



GGiB.6727.48.2024

Cisna, dnia 2024-06-10

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2024-06-10

Wnioskodawca:
Gmina Cisna

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Cisna Nr VI/22/2007 z dnia 2007-03-20 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "WETLINA 1/2005" w gminie Cisna ogłosz. w dzienniku Województwa Podkarpackiego Nr 43 z dnia 2007-05-28, poz. 1161.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 768/20, obręb WETLINA,

- Tereny zabudowy usługowej - usługi turystyczne „1UT4”, przybliżony udział funkcji w powierzchni działki: 7%
- Tereny rolne „R2”, przybliżony udział funkcji w powierzchni działki: 3%
- Tereny zabudowy usługowej - usługi turystyczne „UT4”, przybliżony udział funkcji w powierzchni działki: 90%
- Tereny lasów ochronnych „ZL”, przybliżony udział funkcji w powierzchni działki: 0%

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „1UT4”

8a. Tereny zabudowy usługowej - usługi turystyczne oznaczone na rysunku planu symbolami 1UT4 i 2UT4:

1) przeznaczenie terenów 1UT4 i 2UT4: tereny, obiekty i urządzenia sportów narciarskich, w szczególności: tereny wyciągu narciarskiego, tras zjazdowych oraz realizacji funkcji związanych z wyciągiem narciarskim i trasami narciarskimi (m.in. kasy biletowe, recepcja obsługi narciarskiej i turystycznej, pomieszczenia warsztatowe, informacja turystyczna, sprzedaż pamiątek, wypożyczalnia sprzętu narciarskiego z serwisem, pomieszczenia szkoły narciarskiej, dyżurka GOPR oraz pomieszczenia socjalno-administracyjne dla obsługi wyciągu, a także pomieszczenia na sprzęt niezbędny do utrzymania tras narciarskich);

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania wyciągu (np. instalacje sztucznego naśnieżania tras narciarskich, budynków stacji narciarskich),
- b) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) usług gastronomii i handlu,
- d) budynków gospodarczych i wiat,
- e) obiektów małej architektury,
- f) zabudowy pensjonalnej i zabudowy rekreacji indywidualnej,
- g) małych boisk sportowych, kortów tenisowych,
- h) ogólnodostępnych placów zabaw dla dzieci

3) zakazuje się lokalizacji usług hotelarskich:

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-Z poprzez istniejące zjazdy oraz z drogi wewnętrznej KDW2 a także przez ustanowienie odpowiednich służności drogowych;

5) miejsca postojowe dla obsługi terenu 1UT4 należy lokalizować w terenie KS3, przy wskaźniku 10-15 miejsc parkingowych na 100 użytkowników;

6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - jak w § 7 ust. 4;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 1UT4 i 2UT4:

- a) nieprzekraczalna linia zabuwowy dla budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od granicy drogi wewnętrznej KDW2 - 6m,
 - b) wysokość zabudowy: maksymalnie 8 m od strony przystokowej budynku,
 - c) powierzchnia działki z budynkami usługowymi; minimum 0,25ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimum 75% powierzchni działki,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki 20%,
 - f) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, z doświetleniem poddasza przez lukarny, okna połaciowe i świetliki;
- 8) nakazuje się skablowanie linii elektroenergetycznej w części przechodzącej przez teren 1UT4.
(zmieniono uchwałą nr XXX/116/2013 z dn. 27 marca 2013r.)

Dla „R2”

20. Tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R1 i R2:

- 1) przeznaczenie terenów R1 i R2: uprawy rolne;
- 2) w terenach R1 dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej, w tym ścieżek rowerowych szlaków turystycznych, ścieżek edukacyjnych oraz punktów widokowych i miejsc przystankowych wzdłuż dróg polnych i dojazdowych do lasu, deszczochronów, ambon widokowych, tras narciarstwa biegowego;
 - b) lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do II/s.;
 - c) w terenach R1 dopuszcza się lokalizację terenów zjazdowych związanych z uprawianiem sportów zimowych (narciarstwo, snowboard);
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków;
 - b) zalesiania.

