

PROJEKT – październik 2020 (wyłożenie do publicznego wglądu)

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka trasy  
napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Tomaszów Południe – GPZ  
Lubaczów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 713), art. 14 ust. 8 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2020 r., poz. 293) oraz uchwały Nr XXI/172/2020 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 28 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Cieszanów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów”, uchwalonego uchwałą Nr LV/59/2018 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 12 czerwca 2018 r., Rada Miejska w Cieszanowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Cieszanów dla obszaru obejmującego część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów: **Chotylub oraz Nowe Siolo**, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego – napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ Tomaszów Południe – GPZ Lubaczów oraz pozostałe tereny, określone w § 4, o łącznej powierzchni 43,7 ha, w granicach określonych na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubaczowie w skali 1:2000, określający:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) granice administracyjne gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zwymiarowane odległości;
- 7) przebieg linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi;
- 8) przebieg sieci gazowych wraz ze strefami kontrolowanymi;
- 9) stanowisko archeologiczne.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone symbolem **E**, wraz z pasem technologicznym;
- 2) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **IT**;
- 3) tereny gruntów rolnych, oznaczone symbolem **R**;
- 4) tereny użytków zielonych, oznaczone symbolem **RZ**;
- 5) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **W**;
- 6) tereny gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- 8) tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDG-D**;
- 9) tereny dróg publicznych kategorii powiatowej klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDP-L**;
- 10) tereny dróg publicznych kategorii powiatowej klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDP-Z**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych.

§ 5. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami E.1 – E.40, wraz z pasem technologicznym.

§ 6. Ustalenia ogólne planu określające sposób zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów obowiązują na całym obszarze objętym planem.

§ 7. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W granicach planu przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) grunty rolne klasy bonitacyjnej R IIIa oraz R IIIb o łącznej powierzchni 0,3006 ha – na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak: GZ.tr.....2020 z dnia ..... 2020 r.;
- 2) grunty leśne stanowiące własność prywatną o powierzchni 0,0615 ha – na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podkarpackiego, znak: ..... z dnia ..... 2020 r.;
- 3) grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa o powierzchni 0,9655 ha – na podstawie decyzji Ministra Środowiska, znak: ..... z dnia.....2020 r.

§ 9. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Cieszanowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie naziemnej części konstrukcji wsporczej linii elektroenergetycznej do zewnętrznej krawędzi jezdni bądź linii rozgraniczającej terenu; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **linii elektroenergetycznej WN 110 kV** – należy przez to rozumieć istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ Tomaszów Południe – GPZ Lubaczów, stanowiącą inwestycję celu publicznego, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz przewodów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 10) **slupie** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą wraz z fundamentami napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 11) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć:
  - dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, teren o szerokości 12,0 m, przebiegający wzdłuż osi linii, wyznaczonej lokalizacją słupów (6,0 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania oraz ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii, w szczególności obejmujące m.in.: przebudowę, rozbudowę, prace eksploatacyjne i konserwatorskie, remontowe i modernizacyjne, rozbiórkę, usuwanie awarii, kontrole i przeglądy sieci i urządzeń oraz pozostałych obiektów i urządzeń, niezbędnych dla prawidłowej pracy i eksploatacji linii;
  - dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV, teren o szerokości 38,0 m, przebiegający wzdłuż osi linii, wyznaczonej lokalizacją słupów (19,0 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania oraz ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii, w szczególności obejmujące m.in.: przebudowę, rozbudowę, prace eksploatacyjne i konserwatorskie, remontowe i modernizacyjne,

rozbiórkę, usuwanie awarii, kontrole i przeglądy sieci i urządzeń oraz pozostałych obiektów i urządzeń, niezbędnych dla prawidłowej pracy i eksploatacji linii;

**12) infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć objekty, sieci i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

**13) wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych istniejących i projektowanych, liczoną po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

**14) zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć roślinność o wysokości większej niż 2,0 m nad poziomem terenu;

**15) strefie nadwieszenia przewodów linii** – należy przez to rozumieć teren o szerokości: 20,0 m (10,0 m od osi) dla napowietrznej linii WN 110 kV, 13,0 m (6,5 m od osi) dla napowietrznej linii SN 15 kV, 3,0 m (1,5 m od osi) dla napowietrznej linii nN 0,4 kV oraz linii kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV;

