

# **RADA GMINY CISNA**

## **UCHWAŁA Nr XXIV/120/2017 RADY GMINY W CISNEJ z dnia 10 lutego 2017r.**

w sprawie uchwalenia zmiany 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 2016r., poz. 446 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 2016r poz. 778 z późn. zm./, 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 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:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony, na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 i obowiązujący w zakresie określonym w obowiązujących ustaleniach,
- 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 0,65 ha, określony granicami zmiany planu, oznaczony 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 § 1ust. 6 pkt 3a, po symbolu MN/U1, dodaje się symbol MN/U2;
- 2) w § 4 po ust. 5a dodaje się ust. 5b o brzmieniu:  
„5b. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku symbolem MN/U2, o powierzchni około 0,65ha.
  - 1) Na terenie o którym mowa w ust. 5b dopuszcza się lokalizację:
    - a)budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych;

- b) handlu, usług o charakterze nieprodukcyjnym np. drobna wytwórczość, działalność turystyczna- pokoje do wynajęcie, jako wbudowanych, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w odrębnych budynkach wolnostojących, przy czym ich powierzchnia nie powinna przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku, w przypadku usług wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów;
  - d) garaży, budynków gospodarczych, miejsc postojowych, zieleni oraz obiektów małej architektury.
- 2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa bezpośrednia z drogi wewnętrznej KDW4, KDW2, projektowanym zjazdem;
  - b) obsługa bezpośrednia z ciągu pieszo- jezdnego KP-J, projektowanym zjazdem.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy :
- a) 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej KDW4;
  - b) 7,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej KDW2;
  - c) 4,0m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo- jezdnego KP-J;
  - d) 4,0m od linii rozgraniczającej teren zieleni nieurządzonej niskiej ZNn;
- 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 mieszkalnych i usługowych maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0m 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 połączeń min. 35°, o kierunku głównej kalenicy dachu równoległym do dłuższego boku budynku, z doświetleniem poddasza przez szczyty, lukarny, okna dachowe, oraz przesuwania w pionie połączeń 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.”.
- 3) w § 5 ust. 3, pkt 2, po symbolu MN/U1, dodaje się symbol MN/U2;

4) w § 8 ust. 2, po symbolu MN/U1, dodaje się symbol MN/U2;

**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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Cisna

Mirosław Nadolny

