



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 18 grudnia 2017 r.

Poz. 4487

UCHWAŁA NR XXXIV/161/2017 RADY GMINY W CISNEJ

z dnia 15 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2016 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Cisna 1/2004”, w Gminie Cisna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1875/ oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm./, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cisna, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/238/2001 Rady Gminy w Cisnej, w dniu 7 lutego 2001r.,

RADA GMINY W CISNEJ **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się Zmianę Nr 1/2016 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Cisna 1/2004” w Gminie Cisna, uchwalonego uchwałą Nr XLIII/267/2006 Rady Gminy w Cisnej z dnia 17 sierpnia 2006r, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 116, poz. 1599 z dnia 15 września 2006r., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i obowiązujący w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących,

załącznik nr 2 – kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą,

§ 2. Zmiana planu, o której mowa w § 1 ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni około 0,6270 ha, określony granicami zmiany planu, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2. **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 3. 1. W treści uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 6 pkt 1, po symbolu MN2 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się symbol MN3;
- 2) w § 1 ust. 6 pkt 4, po symbolu MP/RI 1 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się symbol MP/RI 2,
- 3) w § 3 ust. 3 pkt 13 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje zapis o treści: „z zastrzeżeniem terenu o symbolu MP/RI 2;”
- 4) w § 4 po ust. 3 dodaje się ust. 3a o brzmieniu:

„3a. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MN3.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 3a dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wolnostojących;
 - b) handlu, usług o charakterze nieprodukcyjnym np. drobna wytwórczość, działalność turystyczna – pokoje do wynajęcia, jako wbudowanych, dobudowanych do budynków mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie powinna przekraczać 35% powierzchni użytkowej budynku;
 - c) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów;
 - d) garaży, budynków gospodarczych, miejsc postojowych, zieleni oraz obiektów małej architektury.
- 2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:
 - a) obsługa bezpośrednia z drogi wewnętrznej KDW4;
 - b) obsługa bezpośrednia z ciągu pieszo- jezdnego KP-J.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej KDW4;
 - b) 4,0m od linii rozgraniczających teren ciągów pieszo- jezdnych KP-J;
 - c) 4,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu MN1.
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) Minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki;
- 7) Ogrodzenie należy kształtować z zastosowaniem detalu nawiązującego do wystroju elewacji, przy jednoczesnym zakazie stosowania ogrodzenia z płyt betonowych prefabrykowanych pełnych i ażurowych;
- 8) Dla obsługi terenu należy zapewnić miejsca postojowe, zgodnie z § 6 ust.10;
- 9) Standardy kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,0m do najwyższego punktu szczytu kalenicy dachu od strony przystokowej budynku;
 - b) poziom parteru budynków nie może być wyżej niż 0,60m od poziomu terenu otaczającego przy ścianie w najwyższym położonym punkcie na spadku;
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5m do najwyższego punktu szczytu kalenicy dachu od strony przystokowej budynku;
 - d) lokalizację i posadowienie budynków należy dostosować do warunków geotechnicznych i topograficznych, obowiązują ustalenia § 3 ust. 4 pkt 3;
 - e) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym spadku głównych połaci min. 35°, o kierunku głównej kalenicy dachu równoległym do dłuższego boku budynku, z doświetleniem poddasza przez szczyty, lukarny, okna dachowe, oraz przesuwania w pionie połaci dachowych we wspólnej kalenicy;
 - f) zakaz budowania dachów płaskich i stropodachów oraz zakaz budowania wież i wieżyczek;
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brązowy, ciemnobrązowy, ceramiki budowlanej, ciemnego grafitu, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych i błyszczących;
 - h) materiały wykończeniowe elewacji naturalne (drewno, kamień) lub naturalno podobne w kolorze harmonizującym z kolorem pokrycia dachowego, z zakazem stosowania elewacji z tworzyw sztucznych (siding);

i) kolorystyka elewacji pastelowa, zharmonizowana z kolorystyką pokrycia dachowego.

10) Dla obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują zasady zgodnie z § 7 ust. 1, ust. 2, ust. 3 ust. 5.”;

5) w § 4 po ust. 7 dodaje się ust. 7a o brzmieniu:

„7a. Wyznacza się teren zabudowy pensjonatowej i rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku symbolem MP/RI 2.

