasie

z dnia 20 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania w Cmolasie, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania**

Realizacja zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w Cmolasie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie następować sukcesywnie w latach 2016-2020.

W tym okresie, w corocznym budżecie gminy będą przeznaczane środki na realizację poszczególnych etapów budowy infrastruktury technicznej oraz będą składane wnioski o dofinansowanie budowy ze środków funduszy pomocowych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

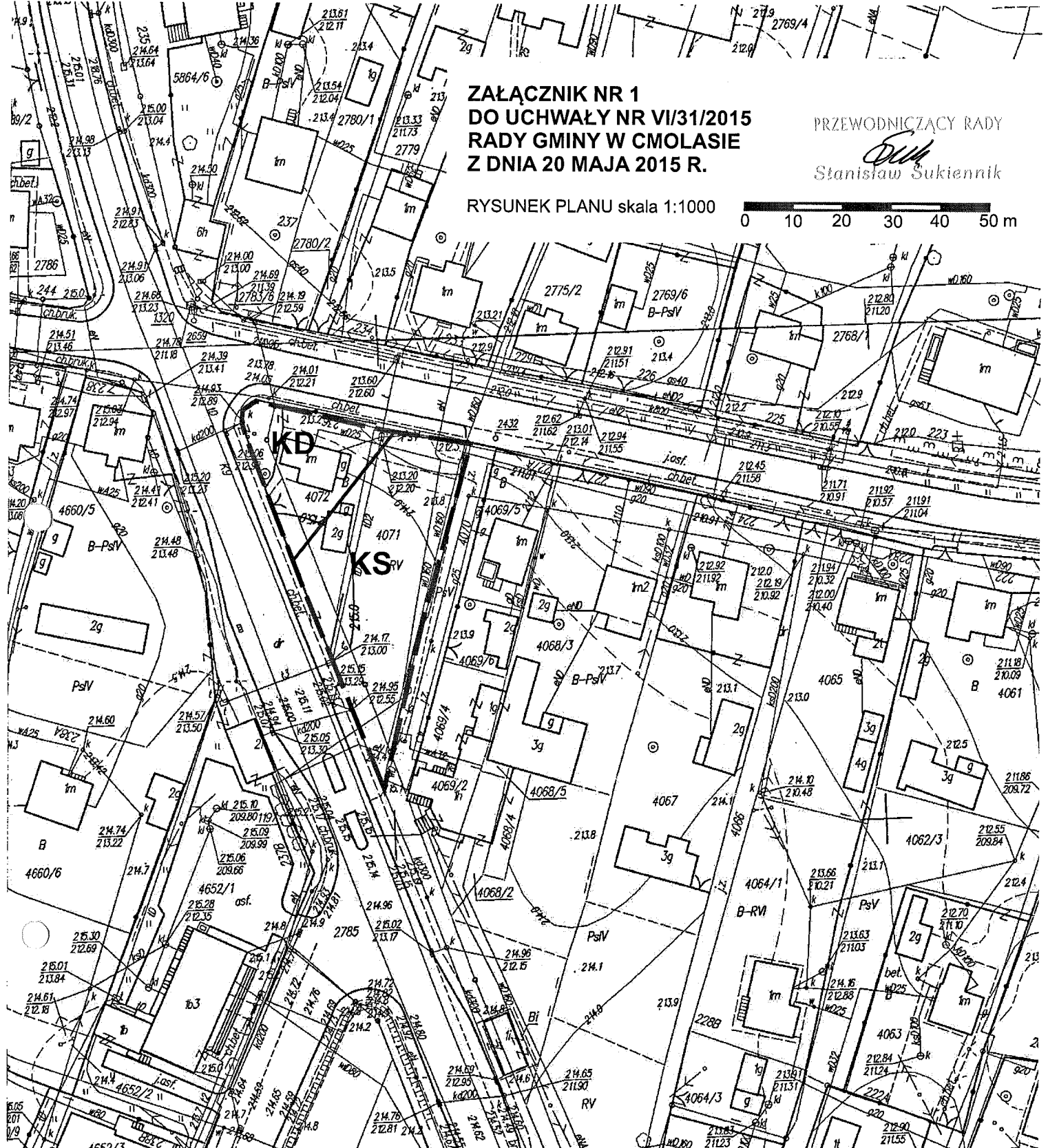
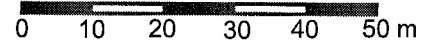
  