Dla „UT4”

8. Tereny zabudowy usługowej - usługi turystyczne oznaczone na rysunku planu symbolem UT4:

- 1) przeznaczenie terenów UT4 (do granicy lasu): tereny, obiekty i urządzenia sportów narciarskich, w szczególności: tereny wyciągu narciarskiego, tras zjazdowych oraz realizacji funkcji związanych z wyciągiem narciarskim i trasami narciarskimi (m.in kasy biletowe, recepcja obsługi narciarskiej i turystycznej, pomieszczenia warsztatowe, informacja turystyczna, sprzedaż pamiątek, wypożyczalnia sprzętu narciarskiego z serwisem, pomieszczenia szkoły narciarskiej, dyżurka GOPR oraz pomieszczenia socjalne-administracyjne dla obsługi wyciągu, a także pomieszczenia na sprzęt niezbędny do utrzymania tras narciarskich);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania wyciągu (np. instalacje sztucznego naśnieżenia tras narciarskich, budynków stacji narciarskich);
 - b) budynków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) usług gastronomii i handlu;
 - d) budynków gospodarczych i wiat;
 - e) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;
 - f) całorocznego toru saneczkowego (zmieniono uchwałą nr XXX/116/2013 z dn. 27 marca 2013r.)
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów rekreacji indywidualnej;
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) usług hotelarskich;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-Z poprzez istniejące zjazdy oraz z drogi wewnętrznej KDW2;

- 5) miejsca postojowe dla obsługi terenów UT4 należy lokalizować w terenie KS3, przy wskaźniku 10-15 miejsc parkingowych na 100 użytkowników;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - jak w § 7 ust. 4;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu UT4:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8 m od strony przy stokowej budynku;
 - b) powierzchnia działki z budynkami usługowymi: minimum 0,25 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimum 75% powierzchni działki;
 - d) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-50°, z doświetleniem poddasza przez lukarny, okna połaciowe i świetliki;
 - e) *nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od granicy drogi wewnętrznej KDW1 - 6m. (zmieniono uchwałą nr XXX/116/2013 z dn. 27 marca 2013r.)*

Dla „ZL”

18. Tereny lasów ochronnych, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL:

- 1) ustala się przeznaczenie terenów ZL: lasy o wysokich walorach przyrodniczych oraz grunty leśne;
- 2) zasady zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym ustawami o lasach i o ochronie przyrody, a także planami urządzania lasów i planem ochrony Ciśniańsko-Wetlińskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek szlaków pieszych, rowerowych, konnych, narciarstwa biegowego, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów i ochrony gruntów leśnych.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1.

Stwierdzając zgodność ze „Studium uwaninkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cisną”, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Cisnej Nr XXII/23 8/2001 z dnia 7 lutego 2001 r., uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „WETLINA 1/2005”, zwany dalej „planem”.

§2.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „WETLINA1/2005” obowiązuje w granicach obszaru wyodrębnionego ze wsi Wetlina, przedstawionego na załączniku nr 1 - na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§3.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawarte jest w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego obejmującego zachowanie i ekspozycję cennych wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
- 2) stworzenie warunków do rozwoju gospodarczo-społecznego Gminy, w tym dla zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie, bezpieczeństwo i mienie użytkowników terenów i urządzeń.

§5.

Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oraz cyfrowe określające podstawowe przeznaczenie terenów;

UP - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;
UL - tereny zabudowy usługowej - usługi związane z gospodarką leśną;
UT - tereny zabudowy usługowej - usługi turystyczne;
UI - tereny zabudowy usługowej;
U/MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej oraz zabudowy usługowej;
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
IRM - teren zabudowy zagrodowej (zmieniono uchwałą nr XXX/116/2013 z dn. 27 marca 2013r.)
MP/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
ZN/UT - tereny zieleni urządzonej i rekreacji;
ZN - tereny zieleni nieurządzonej;
ZL - tereny lasów ochronnych;
WS - tereny wód powierzchniowych;
R - tereny rolne;
KK - tereny leśnej kolejki wąskotorowej;
KD-Z - tereny komunikacji - droga publiczna, zbiorcza;
KD-D - tereny komunikacji - droga publiczna, dojazdowa;
KDW - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, w tym ciągi pieszo-jezdne;
KS - tereny parkingów ogólnodostępnych;
WZ - tereny zaopatrzenia w wodę;
KO - tereny obiektów i urządzeń kanalizacji;
PG - tereny odwiertów górniczych.

§6.

Ileć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i powinno zajmować nie mniej niż 60 % powierzchni terenu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które zajmują nie więcej niż 40 % powierzchni terenu;
- 4) usługach hotelarskich - należy przez to rozumieć krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie usług z tym związanych;
- 5) usługach o charakterze nieprodukcyjnym - należy przez to rozumieć taką działalność gospodarczą oraz usługi, które nie są związane z produkcją oraz magazynowaniem, handlem hurtowym, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych;
- 6) usługach publicznych - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, finansowaną w całości lub w części przez jednostki samorządu terytorialnego lub administrację rządową;
- 7) uciążliwości - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań, określone w przepisach odrębnych;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§7.

Zasady zagospodarowania terenów dla całego obszaru objętego planem miejscowym

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach całego terenu objętego planem zakazuje się:

a) realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska - zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowiska nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego;

b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym, a także budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

c) zakazy, o których mowa w pkt 1 lit. a - b, nie dotyczą:

-wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;

-prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;

-realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;

d) lokalizacji wielkoobszarowych intensywnych upraw przemysłowych, o powierzchni powyżej 100 ha;

e) lokalizacji stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji powyżej 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji powyżej 1t/ha i poborze wody powyżej 1l/s;

f) zabudowy korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek i potoków tj. terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN i ZN/UT1- ZN/UT3;

g) lokalizowania zabudowy, która w sposób istotny mogłaby pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć na gatunki dla ochrony, których został wyznaczony obszar „Natura 2000”, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;

h) lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy;

i) zalesienia terenów zlokalizowanych pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi w pasie o szerokości lim (5,5 m od osi linii);

j) realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i z przęsłami betonowymi;

k) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, kolorowego szkła i innych materiałów błyszczących, kamieni „otoczków” oraz agresywnej kolorystyki elewacji;

1) grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zakaz ten nie dotyczy grodu terenów stref ochronnych oraz obrębów hydrologicznych;

m) lokalizowania *na powierzchni mniejszej niż 0,10ha* więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, pensjonatowego czy rekreacji indywidualnej na wydzielonej działce przeznaczonej na ten cel; (zmieniono uchwałą nr XXX/116/2013 z dn. 27 marca 2013r.)

n) zabudowy w pasie 15 m od krawędzi brzegu cieku wodnego;

2) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się:

a) lokalizację ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci z projektowanymi obiektami, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci;

b) lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji, dopuszcza się przebieg tych sieci poprzez inne tereny wyznaczone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;

c) tymczasową lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie powodowała uciążliwości dla terenów sąsiednich i spełniała będzie warunki określone w przepisach odrębnych w ilości do 10 stanowisk, z wyjątkiem terenów ZN/UT1- ZN/UT3, gdzie dopuszcza się 20 stanowisk;

d) sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi i pod warunkiem, że zabudowa ta będzie graniczyć z budynkami o podobnej funkcji na sąsiedniej działce;

e) zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia oraz zasad podziału ustalonych planem;

f) lokalizację w terenach zabudowy: mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu jako MN, MN/U, U/MN, MP/ML oraz I RM (zmieniono uchwałą nr XXX/116/2013 z dn. 27 marca 2013r.):

- budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii;
- garaży i miejsc postojowych;
- zieleni urządzonej;
- obiektów małej architektury,
- „oczek wodnych”;
- tarasów, w tym tarasów zadaszonych;

g) przebudowę istniejących budynków, w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi i terenu, na którym budynki te istnieją, przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed drganiami i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz dróg publicznych;

h) nieznaczne zwiększenie wysokości budynków, ustalonej planem, w przypadku gdy wynika to z ukształtowania terenu lub względów technicznych - lecz nie więcej niż 10%;

i) nieznaczne zmniejszenie wymaganej powierzchni, o której mowa w § 7 ust. 1 w pkt. 1 litera m, w przypadku gdy do wymaganej minimalnej powierzchni działki na której można lokalizować budynek brakuje nie więcej niż 10% (zmieniono uchwałą nr XXX/116/2013 z dn. 27 marca 2013r.)

3) w obszarach zainwestowania nakazuje się utrwalenie skarp roślinnością, lub materiałami naturalnymi;

4) utrzymuje się istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nadwodne oraz istniejące zbiorniki wodne i starorzecza;

5) dla nowej zabudowy (w tym obiektów rozbudowywanych) ustala się następujące wymogi ogólne:

a) na terenach działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe i usługi związane z turystyką i rekreacją, należy pozostawić min. 75% powierzchni tych działek w postaci biologicznie czynnej;

b) na terenach działek przeznaczonych pod pozostałe usługi, handel, oraz inną działalność dopuszczoną planem należy pozostawić min. 35% powierzchni tych działek w postaci biologicznie czynnej;

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, oraz w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości;

d) na stokach o nachyleniu 8%-12% lokalnie do ok. 20%, budynki sytuować tak, aby dłuższy bok budynku i główna kalenica były równoległe do warstwy (dopuszcza się odchylenie od warstwy do 10%);

e) na działkach, położonych w obniżeniach terenu i na spadkach ok. 15% - 20%, posadowienie i usytuowanie budynków dostosować do lokalnych warunków geologicznych;

f) rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych budynków: elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych lub materiały imitujące formę i kolor materiałów naturalnych;

g) kolorystyka pokryć dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, ciemnozielony i grafitowy;

6) ogrodenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;

7) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i terenów w liniach rozgraniczających, wyznaczonych planem terenów, zostały zawarte w § 8.

2. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem podlega zakazom i nakazom wynikającym z położenia w:

a) Ciśniańsko - Wetlińskim Parku Krajobrazowym, utworzonym Rozporządzeniem Nr 64/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 16 czerwca 2005 r. (Dz.U. Województwa Podkarpackiego Nr 82, poz. 1389 z 17 czerwca 2005 r.), gdzie obowiązują ustalenia planu ochrony ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Podkarpackiego (Dz.U. Województwa Podkarpackiego Nr 70, poz. 766 z dnia 8 czerwca 2004r.);

b) Otulinie Bieszczadzkiego Parku Narodowego, utworzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 sierpnia 1973 r. (Dz.U. Nr 31, poz. 179, z późn. zmianami);

c) Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 pod nazwą „Bieszczady”, utworzonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz.U. Nr 229 poz. 2313 z dnia 21 października 2004r.);

d) Obszarze Specjalnej Ochrony Siedlisk (SOO) pod nazwą „Bieszczady”;

2) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice terenu (działki, nieruchomości), na której inwestycja będzie realizowana (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów);

3) dla celów ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

a) dla terenów UP1: maksymalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy związanej ze starym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;

b) dla terenów U/MN1- U/MN3, UI2, UI3, ,: maksymalny poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;

c) dla terenów MN/U1-MN/U4, MN/U5 i 1MN/U1 oraz 1MN/U3 , MN i 1RM , UT1-UT3: maksymalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej; (zmieniono uchwałą nr XXX/116/2013 z dn. 27 marca 2013r. oraz uchwałą nr XXVIII/165/2021 z dn. 15 stycznia 2021r.)

d) dla terenów MP/ML, ZN/UT1-ZN/UT3: maksymalny poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych położonych poza miastem.