**16) przecince eksploatacyjnej** – należy przez to rozumieć przecinkę oraz wycinkę istniejącej roślinności, zadrzewień i zakrzewień w zakresie niezbędnym dla potrzeb realizacji oraz prawidłowej pracy, eksploatacji i konserwacji linii elektroenergetycznych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunkach planu;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji kolorystyki obiektów budowlanych w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem – różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp.;
- 3) obowiązują zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

#### **§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

Obszary objęte planem znajdują się w granicach „Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”, ustanowionego uchwałą WRN nr XX/148/87 w Przemyślu z dnia 25 czerwca 1987 r. oraz uchwałą nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. z 2013 r., poz. 3586 z późn. zm.) – obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu, oraz ograniczenia w zakresie czynnej ochrony ekosystemów wynikające z ww przepisów.

#### **§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologiczno-konserwatorskiej jest stanowisko archeologiczne nr 7/AZP99-87/18 w miejscowości Nowe Sioło, wskazane na rysunku planu, zdefiniowane w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 282.) oraz objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 cyt. ustawy,

2. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona w obrębie stanowiska archeologicznego, w tym prace ziemne oraz inne przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, powinny być podporządkowane przepisom ww ustawy.

3. W obrębie stanowisk archeologicznych obowiązuje zakaz przekształcania bądź użytkowania terenu w sposób, który mógłby powodować degradację wartości naukowej i kulturowej zabytków archeologicznych.

4. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

### **§ 13. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

### **§ 14. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

### **§ 15. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontów działek – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do drogi z dopuszczeniem odchylenia od kąta nie większym niż 5°.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

### **§ 16. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

1. Ustala się pasy technologiczne dla istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, wskazane na rysunkach planu:

- 1) dla linii SN 15 kV – 12,0 m (6,0 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach);

2) dla linii WN 110 kV – 38,0 m (19,0 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach).

2. W granicach pasów technologicznych linii ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) Zakaz tworzenia stałych hałd i nasypów;
- 3) Zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w strefie nadwieszenia przewodów linii;
- 4) Możliwość prowadzenia przecinki eksploatacyjnej roślinności;
- 5) Dopuszcza się, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu, prowadzenie prac związanych z remontem, rozbiórką, modernizacją, budową, przebudową, rozbudową oraz eksploatacją linii elektroenergetycznych, w tym lokalizację skrzyżowań linii elektroenergetycznych z istniejącą infrastrukturą techniczną, oraz przebudowę i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego.

3. Przy zagospodarowaniu terenów leżących w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów; przy lokalizacji obiektów w pobliżu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić warunki wynikające z norm: PN-EN 50341, PN/E-05100-1, PN-EN 50423, N SEP-E-003, PN/E-05125-1 oraz N SEP-E-004.

4. W granicach stref kontrolowanych istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia o szerokości pasa terenu 6,0 m (3,0 m od osi gazociągu po obu stronach) oraz średniego ciśnienia o szerokości pasa terenu 3,0 m (1,5 m od osi gazociągu po obu stronach), wskazanych na rysunku planu, obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu, oraz ograniczenia w gospodarowaniu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2013 r., poz. 640).

5. Przy wykonywaniu robót budowlanych oraz prac ziemnych obowiązuje zachowanie i ochrona rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji szczegółowych; zabrania się podejmowania działań mogących skutkować uszkodzeniem, zniszczeniem bądź pogorszeniem stanu technicznego sieci i urządzeń melioracji wodnych.

6. Przekroczenia poprzeczne dróg powiatowych linią elektroenergetyczną WN 110 kV wykonywać przy zachowaniu minimalnej skrajni drogowej pionowej wynoszącej 4,60 m.

### **§ 17. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Dopuszcza się możliwość tymczasowego zajęcia terenów rolniczych, leśnych i użytków zielnych, oraz poszerzenia istniejących dróg gruntowych, wydzielonych i niewydzielonych geodezyjnie, na potrzeby transportu i budowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej; tymczasowe zagospodarowanie terenów – do 180 dni od dnia rozpoczęcia inwestycji.

2. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

### **§ 18. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi:

- 1) system istniejących dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu, tj.:
  - dróg gminnych nr: 105009R relacji Chotylub – Dąbrówka; 105014R Nowe Siolo (Sośnina);
  - dróg powiatowych nr: 1656R relacji Cieszanów – Nowe Siolo; 1657R relacji Cieszanów – Nowe

Brusno;

- dróg wewnętrznych nr ewid. 861, 418, 508, 468, 435, 484, 269, 242, 226, 179, 162, 284, 116, 88, 1306, 1307, 1324, 1322, 1321,
- 2) system dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne wraz z klasą i kategorią dróg publicznych zostały określone w ustaleniach szczegółowych.
  - 2. Obowiązują zasady zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

## **§ 19. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

### 1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Realizacja sieci i urządzeń systemów wodociągowych dopuszczalna o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 2) W granicach terenu objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

- 1) Realizacja sieci i urządzeń systemów kanalizacji sanitarnej dopuszczalna o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm.