Stanisław Sukiennik

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR VI/31/2015  
RADY GMINY W CMOLASIE  
Z DNIA 20 MAJA 2015 R.**



PRZEWODNICZĄCY RADY

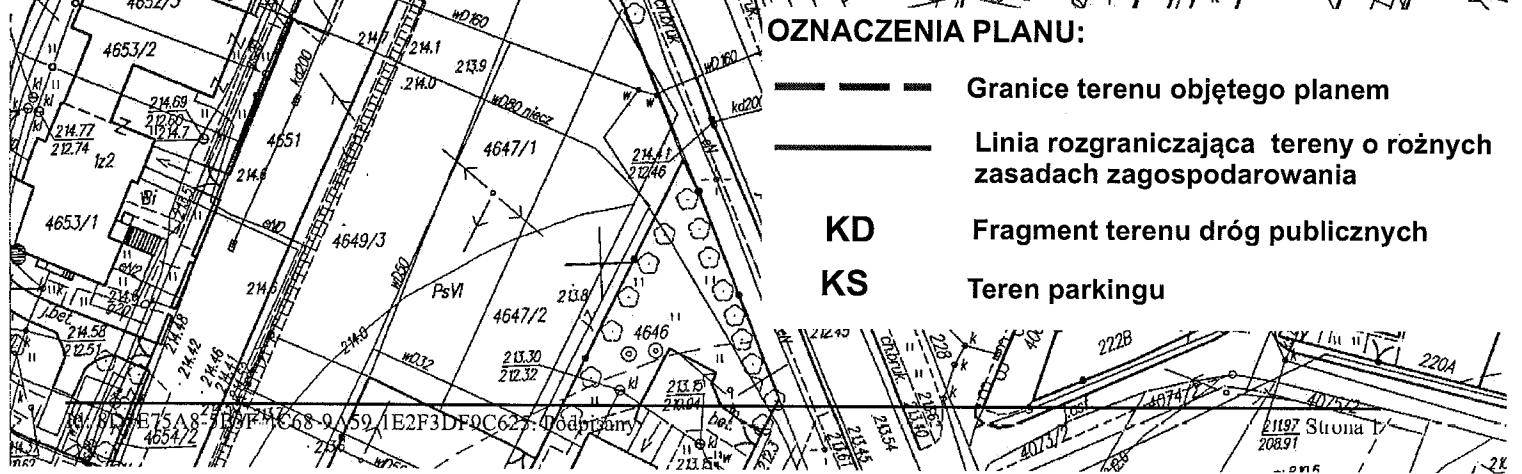
*Stanisław Sukiennik*  
Stanisław Sukiennik

RYSunEK PLANU skala 1:1000



**OZNACZENIA PLANU:**

-  Granice terenu objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- KD** Fragment terenu dróg publicznych
- KS** Teren parkingu



## UZASADNIENIE

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

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Cmolasię stanowi realizację uchwały Nr XX/148/08 Rady Gminy Cmolas z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania tego planu.

Głównym celem opracowania planu jest potrzeba przygotowania terenu dla poprawy sprawności ruchu komunikacyjnego, a w szczególności przebudowy skrzyżowania drogi krajowej Nr 9 z drogą powiatową, które to skrzyżowanie w aktualnym stanie nie zapewnia warunków bezpieczeństwa ruchu samochodowego i pieszego.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 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 2015r., poz.199).