4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, ustanawia się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego, o symbolu 1 AZP 121-81/5 jako reliktu historycznej części północnej wsi – przysiółek Stare Sioło (ślady po zagrodach, skupiska drzew owocowych, fragmenty starych dróg); (zmieniono uchwałą nr XXVIII/165/2021 z dn. 15 stycznia 2021r.)

3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) połączenie komunikacyjne z drogą KD-Z: poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania i zjazdy;

2) każdy teren i każda działka przeznaczone do zabudowy muszą mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy do działek budowlanych;

3) dopuszcza się:

a) rozbudowę istniejącego układu drogowego;

b) przebudowę i remonty istniejących drogi publicznych i dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (m.in. mosty);

c) przekształcenie dróg wewnętrznych na drogi publiczne pod warunkiem zachowania minimalnych, normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających;

d) odcinkowe zawężenie lub poszerzenie parametrów dróg (oznaczonych symbolami: KD-Z, KD-D KDW1, KDW2), wynikające z ukształtowania terenu, istniejącego zainwestowania lub względów bezpieczeństwa oraz lokalizację: zjazdów do nieruchomości, ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych w ciągu drogi KD-Z, mostów i kładek w ciągach dróg wewnętrznych KD-D, KDW1, KDW2, KDW3 - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

4) wprowadza się obowiązek stosowania przepustów drogowych, ułatwiających swobodną wędrówkę fauny i flory przy realizacji układu drogowego przecinającego doliny cieków wodnych;

5) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: związanych z projektowaną zabudową:

a) dla zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej i rekreacji indywidualnej - 2 stanowiska na jedną działkę; (zmieniono uchwałą nr XXX/116/2013 z dn. 27 marca 2013r.)

- b) dla obiektów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - 10-15 miejsc postojowych na 100 użytkowników;
 - c) przy hotelach, motelach - 30 miejsc postojowych na 100 łóżek;
 - d) przy obiektach handlowych - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - e) dla usług gastronomicznych - 35 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - f) dla innych usług - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- 6) parkingi, poza wymienionymi w §8 ust.23 należy realizować w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, a w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, w formie:
- a) zatok postojowych;
 - b) przykrawężnikowych miejsc postojowych.

4. Ustala się zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) przebiegi projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej ustala się w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji, dopuszcza się przebieg tych sieci poprzez inne tereny wyznaczone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;
- 2) utrzymuje się istniejące na obszarze planu sieci i urządzenia (obiekty) infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością remontów i rozbudowy, zgodnie z dokumentacjami projektowymi i według warunków określonych przez administratora sieci oraz w zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o:
 - przyłącza do istniejącej w obszarze objętym planem sieci elektroenergetycznej - linie średnich (15kV) i niskich napięć;
 - rozbudowywaną i przebudowywaną istniejącą sieć średnich (15 kV) i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
 - nową sieć eN oraz budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych dla zasilania terenów nowego zainwestowania;
 - b) dopuszcza się:
 - rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy oraz możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowo - rozdzielczych SN/nN (stacje słupowe) w liniach rozgraniczających ulic i w zależności od potrzeb w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - rozbudowę istniejącej sieci w postaci przyłączy do istniejących i projektowanych obiektów, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - wymianę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe;
 - lokalizację, w zależności od potrzeb, wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nn w wykonaniu wewnętrznym;
 - c) nowe sieci eN należy realizować jako kablowe;
 - d) obiektów kubaturowe, w stosunku do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym normami branżowymi;
- 4) według rozwiązań indywidualnych - docelowo, dopuszcza się możliwość realizacji gazociągów i urządzeń gazowniczych na gaz ziemny wykonanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) poprzez istniejące i projektowane przyłącza wody z istniejących lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wód powierzchniowych, wód podziemnych lub ujęciach źródeł, na warunkach określonych przez właściciela (administratora) wodociągu;
 - b) poprzez istniejące i projektowane przyłącza wody ze studni indywidualnych;
 - c) docelowo zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z wodociągu zbiorczego, wiejskiego;

