GRUDZIEŃ 2023 – PROJEKT (OPINIOWANIE I UZGADNIANIE)

UCHWAŁA NR ……
RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE

z dnia ……. 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości w granicach obrębów Dachnów, Nowe Sioło oraz Cieszanów

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 2023 r., poz. 40 ze zm.), 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 2023 r., poz. 977, 1506, 1597) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), oraz uchwały Nr LXVII/539/2023 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 22 czerwca 2023 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości w w granicach obrębów Dachnów, Nowe Sioło oraz Cieszanów, zwany dalej „planem".

§ 2. Plan obejmuje tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną, oraz pozostałe tereny określone w § 4, o łącznej powierzchni 531,78 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1. Rysunek planu – wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubaczowie w skali 1:2000, określający:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów, określone symbolami cyfrowo-literowymi, w tym tereny niesklasyfikowane;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) zwymiarowane odległości;
6) przebieg linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi;
7) strefę ochronną elektrowni wiatrowych;
8) obszary w granicach prawnych form ochrony przyrody;
9) granice głównego zbiornika wód podziemnych;
10) stanowiska archeologiczne.

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

3. 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 – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem **PEW,** wraz ze strefą ochronną;
2) tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczone symbolem **U-PP-PS**;
3) tereny drogi głównej, oznaczone symbolem **KDG**;
4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem **KR**;
5) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone symbolem **RNR**;
6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
7) tereny niesklasyfikowane, oznaczone symbolem **N**.

§ 5. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolem 1KDG.

§ 6. 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.

§ 7. 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 załącznik nr 1 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 cyfrowo-literowym;
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 obiektu budowlanego (części naziemnej) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych, wysunięcia poza wyznaczoną linię:
− okapów, daszków, schodów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz innych detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linię więcej niż 2,0 m;
− wirników z zespołem łopat elektrowni wiatrowej oraz podziemnej części fundamentów;
− infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu, oraz małej architektury;
8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

9) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć teren o szerokości 12,0 m, przebiegający wzdłuż osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonych 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;

10) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, technologicznymi, infrastrukturą techniczną i towarzysząca, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;

11) strefie ochronnej elektrowni wiatrowych – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz z ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) zakaz realizacji kolorystyki obiektów budowlanych w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem – różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp., z wyjątkiem logo oraz oznaczeń własnych producenta i inwestora;
2) zakazuje się stosowania wież elektrowni wiatrowych o konstrukcji kratownicowej.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Część obszarów objętych planem, wskazanych na rysunku planu, znajduje 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 wynikające z ww przepisów.

2. Część obszarów objętych planem, wskazanych na rysunku planu, znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 428 Dolina Kopalna Biłgoraj-Lubaczów − w granicach obszarów ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi oraz ograniczeniu działalności inwestycyjnej mogącej negatywnie wpłynąć na stan warstwy wodonośnej.

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

1. W obrębie stanowisk archeologicznych nr 11/AZP99-87/13, 18/AZP99-87/31, 19/AZP99-87/32, wskazanych na rysunku planu, wszelka działalność inwestycyjna, w tym prace ziemne oraz inne przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, powinny być podporządkowane przepisom ustawy

z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) − w obrębie stanowisk obowiązuje zakaz przekształcania bądź użytkowania terenu w sposób, który mógłby powodować degradację wartości naukowej i kulturowej zabytku archeologicznego.

2. Obejmuje się ochroną planistyczną istniejące bunkry linii Mołotowa, oznaczone na rysunku planu symbolami 1N, 2N, 3N − dla terenów obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe planu.

§ 11. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w Dziale III Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.):

1) minimalną powierzchnię działek – 800 m^2;
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 10°.

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

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

1. Ustala się strefę ochronną elektrowni wiatrowych, wskazaną na rysunku planu, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Ustala się pasy technologiczne dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wskazane na rysunku planu, o szerokości 12,0 m − 6,0 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach.

3. W granicach pasów technologicznych linii ustala się:

1) zakaz tworzenia stałych hałd i nasypów;
2) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni w strefie nadwieszenia przewodów linii.

4. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania aktualnie obowiązujących przepisów.

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. W granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych.

§ 13. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się możliwość tymczasowego zajęcia terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 6RNR, 9RNR, 11RNR-13RNR, 19RNR-29RNR, (do 180 dni), oraz poszerzenia istniejących dróg gruntowych, wydzielonych i niewydzielonych geodezyjnie (do 300 dni), na m.in. łuki i mijanki

związane z transportem i budową elektrowni wiatrowych.

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

§ 14. 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 zlokalizowanych poza granicami planu, tj. droga wojewódzka nr 865 relacji Jarosław-Bełżec;
2) system dróg publicznych, tj. droga wojewódzka klasy G, oraz dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne określa się w ustaleniach szczegółowych.