1) Na terenie o którym mowa w ust. 7a dopuszcza się:

- a) lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, jako budynków wolnostojących, bliźniaczych lub jako lokali mieszkalnych;
- b) lokalizację handlu, usług o charakterze nieprodukcyjnym np. gastronomii jako: - lokali wbudowanych, dobudowanych do budynków lub jako wolnostojące budynki o powierzchni do 35% powierzchni użytkowej obiektu funkcji podstawowej;
- c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów;
- d) garaży, budynków gospodarczych, budynków rekreacji indywidualnej, miejsc postojowych, zieleni oraz obiektów małej architektury.

2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:

- a) obsługa bezpośrednia z drogi wewnętrznej KDW2;
- b) obsługa bezpośrednia z ciągu pieszo- jezdnego KP-J.

3) Nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej KDW2;
- b) 4,0m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo- jezdnego KP-J;
- c) 4,0m od linii rozgraniczających tereny rolne o symbolu R oraz od linii rozgraniczających tereny o symbolu MP/RI 1, MN1;

4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej oraz pensjonatowej oraz nie większy niż 0,35 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i usługowej;

5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

6) Minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 75% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej, natomiast dla działek pod handel i usługi minimum 35%;

7) Ogrodzenie należy kształtować z zastosowaniem detalu nawiązującego do wystroju elewacji, przy jednoczesnym zakazie stosowania ogrodzenia z płyt betonowych prefabrykowanych pełnych i ażurowych;

8) Dla obsługi terenu należy zapewnić miejsca postojowe, zgodnie z § 6 ust.12;

9) Standardy kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,0m do najwyższego punktu szczytu kalenicy dachu od strony przystokowej budynku;
- b) poziom parteru budynków nie może być wyżej niż 0,60m od poziomu terenu otaczającego przy ścianie w najwyższym położonym punkcie na spadku;
- c) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5m do najwyższego punktu szczytu kalenicy dachu od strony przystokowej budynku;

- d) lokalizację i posadowienie budynków należy dostosować do warunków geotechnicznych i topograficznych, obowiązują ustalenia § 3 ust. 4 pkt 3;
 - e) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym spadku głównych połaci min. 35°, o kierunku głównej kalenicy dachu równoległym do dłuższego boku budynku, z doświetleniem poddasza przez szczyty, lukarny, okna dachowe oraz przesuwania w pionie połaci dachowych we wspólnej kalenicy;
 - f) zakaz budowania dachów płaskich i stropodachów oraz zakaz budowania wież i wieżyczek;
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brązowy, ciemnobrązowy, ceramiki budowlanej, ciemnego grafitu, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych i błyszczących;
 - h) materiały wykończeniowe elewacji naturalne (drewno, kamień) lub naturalno - podobne w kolorze harmonizującym z kolorem pokrycia dachowego, z zakazem stosowania elewacji z tworzyw sztucznych (siding);
 - i) kolorystyka elewacji pastelowa, zharmonizowana z kolorystyką pokrycia dachowego.
- 10) Dla obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują zasady zgodnie z § 7 ust. 1, ust. 2, ust. 3 ust. 5.”;

6) w § 5 ust.3, pkt 1, po symbolu MN2, dodaje się symbol MN3;

7) w § 5 ust.3, pkt 2, po symbolu MP/RI 1, dodaje się symbol MP/RI 2;

8) w § 8 ust.1, po symbolu MP/RI 1, dodaje się symbol MP/RI 2 ;

9) w § 8 ust.2, po symbolu MN2 dodaje się symbol MN3.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cisna.

§ 5. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Cisna.

**Przewodniczący Rady Gminy
Cisna**

Mirosław Nadolny

ZMIANA NR 1/2016 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CISNA 1/2004” W GMINIE CISNA

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszarów objętych zmianą uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/247/2006 Rady Gminy w Cisnej z dnia 17 sierpnia 2006 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 15 września 2006 r., Nr 116, pozycja 1599, z późn. zm.
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/161/2017 Rady Gminy w Cisnej z dnia 15 listopada 2017r:

SKALA 1:2000