### 3. Odprowadzenie wód opadowych

- 1) Wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo po terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

### 4. Urządzenia melioracji:

- 1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń melioracji wodnych, w tym systemów drenarskich, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) Zakazuje się zasypywania i przykrywania rowów melioracyjnych;
- 3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych.

### 5. Gospodarka odpadami

- 1) Gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Cieszanów.

### 6. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- 1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury gazowej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

### 7. Telekomunikacja

1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

#### 8. Elektroenergetyka

1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej (w tym kablowanie linii napowietrznych) w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

### Rozdział 3.

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13, E.14, E.15, E.16, E.17, E.18, E.19, E.20, E.21, E.22, E.23, E.24, E.25, E.26, E.27, E.28, E.29, E.30, E.31, E.32, E.33, E.34, E.35, E.36, E.37, E.38, E.39, E.40**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności: słupy i przewody elektroenergetyczne, zjazdy z dróg wewnętrznych i publicznych, place manewrowe i składowe, dojazdy, infrastruktura techniczna oraz przyłącza infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,8;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 – 50,0 m;
- 4) dla słupów nadleśnych dopuszcza się wysokość zabudowy do 60,0 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie ustala się;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkami planu.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych oraz wydzielonych i niewydzielonych geodezyjnie dróg gruntowych, znajdujących się w sąsiedztwie, oraz dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się poza granicami planu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **IT.1, IT.2, IT.3, IT.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;



- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,3;
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) elementów konstrukcyjnych nadwieszenia linii WN 110 kV – 60,0 m;
  - b) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych oraz wydzielonych i niewydzielonych geodezyjnie dróg gruntowych, znajdujących się w sąsiedztwie, oraz dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się poza granicami planu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii WN 110 kV oraz melioracji.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **RZ.1, RZ.2, RZ.3, RZ.4, RZ.5, RZ.6, RZ.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod trwałe użytki zielone.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii WN 110 kV oraz melioracji;
- 3) uprawy polowe.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **W.1, W.2, W.3, W.4**, obejmujące istniejące rowy melioracyjne, z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budowle, sieci i urządzenia hydrotechniczne oraz melioracji wodnych, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii WN 110 kV.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **W.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budowle, sieci i urządzenia hydrotechniczne oraz melioracji wodnych, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii WN 110 kV.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg gruntowych znajdujących się bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **tereny gruntów leśnych**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8**, z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dojścia i dojazdy, z zastrzeżeniem ust. 5;

2) sieci infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w tym linii WN 110 kV.

4. Dopuszcza się możliwość przecinki eksploatacyjnej w zakresie niezbędnym dla niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Na terenie obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

6. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 6) oraz w planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

7. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

– dla dróg KDW.1, KDW.5, KDW.7, KDW.11, KDW.13 – 6,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu;

– dla dróg KDW.2, KDW.3, KDW.6, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.12 – 5,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu;

– dla drogi KDW.4 – 4,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** (drogi kategorii gminnej), oznaczone na rysunkach planu symbolami **KDG-D.1, KDG-D.2, KDG-D.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowa).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

– dla drogi KDG-D.1 – 13,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu;

– dla drogi KDG-D.2 – 10,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu;

– dla drogi KDG-D.3 – 10,0-11,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** (drogi kategorii powiatowej), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP-L.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalna).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** (drogi kategorii powiatowej), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP-Z.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcza).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11,0-13,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

#### **Rozdział 4. Przepisy szczególne**

§ 31. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następującej wysokości – 1%.

#### **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Cieszanów.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Cieszanów.

§ 34. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Cieszanowie  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Cieszanowie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do  
wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293), Rada Miejska w Cieszanowie zarządza, co następuje:

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Cieszanowie  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Cieszanowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293), Rada Miejska w Cieszanowie zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, objętych ustaleniami planu, nie obciążą budżetu Gminy Cieszanów, i pochodzić będzie ze środków znajdujących się w gestii podmiotów zewnętrznych.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy Cieszanów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.