2. Obsługa komunikacyjna obszarów przylegających do drogi wojewódzkiej powinna się odbywać za pośrednictwem istniejących zjazdów; lokalizacja nowych zjazdów oraz przebudowa istniejących możliwa jest za zgodą i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi w trybie wynikającym z obowiązujących przepisów z zakresu dróg publicznych.

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) z gminnej sieci wodociągowej bądź, do czasu realizacji sieci, z indywidulanych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów wiejskich, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
2) 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. Odprowadzenie ścieków:

1) obowiązuje odprowadzanie ścieków, w tym ścieków przemysłowych, systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania hydrogeologiczne i higieniczno-sanitarne, lub, do czasu realizacji sieci, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem obowiązujących wymogów przepisów odrębnych;
2) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
3) 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;
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 na terenie gminy.

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) zaopatrzenie w energię elektryczną dla obiektów tego wymagających poprzez system sieci średniego i niskiego napięcia, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy;
2) 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;
3) przyłączenie elektrowni wiatrowych należy realizować za pośrednictwem podziemnych linii kablowych, zaś włączenie obiektu do krajowego systemu elektroenergetycznego należy realizować linią podziemną lub napowietrzną, stosownie do warunków przyłączeniowych zarządcy sieci, uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
4) dopuszcza się położenie równolegle z liniami elektroenergetycznymi okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny elektrowni wiatrowych,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEW, 2PEW, 3PEW.**

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów − elektrownie wiatrowe o mocy powyżej 500 kW;
2) infrastruktura techniczna, w tym teletechniczna i elektroenergetyczna wraz z obudową, niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania terenów;
3) dojścia, dojazdy oraz place parkingowe i manewrowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość całkowita zabudowy, rozumiana jako wysokość elektrowni wiatrowej wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej – do 300,0 m ponad poziom terenu;

2) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami − do 200 m;
3) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych − 4;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
5) maksymalna moc akustyczna elektrowni wiatrowych na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1 dla każdego z terenów oznaczonych symbolem PEW, w formie naziemnych miejsc parkingowych;
7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
8) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi wojewódzkiej poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1U-PP-PS.**

2. W granicach terenów wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², usług turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego.

3. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:
1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów;
2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) dojścia, dojazdy oraz place parkingowe i manewrowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
   a) maksymalny – 0,5;
   b) minimalny – 0,1;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
4) maksymalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m;
5) geometria dachów – jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 35º lub w formie dachów płaskich;
6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenu, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, w formie obiektu bądź naziemnych miejsc parkingowych;
7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30,0 m od drogi wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi wojewódzkiej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny dróg głównych,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDG**.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – szerokość zmienna od 17,0 m do 30,0 m, z przewężeniami i poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR,**

15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

1) dla drogi 1KR – od 4,5 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) dla dróg 2KR, 3KR, 4KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3) dla drogi 5KR – od 3,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
4) dla drogi 6KR – od 13,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
5) dla drogi 7KR – od 4,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
6) dla drogi 8KR – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
7) dla drogi 9KR – 6,0, zgodnie z rysunkiem planu;
8) dla drogi 10KR – od 6,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
9) dla dróg 11KR, 12KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
10) dla dróg 13KR, 14KR, 15KR – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
11) dla drogi 16KR – od 4,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
12) dla drogi 17KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
13) dla drogi 18KR – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
14) dla drogi 19KR – 6,0 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
15) dla drogi 20KR – od 6,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
16) dla dróg 21KR, 22KR – od 5,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
17) dla drogi 23KR – od 4,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
18) dla drogi 24KR – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
19) dla drogi 25KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
20) dla drogi 26KR – od 7,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
21) dla drogi 27KR – od 4,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
22) dla dróg 28KR, 29KR – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
23) dla drogi 30KR – od 4,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
24) dla drogi 31KR – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR, 26RNR, 27RNR, 28RNR, 29RNR, 30RNR, 31RNR, 32RNR.**

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2) elementy nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych, tj. wirniki wraz z zespołami łopat.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w sąsiedztwie.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS**.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

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

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w sąsiedztwie.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny niesklasyfikowane**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1N, 2N, 3N**.

2. W granicach terenów obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu, za wyjątkiem prac wynikających z działań rewaloryzacyjnych istniejących obiektów.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w sąsiedztwie.

Rozdział 4.
Przepisy szczególne

§ 23. Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

1) dla terenów 1PEW, 2PEW, 3PEW – 30%;
2) dla terenów 1U-PP-PS – 30%;
3) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta i Gminy Cieszanów, a nadzór nad jej wykonaniem powierza się Komisji Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznik Nr 2 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Cieszanowie zarządza, co następuje:

Załącznik Nr 3 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Cieszanowie zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, objętych ustaleniami planu, nie obciąży budżetu miasta 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 miasta Cieszanów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

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

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego

Dane przestrzenne planu − sporządzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.