

Uchwała Nr 81/2000
Rady Gminy w Cisnej
z dnia 27.01.2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wetlina SG”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami)

Rada Gminy w Cisnej
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Wetlina SG” stanowiący jednostkową zmianę Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cisna zatwierdzonego uchwałą nr X/64/91 Rady Gminy w Cisnej z dnia 24. IX. 1991 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Krośnieńskiego Nr 19 poz. 143 z dnia 12. XI. 1991 r. - zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje granicami obszar działek nr, nr ; 420 i 421 o powierzchni łącznej 2,25 ha położonych w miejscowości Wetlina przy drodze wojewódzkiej nr 897.
2. Obszar planu, o którym mowa w ust. 1, stanowi teren zamknięty w rozumieniu obowiązujących przepisów ustawy Prawo Budowlane.
3. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie przeznaczenia terenów oraz ustalenie warunków i zasad ich zagospodarowania.

§ 2

1. Przeznaczenie terenów w obszarze planu oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący integralną część planu i załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych zawartych w legendzie.
3. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

§ 3

1. Obszar planu leży w całości na terenie Ciśniańsko – Wetlińskiego Parku Krajobrazowego utworzonego na mocy Rozporządzenia Nr 17 Wojewody Krośnieńskiego z dnia 27 marca 1992 r. ogłoszonego w Dzienniku Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 7/92 poz. 51. z 1992 r.
2. Ustalenia planu uwzględniają postanowienia zawarte w Rozporządzeniu, o którym mowa w ustępie 1.

URZĄD GMINY CISNA
pow. leski
woj. podkarpackie
tel. (0-13) 468-63-54
fax (0-13) 468-63-55
ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Cisna, dnia...20.06.2005

Z up. W. J. T. A
Małgorzata Gracwa
SEKRETARZ GMINY

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad i warunków ich zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4

Ustanawia się teren oznaczony w rysunku planu symbolem SG o pow. ok. 1,45 ha z przeznaczeniem pod realizację zespołu obiektów strażnicy Straży Granicznej.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1). **Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego budynku administracyjno - mieszkalnego oraz zmianę sposobu jego użytkowania na cele wynikające z przeznaczenia terenu pod warunkiem zachowania jego dotychczasowej formy architektonicznej.**
- 2). **Zakazuje się nadbudowy oraz rozbudowy budynku, o którym mowa w punkcie 1.**
- 3). **Zakazuje się lokalizowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska.**
- 4). **Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy terenu od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 897:**
 - a). **w odległości 30 m dla budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi,**
 - b). **w odległości 20 m dla wszelkich pozostałych budynków.**
- 5). **Ustalona w punkcie 4 lit. a) linia zabudowy nie dotyczy budynku, o którym mowa w punkcie 1 niezależnie od sposobu jego użytkowania.**
- 6). **Ustanawia się strefę ochrony biologicznej (otuliny) potoku Wetlinka. Strefą obejmuje się grunty położone w pasie 50 m od linii brzegowej.**
- 7). **Na gruntach położonych w terenie SG w obrębie strefy, o której mowa w punkcie 6 zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych.**
- 8). **Nakłada się obowiązek ograniczenia zabudowy terenu do niezbędnego minimum wynikającego z programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji oraz zagospodarowania terenów niezabudowanych zielenią dostosowaną do miejscowych warunków siedliskowych.**
- 9). **Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej nr 897. Ilość i lokalizację wjazdów na teren w dostosowaniu do specyfiki lokalizowanych funkcji oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi.**
- 10). **Nakłada się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:**
 - a). **dla samochodów użytkowników przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż 8 miejsc, w tym co najmniej 1 miejsce dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne,**
 - b). **dla samochodów użytkowników stałych (mieszkańców) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.**

2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1). **Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych, niż dwie kondygnacje naziemne z użytkowym poddaszem. Wysokość całkowita budynków mierzona od poziomu przyległego terenu do poziomu najwyższej kalenicy nie może być większa niż 12 m.**

