

**UCHWAŁA Nr XLIII/215/2018
RADY GMINY W CISNEJ
z dnia 31.07.2018r.**

w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2017 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 2017r., poz. 1875, 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 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 I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§1.1. Uchwala się Zmianę Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna, uchwalonego uchwałą Nr XL/249/06 Rady Gminy Cisna z dnia 29 maja 2006r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 83, poz. 1263 z dnia 14 lipca 2006r., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 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 obszaru objętego zmianą,

§2. Zmiana planu, o której mowa w **§1** ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni około 0,5804 ha, określony granicami zmiany planu, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

**Rozdział II.
PRZEPISY SZCZEGÓLNE**

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

- 1) w **§6** ust. 1 wykreśla się : „1Lz. – o pow. 60,73ha.” i w to miejsce wprowadza się : „1Lz- o pow. 60,1496ha”.
- 2) w **§8** po ust. 1 wprowadza się ust. 2 o treści:
„2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku symbolem 1MNJ/ML. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – realizowane na istniejącej już wydzielonej działce budowlanej lub na nowo wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 0,20ha, o szerokości działki nie mniejszej niż 20,0m;
- b) budownictwo rekreacji indywidualnej – realizowane na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,10ha, o szerokości działki nie mniejszej niż 20,0m,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe;
 - b) obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Powierzchnia całkowita zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 20% jej powierzchni;
- 4) Budynki mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 5) Obowiązują następujące zasady lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz rekreacji indywidualnej:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej;
 - b) obowiązuje kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większa niż 1500,0m³, budynku rekreacji indywidualnej nie większa niż 1000,0m³. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonego dla w/w przeznaczenia;
 - c) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy drodze 1.KDd w pierwszej linii zabudowy, nie może przekraczać 15m;
 - d) szerokość elewacji frontowej budynków rekreacji indywidualnej zlokalizowanych przy drodze 1.KDd w drugiej linii zabudowy, nie może przekraczać 10,0m;
 - e) budynki mieszkalne jednorodzinne oraz rekreacji indywidualnej o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
 - f) budynki gospodarcze oraz budynki garażowe o jednej kondygnacji nadziemnej;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać wysokości w kalenicy 9,0m nad poziomem terenu od strony przystokowej, budynków rekreacji indywidualnej -7,0m;
 - h) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych pomiędzy 35° - 50°, dla budynków rekreacji indywidualnej 35° - 60° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony.
 - i) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy; realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych i 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;
 - j) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych typu: siding;

- k) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych i zakaz stosowania materiałów błyszczących;
- 6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych o kubaturze nie większej niż 250 m³ i garaży o kubaturze nie większej niż 200 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Przy lokalizacji budynków wolnostojących, obowiązuje zachowanie dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ – 50⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 7) Obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 75% powierzchni terenu inwestycji;
- 8) Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdej z nowo wydzielonych działek dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz rekreacji indywidualnej;
- 9) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 10) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 11) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) od drogi publicznej 1.KDd - 8,0m, licząc od linii rozgraniczającej;
- b) od strony terenu o symbolu 1.Lz- 4,0m, licząc od linii rozgraniczającej;
- 12) Dla obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują zasady zgodnie z §5 ust. 1 do 10 oraz ust. 11 pkt 4.”
- 3) w §9 po ust. 5, dodaje się ust. 6 o następującej treści :
- „6. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MNJ/ML – o pow. 0,5804 ha. Obowiązuje obsługa komunikacyjna bezpośrednia z drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu 1.KDd.”
- 4) w §16 ust. 2 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje symbol 1.MNJ/ML.

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
Miroslaw Madonny

**UZASADNIENIE
do uchwały Nr XLIII/215/2018
Rady Gminy w Cisnej
z dnia 31.07.2018r.**

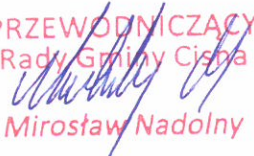
Rada Gminy Cisna, podejmując uchwałę, w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna, dokonała analizy ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cisna, przebiegu procedury formalno – prawnej, w kontekście obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1073, z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych.

Po dokonaniu analizy, Rada Gminy Cisna stwierdziła:

- Przyjęta funkcja terenu Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna - jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy Cisna, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cisna, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXII/238/2001 Rady Gminy Cisna z dnia 7 lutego 2001r.
- Projekt Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna, jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Cisna i został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1073, z późn. zm.) oraz przepisami odrębnymi.
- Procedura formalno – prawna została przeprowadzona przez Wójta Gminy Cisna, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu, nie wpłynęła żadna negatywna uwaga do przyjętych ustaleń planu.
- Mieszkańcy gminy mieli zapewniony udział w toku formalno – prawnym, zgodnie z przepisami ustawy z 27 marca 2003r., a debata publiczna zorganizowana przez Wójta Gminy Cisna w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, potwierdziła brak negatywnej opinii mieszkańców dotyczącej przeznaczenia terenu, objętego granicami opracowania zmiany planu.
- Opracowanie zmiany planu miejscowego, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna, stworzy podstawy prawne i możliwości techniczne dalszego rozwoju terenów zurbanizowanych, w sposób uporządkowany, który ze względu na swoje położenie, przyniesie mieszkańcom gminy korzyści społeczne i ekonomiczne.

Uwzględniając przedstawiony stan faktyczny i prawny, Rada Gminy Cisna, postanowiła podjąć uchwałę, w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzebowiska, Gmina Cisna.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Cisna

Mirosław Nadolny