Plan obejmuje teren przylegający bezpośrednio do drogi krajowej nr 9 i drogi powiatowej Nr 1222 R relacji Cmolas - Mechowiec - Dzikowiec, zabudowany w części istniejącym siedliskiem mieszkalno-gospodarczym, a w części stanowiący grunt rolny kl R V. Istniejący budynek mieszkalny znajduje się w odległości zaledwie około 7 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej, co koliduje z przepisami ustawy o drogach publicznych, a także naraża mieszkańców na niekorzystne skutki oddziaływania ruchu drogowego, w szczególności drgań, hałasu, zanieczyszczeń komunikacyjnych powietrza. Przepisy ustawy o drogach publicznych wymagają odległości obiektów budowlanych nie mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym, a przepisy dotyczące sytuowania obiektów budowlanych stanowią, że m. in. budynki mieszkalne należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu, drgań, a jeżeli występuje przekroczenie wartości dopuszczalnych (określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami), należy stosować skuteczne zabezpieczenia np. zachowanie odpowiednich odległości od źródeł uciążliwości, odpowiednie usytuowanie i ukształtowanie budynku, elementy amortyzujące drgania oraz osłaniające i ekranujące przed hałasem. W zaistniałej sytuacji utrzymanie w planie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową nie jest racjonalne i naruszałoby obowiązujące przepisy prawa.

W planie przeznaczono teren na cele komunikacji, rozdzielając go na różne sposoby zagospodarowania: część przyległą bezpośrednio do istniejącego skrzyżowania na cele komunikacji publicznej, w szczególności modernizację skrzyżowania istniejących dróg, a część pozostałą pod parking ogólnodostępny, a więc publiczny, z dojazdem od drogi powiatowej. Na terenie parkingu dopuszczono ustawienie urządzenia reklamowego. Dopuszczono przy tym zmianę kształtu linii rozgraniczającej tereny o różnych zasadach zagospodarowania, w celu umożliwienia zastosowania optymalnych rozwiązań techniczno-technologicznych

dla przebudowywanego skrzyżowania dróg publicznych.

Realizacja modernizacji i przebudowy skrzyżowania dróg ponadlokalnych (krajowej i gminnej) nie należy do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, jednak wprowadzenie tego zadania do planu nie było poprzedzone umową, o której mowa w art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz.199). Dlatego też, w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) niezbędne było rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w tym planie zadań publicznych oraz zasadach ich finansowania.

Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren opracowania planu położony w centrum 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.

Ponadto w zakresie komunikacji studium ustala:

"Zmiany w układzie komunikacyjnym Gminy Cmolasa polegać będą głównie na modernizacji i remontach dróg gminnych i powiatowych. Na zmiany te złożą się:

- 1) budowa dróg gminnych na odcinkach:
  - Ostrowy Baranowskie - Lasek - Poręby,
  - Jagodnik - Cmolasa,
  - Poręby Dymarskie - Grabie,
  - Trzęsówka - Podpołudnie,
- 2) modernizacja i położenie nowej nawierzchni na drogach powiatowych:
  - Cmolasa - Trzęsówka - Koczubaj,
  - Ostrowy Tuszowskie - Ostrowy Baranowskie - do Komorowa,
  - Cmolasa - Ostrowy Baranowskie,
  - Komorów - Płazówka przez Poręby Dymarskie,
- 3) planowane do roku 2015 dostosowanie parametrów technicznych odcinka Kolbuszowa - Nowa Dęba drogi krajowej nr 9 do parametrów technicznych I jezdniowej drogi klasy GP,
- 4) przygotowanie, wyznaczenie i oznakowanie sieci ścieżek rowerowych na terenie gminy, w tym

najbardziej potrzebnych:

- w rejonie stref Rozwoju usług turystyki, atrakcyjne widokowo o charakterze przyrodniczym,
- łącząca strefy Rozwoju usług turystyki ze sobą, przebiegająca wzdłuż dróg powiatowych Poręby Dymarskie - Cmolos - Trzęsówka - Ostrowy Tuszowskie – Ostrowy Baranowskie, o charakterze historyczno - kulturowym."

W studium brak wyraźnej delimitacji obszarów, dla których mają być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Założono jedynie objęcie planami miejscowymi niektórych obszarów, m in. w strefie III "Centrum Cmolos".

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Stanisław Sukiennik*  
Stanisław Sukiennik