URZĄD GMINY CISNA
 woj. podlaskie
 tel. (0-13) 458-63-54
 fax (0-13) 458-63-55

**ZA ZGODNOŚĆ
 Z ORYGINAŁEM**

Cisna, dnia...**20.06.2005**

Z up. WÓJTA
 Małgorzata Gucwa
 SEKRETARZ GMINY

- 2). Zakazuje się stosowania w budynkach, niezależnie od ich przeznaczenia, dachów płaskich. Nachylenie połaci dachowych nie może być mniejsze niż 40°.
- 3). Nakłada się obowiązek maksymalnej koncentracji programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji – ograniczenia ilości odrębnych budynków. Zespół obiektów strażnicy stanowić winien zwarty przestrzennie kompleks.
- 4). Nakłada się obowiązek dostosowania architektury zespołu obiektów strażnicy do skali i charakteru krajobrazu naturalnego, nawiązania jej w ogólnym wyrazie plastycznym oraz w stosowanym detalu do tradycyjnych i historycznych form budownictwa miejscowego.
- 5). Nakłada się obowiązek stosowania szlachetnych materiałów wykończeniowych elewacyjnych budynków i obiektów niezależnie od ich przeznaczenia z zastosowaniem drewna i kamienia naturalnego.
- 6). Obowiązek, o którym mowa w punkcie 5, stosuje się odpowiednio do obiektów małej architektury i ogrodzenia terenu.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1). Ustala się wyposażenie terenu w autonomiczne indywidualne systemy w zakresie gospodarki wodno – ściekowej i ciepłej:
 - a). zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia głębinowego zlokalizowanego w granicach terenu,
 - b). odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych z połaci dachowych budynków i terenów utwardzonych z zastosowaniem wysokosprawnych systemów i urządzeń gwarantujących ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i głębinowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
Zrzut ścieków oczyszczonych do potoku Wetlinka na warunkach określonych przepisami ustawy Prawo Wodne.
 - c). gospodarka ciepła (c.o. i c.w.) w oparciu o wysokosprawne (o sprawności nie mniejszej niż 90 %), zautomatyzowane źródło ciepła.
Zakazuje się stosowania więcej niż jednego źródła ciepła dla całego zespołu budynków strażnicy.
- 2). Zasilanie elektroenergetyczne z istniejącej sieci na warunkach określonych przez jej zarządcę. Dowiązania do sieci systemem skablowanym podziemnym.
- 3). Gospodarka odpadami stałymi – gromadzenie i usuwanie odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy.
- 4). Łączność telefoniczna i radiowa wg zasad i rozwiązań technicznych stosowanych w obiektach straży granicznej.

§ 5

Ustanawia się teren zieleni oznaczony w rysunku planu symbolem Zn o pow. ok. 0,69 ha obejmujący grunty nadbrzeżne potoku Wetlinka i jego dopływu.

- 1. Grunty w terenie zawierają się w strefie ochrony biologicznej potoku Wetlinka ustanowionej § 4 ust. 1 pkt 6 uchwały.
- 2. Ustanawia się ochronę istniejącego w granicach terenu ekosystemu oraz zakazuje się dokonywania na gruntach zmian naruszających tenże ekosystem za wyjątkiem zmian wynikających z realizacji działań określonych w ustępie 3 pkt 1 i 2.

URZĄD GMINY CISNA
pow. leski
woj. podkarpackie
tel. (0-13) 222-3-54
fax (0-13) 222-3-85

Z up. WÓJTA
Małgorzata Gucwa
SEKRETARZ GMINY

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Cisna, dnia 20.06.2007

3. Zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów, budowli i urządzeń budowlanych za wyjątkiem:
- 1). kolektora kanalizacyjnego odprowadzającego ścieki oczyszczone z terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem SG ustanowionego § 4 uchwały do potoku.
 - 2). budowli związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym.

§ 6

Ustanawia się teren drogi głównej oznaczony w rysunku planu symbolem KG o pow. ok. 0,11 ha, który przeznaczają się pod fragment pasa drogi wojewódzkiej nr 897.

1. W terenie drogi:
 - 1). zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów,
 - 2). dopuszcza się urządzenie zjazdów na teren oznaczony w rysunku planu symbolem SG ustanowiony § 4 uchwały,
 - 3). dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia.
2. Działania, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 mogą być realizowane wyłącznie na warunkach określonych przez właściwy zarząd drogi.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 7

Uchyła się dotychczasowe ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Cisna zatwierdzonego uchwałą nr X/64/91 Rady Gminy w Cisnej z dnia 24.IX.1991 r. dotyczącej obszaru niniejszego planu.

§ 8

Przeznacza się na cele nierolnicze związane z realizacją postanowień § 4 i § 6 niniejszej uchwały łączną powierzchnię 1,56 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego w klasie VI.

§ 9

Ustala się zerową stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach obszaru niniejszego planu.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

URZĄD GMINY CISNA

§ 11

pow. leski

woj. podkarpackie

tel. (0-13) 468-63-54

fax (0-13) 468-63-55

Uchwała niniejsza wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Cisna, dnia 20.08.2005

Z up. WÓJTA

Małgorzata Gućwa
SEKRETARZ GMINY

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Stanisław Wacziński

