

**UCHWAŁA NR XXXVII/248/18  
RADY GMINY W CMOLASIE  
z dnia 17 maja 2018r.**

*w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Cmolasie*

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami)

**uchwała się, co następuje**

**§ 1**

1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Cmolasie.
2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie teren położony na działce nr 3562/65 w Cmolasie, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Cmolas

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZACY RADY  
  
Stanisław Sukiennik



# **ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W CMOLASIE**

przeprowadzona stosownie do art. 14 ust. 5 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn.zm.)

## **1. Wnioskodawca: Gmina Cmolas**

## **2. Treść wniosku: zmiana przeznaczenia terenu położonego w Cmolasie na działce ewidencyjnej Nr 3562/65 na cele usługowo-produkcyjne.**

## **3. Położenie i użytkowanie terenu**

Teren ten jest położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oczyszczalni ścieków, po jego północnej stronie, przy drodze wewnętrznej, łączącej oczyszczalnię ścieków z drogą gminna. Jest niezabudowany, stanowi pastwisko. Występujące grunty rolne nie podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Leży w południowej części Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 426 "Dolina kopana Kolbuszowa".

## **4. Dotychczasowy stan planistyczny i prawny terenu proponowanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.**

Wskazany teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2006 uchwalonym uchwałą Nr IX/56/07 Rady Gminy w Cmolasie z dnia 26 lipca 2007r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 71 z 24 sierpnia 2007r. poz. 1677.

Zgodnie z tym planem teren przeznaczony jest pod ujęcie wód i temu przeznaczeniu podporządkowane są ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy. Jednak dotychczas plan ten nie został zrealizowany, gdyż cel któremu miał służyć, utracił swoją aktualność. Zaopatrzenie w wodę odbywa się z innego źródła.

Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren opracowania zmiany 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."

Poza tym teren położony jest w wydzielonym "Obszarze potencjalnego rozwoju osadnictwa", dla którego ustalenia brzmią: "Obejmuje obszary wskazane do zainwestowania w sposób zorganizowany według ustaleń planów miejscowych.



Rozwój tych obszarów wymaga:

- uzupełniania i porządkowania istniejącej zabudowy oraz analizy możliwości wykorzystania rezerw terenowych pod nową zabudowę,
- kształtowania zespołów obiektów i urządzeń obsługi turystyki i wypoczynku o kompleksowym charakterze i wysokim standardzie funkcjonalnym i estetycznym,
- standardu obiektów usług, rzemiosła, które nie powodują uciążliwości dla środowiska, pogorszenia jakości życia mieszkańców i warunków odpoczynku,
- wyposażenia obszaru w niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego, zapewniającego dostęp do terenów zabudowy,
- zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- zakazu wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i ziemi."

Przewidywane zmiany rozwiązania planu będą zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cmolas.

Realizacja nowych obiektów usługowych przyczyni się do aktywizacji gospodarczej Cmolasu.

#### 5. Materiały geodezyjne

Na potrzeby opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędna jest kopia mapy zasadniczej w skali 1: 1000, wyrys z mapy ewidencji gruntów i wypis z ewidencji gruntów, w granicach terenu obejmowanego zmianą planu.

#### 6. Niezbędny zakres prac planistycznych:

Ze względu na istotne zmiany prawne w zakresie ochrony środowiska (n.p. zmiana ustawy o ochronie przyrody, zmiana Prawa ochrony środowiska, nowe Prawo Wodne), które nastąpiły od czasu opracowania ekofizjograficznego podstawowego, niezbędna jest aktualizacja tego opracowania, w dostosowaniu do aktualnych wymagań, określonych przepisami prawa.

**Ze względu na zamiar ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu całkowicie odmiennego niż w obowiązującym planie, wskazane jest podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu w tych samych (lub poszerzonych) granicach, a nie do zmiany obowiązującego planu.** Nowy plan spowoduje nieważność wcześniej obowiązującego na tym terenie planu.

Łącznie z projektem planu niezbędne jest:

- przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko
- opracowanie prognozy skutków finansowych.

#### 7. Informacja o przewidywanych wydatkach finansowych związanych ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie kosztów:

- nabycia materiałów geodezyjnych
- wykonania aktualizacji opracowania ekofizjograficznego
- opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko ,
- opracowanie prognozy skutków finansowych,
- realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – jeśli takie zostaną w planie ustalone.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Stanisław Sukiennik