

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY W CISNEJ
z dnia.....

w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości STRZEBOWISKA, gmina Cisna,

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /j.t. Dz. U z 2023r., poz. 40 z późn. zm./ 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 2023r., poz. 977/, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cisna, uchwalonym Uchwałą Nr XXII/238/2001 Rady Gminy w Cisnej, w dniu 7 lutego 2001r.,

RADA GMINY W CISNEJ
uchwala, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się Zmianę Nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości STRZEBOWISKA, gmina Cisna uchwalonego uchwałą Nr XL/249/06 Rady Gminy Cisna z dnia 29 maja 2006r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/215/2018 Rady Gminy Cisna z dnia 31 lipca 2018r., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 i obowiązujący w zakresie określonym legendą,
- 2) Załącznik nr 2 - kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą,
- 3) Załącznik nr 3 - dane przestrzenne aktu,
- 4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 2. Zmiana planu, o której mowa w § 1 ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni około 0,7099 ha określony granicami zmiany planu, oznaczonymi na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

- 1) w § 8 ust. 1. dodaje się ust. 1a), o treści:
„1a. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i pensjonatowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 15.MN/ML/MP. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach o minimalnej powierzchni 0,10 ha;
 - b) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, na działkach o minimalnej powierzchni 0,10 ha;
 - c) teren zabudowy pensjonatowej na działkach o minimalnej powierzchni 0,15 ha.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
- a) usługi podstawowe - realizowane jako wbudowane;
 - b) usługi komercyjne - realizowane w budynkach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Powierzchnia zabudowy usług komercyjnych nie może przekraczać 45% całkowitej powierzchni przewidzianej do zabudowy na danej działce;
 - c) drobna wytwórczość- realizowana w budynkach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Powierzchnia zabudowy drobnej wytwórczości nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni przewidzianej do zabudowy na danej działce;
 - d) budynki gospodarcze i garaże;
 - e) obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
- 3) Przy lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków rekreacji indywidualnej, pensjonatowych oraz budynków realizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, obowiązują następujące zasady:
- a) realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, rekreacyjnych i pensjonatowych w zabudowie wolnostojącej;
 - b) obowiązuje kubatura budynku jednorodzinnego nie większa niż 1500 m³, pensjonatowego nie większa niż 2500 m³, rekreacji indywidualnej nie większa niż 1000 m³. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
 - c) szerokość elewacji frontowej budynków zlokalizowanych przy drogach publicznych, w pierwszej linii zabudowy, nie może przekroczyć – 15 m;
 - d) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budownictwa rekreacji indywidualnej i pensjonatowych o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu, a budynków usługowych jako parterowych z poddaszem użytkowym;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 9,5 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, pensjonatowych 12,0 metrów, a usługowych i rekreacji indywidualnej – 7,0 m;
 - f) ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, rekreacji indywidualnej, usługowych, pensjonatowych, nie więcej niż dwie kondygnacje użytkowe + poddasze użytkowe;
 - g) ilość kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garaży, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
 - h) poziom parteru nie może znajdować się wyżej niż 0,50 m od poziomu terenu otaczającego przy ścianie w najwyższym położonym punkcie na spadku;

- i) geometria dachów: dachy spadziste 35% - 45%, z doświetleniem poddasza przez lukarny, okna połaciowe, świetliki; zakaz stosowania dachów płaskich i stropodachów;
 - j) min. wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, max. 0,7;
 - k) powierzchnia biologicznie czynna min. 75% powierzchni terenu działki;
 - l) min. powierzchnia zabudowy 80,0m²;
 - m) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - n) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - o) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych i zakaz stosowania materiałów błyszczących;
- 4) Ustala się obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu terenów źródłiskowych, wyznaczonych na rysunku, poprzez zakaz podpiwniczenia budynków.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zakresu łączności publicznej.
 - 6) Ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych na działce dla samochodów osobowych o minimalnej liczbie:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej min. dwa miejsca postojowe, w tym jedno w garażu,
 - b) dla funkcji rekreacyjnej min. 1 miejsce postojowe przypadające na jeden budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) dla funkcji usługowej (uzupełniającej) min. jedno miejsce postojowe przypadające na 50,0m² powierzchni użytkowej;
 - 7) Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu 8.KDd, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie.
 - 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 8.KDd w odległości 8,0m licząc od linii rozgraniczającej drogę.
 - 9) Dla obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują zasady:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - poprzez przyłącz wodociągowy z gminnej sieci wodociągowej;

- dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w wodę poprzez budowę studni kopanych i wierconych;
- b) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
- poprzez przyłącz sanitarny do istniejącej sieci gminnej kanalizacji sanitarnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków;
 - dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez budowę zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych;
- c) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej działki;
 - do zbiorników retencyjnych podziemnych z wykorzystaniem zgromadzonej wody do celów gospodarczych;
- d) w zakresie elektroenergetyki: włączenie do sieci energetycznej poprzez przyłącz energetyczny;
- e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zgodnie z § 7 ust. 4 pkt 6;
- f) w zakresie zaopatrzenia w gaz: wg. rozwiązań indywidualnych na gaz płynny, ze zbiorników nadziemnych lub podziemnych;
- g) w zakresie telekomunikacji: poprzez indywidualne systemy bezprzewodowe.
- 10) Dla obsługi terenu w zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady przyjęte na terenie gminy”.
- 2) w § 12 ust. 3 zapis: „3.MP-o pow. 7,34 ha.”, zastępuje się: „3.MP – o pow. 6,63 ha”;
- 3) w § 16 ust. 2 średnik zastępuje się przecinkiem i po symbolu: 1.MNJ/ML, dodaje symbol: 15.MN/ML/MP.

Rozdział III. 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