6) w zakresie ogrzewania: zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących opartych na technologii i paliwach ekologicznych;

7) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia wszystkich rodzajów ścieków:

a) do istniejącej, wiejskiej sieci kanalizacji zbiorczej, zakończonej mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków w Wetlinie, przy czym dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków;

b) dopuszcza się:

- utylizację ścieków na własnych, przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeżeli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków;

- gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym, na terenie własnej nieruchomości, do czasu podłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej lub do wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków;

c) nakazuje się wywóz zgromadzonych w zbiornikach bezodpływowych ścieków do stacji zlewnych ścieków;

8) odprowadzanie wód opadowych:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacji indywidualnej - na obszarze własnej działki do gruntu lub odbiorników lokalnych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;

b) z terenów utwardzonych miejsc postojowych, parkingów, dróg, zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych i pochodzących z prowadzonej działalności usługowo-gospodarczej: zgodnie przepisami odrębnymi i na zasadach przyjętych w gminie;

10) w zakresie telekomunikacji:

a) obsługa z istniejącej i projektowanej sieci poprzez sieci telekomunikacyjne bezprzewodowe oraz przewodowe podziemne, w oparciu o elementy infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, na warunkach technicznych określonych przez gestora sieci telekomunikacyjnej;

b) obowiązuje realizacja sieci za pomocą kanalizacji teletechnicznej i przyłączy kablowych ziemnych;

c) budowa kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci;

11) w zakresie melioracji: utrzymanie i ochrona istniejących systemów drenarskich;

12) dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu (sieci urządzenia) koniecznych dla obsługi funkcji wyznaczonej w planie, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

1) wprowadza się zakaz zabudowy w strefie 5 m od istniejących odwiertów górniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem PG;

2) w obszarze strefy sanitarnej: 50 m od granic cmentarza (zlokalizowanego poza obszarem objętym planem), zakazuje się lokalizowania obiektów wyszczególnionych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy;

3) w obszarze strefy ochrony sanitarnej: 150 m od granic cmentarza (zlokalizowanego poza obszarem objętym planem), zaopatrzenie w wodę może odbywać się wyłącznie z wodociągu lub ze źródła spoza tej strefy.

§ 8.

Przeznaczenie oraz parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§9

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - w przypadku jej zbycia dla terenów:

a) przeznaczonych pod usługi i zabudowę mieszkaniową, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UT, UI, U/MN, MN/U, MN, MP/ML - w wysokości 30%;

b) dla pozostałych terenów - w wysokości 0%.

c) przeznaczonych pod usługi i zabudowę mieszkaniową, oznaczonych symbolami: 1UT4, 2UT4, UT4, 1MN/U1, 1MN/U3, MN/U5, 1UI2, 1RM - w wysokości 1% (zmieniono uchwałą nr XXX/116/2013 z dn. 27 marca 2013r. oraz uchwałą nr XXVIII/165/2021 z dn. 15 stycznia 2021r.)

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cisną

§11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

5. Załączniki

- wyrys z planu

Z upr. Beata
INSPEKTOR D/S G
I ZAGOSPODAROWA
JENTAMI
NEGO

Otrzymują

1. Gmina Cisna
2. UG - WUG a/a

Sprawę prowadzi: Krzysztof Wierzbicki
tel: 13 4686338



Wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą VI/22/2007 z dnia 2007-03-20
Załącznik do sprawy GGiB.6727.48.2024, data wydania 2024-06-10
skala 1 : 2000



Z up. WÓJTA
Beata Wójcik
PEKTER DLA GOSPODARKI GRUNTAMI
PRZEMIAN

URZĄD GMINY CISNA
38-607 CISNA 49
pow. leski
woj. podkarpackie
tel.134686338, tel.134686307

