

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY W CISNEJ
z dnia

**w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2023 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Cisna 1/2004”
w gminie Cisna,**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy w Cisnej, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/238/2001 z dnia 7 lutego 2001r, ze zm.

RADA GMINY W CISNEJ
uchwała, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się Zmianę Nr 1/2023 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, zmienionego uchwałą Nr XVII/78/2008 Rady Gminy w Cisnej z dnia 26 marca 2008r, zmienionego uchwałą Nr VIII/24/2011 Rady Gminy w Cisnej z dnia 29 czerwca 2011r, zmienionego uchwałą Nr XXIV/120/2017 Rady Gminy w Cisnej z dnia 10 lutego 2017r, zmienionego uchwałą Nr XXXIV/162/2017 Rady Gminy w Cisnej z dnia 15 listopada 2017r, zmienionego uchwałą Nr XIII/70/2019 Rady Gminy w Cisnej z dnia 24 września 2019r, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i obowiązujący w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących;
- 2) załącznik nr 2 – kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszarów objętych zmianą,
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne aktu;
- 3) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 2.1. Zmiana planu, o której mowa w § 1 ust. 1, obejmuje łącznie powierzchnię terenu około 1,0ha dla której przyjęto następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem handlu oznaczony symbolem 4U oraz 5U,
- 2) teren komunikacji wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR,
- 3) teren komunikacji kolejowej wąskotorowej oznaczony symbolem 1KKK.

2. Granice zmiany planu są ściśle określone i ograniczają teren tożsamy z obszarem o funkcji podstawowej, o której mowa w ust. 1.

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

1. w § 1 ust. 6 pkt 7, średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: 4U, 5U;
2. w § 1 ust. 6 pkt 20, średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: 1KR;
3. w § 1 ust. 6 pkt 22, średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: 1KKK;

4. w § 3 ust. 3 pkt 11, dodaje się: z zastrzeżeniem terenów o symbolu 4U oraz 5U, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000,0m²;
5. w § 3 ust. 7 pkt 1, średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: z zastrzeżeniem terenów o symbolu 4U oraz 5U, na których dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy;
6. w § 4 po ust. 13, dodaje się ust. 13a) o treści:

„13a .1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej w tym handlu, oznaczony symbolem 4U oraz 5U.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 13a dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy usługowej, o charakterze nieprodukcyjnym oraz nie powodującym uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - b) zabudowę handlową w formie obiektów wolnostojących handlowych lub wbudowanych w budynki usługowe,
 - c) budynków towarzyszących funkcji podstawowej tj. garaży, budynków gospodarczych,
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, dojazdów i dojść, obiektów małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu o symbolu 4U:
 - a) od strony terenu drogi wojewódzkiej, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 4U,
 - b) od strony drogi 1KR w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną,
 - 2) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu o symbolu 5U:
 - od strony terenu drogi wojewódzkiej, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 5U,
 - od strony drogi KDW1 w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną,
 - od strony drogi 1KR w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5
 - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 50%,
 - 5) wielkość powierzchni sprzedaży do 1000,0m²,
 - 6) standardy kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych, usługowo- handlowych lub handlowych maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do szczytu kalenicy dachu;
 - b) wysokość budynków towarzyszących funkcji podstawowej: garaży, budynków gospodarczych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8,5m, licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do szczytu kalenicy dachu;
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym spadku głównych połaci dachowych od 30% do 45%, o kierunku głównej kalenicy dachu równoległym do dłuższego boku budynku, z doświetleniem poddasza za pomocą lukarn lub okien dachowych połaciowych, o długości okapów dachu min. 0,6m;
 - d) zakaz budowania dachów płaskich i stropodachów o spadku poniżej 10^o oraz zakaz budowania wież i wieżyczek;
 - e) pokrycie dachowe blachą układaną z arkusza w kolorach: brązowym, ciemnobrązowym, ciemno grafitowym, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych i błyszczących;
 - f) materiały wykończeniowe elewacji o barwach jasnych, pastelowych w kolorze harmonizującym z kolorem pokrycia dachowego, z zakazem stosowania elewacji z tworzyw sztucznych typu siding
 - g) należy zapewnić min. 1miejsce postojowe przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
 - h) nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych.
3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu o symbolu 4U z drogi 1KR położonej w obszarze zmiany planu, skomunikowanej z drogą KDW1 oraz drogą wojewódzką KDZ, położonymi poza obszarem zmiany planu,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu o symbolu 5U z drogi 1KR położonej w obszarze zmiany planu, skomunikowanej z drogą KDW1 oraz drogą wojewódzką KDZ, położonymi poza obszarem zmiany planu.
4. Dla obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują zasady zgodnie z § 7 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust.5.
5. Dla obsługi terenu w zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 8.
6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych;
 - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz na obszar Natura 2000,
 - 3) obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody: Ciśniańsko- Wetlińskiego Parku Krajobrazowego, Otuliny Bieszczadzkiego Parku Narodowego, Obszaru Natura 2000 tj. Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Bieszczady” (PLC 180001) oraz Specjalnego Obszaru Ochrony mającego znaczenie dla Wspólnoty: „Bieszczady” (PLC 18001).
 - 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.”.
7. w § 5 ust. 7, po symbolu KK, dodaje się symbol KK.1, po słowach „tor szlakowy”, dodaje się przecinek oraz słowo „tor mijankowy”.
8. w § 6 ust. 6 pkt 2 lit h), po symbolu KDW4, dodaje się symbol: 1KR.
9. w § 6 ust.13 po symbolu KK, dodaje się symbol 1KKK, po słowach „tor szlakowy”, dodaje się przecinek oraz słowo „tor mijankowy”.
10. w § 6 ust.13 po pkt 2) dodaje się pkt 3 oraz pkt 4 o treści:

„3) na terenie o symbolu 1KKK, obejmującym układ komunikacyjny kolejki bieszczadzkiej wpisanej do rejestru zabytków nieruchomości na mocy decyzji nr A-284 z dnia 28 listopada 1992r, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się rozbudowę istniejącego układu torowego poprzez zabudowę na torze głównym dwóch rozjazdów (prawego i lewego) oraz budowę toru dodatkowego mijankowego kolejki wąskotorowej, który umożliwi mijanie się pociągów na stacji Cisna,

4)na terenie o symbolu 1KKK dopuszcza się roboty budowlane na torowisku w sposób spełniający zapewnienie odpowiednich spadków podłużnych i poprzecznych torów oraz pozostałych robót budowlanych zapewniających utrzymanie bezpieczeństwa ruchu kolejki wąskotorowej.

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**