

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE
z dniar.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Niemstów, Stary
Lubliniec, gmina Cieszanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Cieszanowie Nr XVI/104/2025 z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Niemstów, Stary Lubliniec, gmina Cieszanów oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń planu ogólnego Miasta i Gminy Cieszanów przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/222/2026 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25 czerwca 2026 r, Rada Miejska w Cieszanowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

- §1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Niemstów, Stary Lubliniec, gmina Cieszanów obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 3142 ha, zwany dalej planem.
- §2.** Granicę obszaru objętego planem, o którym mowa w §1 pokazano w części graficznej planu sporządzonej w skali 1:2000, stanowiącej integralną część niniejszej uchwały, oznaczonej jako załącznik nr 1
- §3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3;
 - 2) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.
- §4.** Ilekróć w uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, schodów z zadaszeniami przy wejściach do budynków, tarasów w poziomie terenu, obiektów małej architektury.
- §5.** 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) odległość 700 m od elektrowni wiatrowej do budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej;
 - 5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie

- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
- a) U – tereny usług,
 - b) PP-PS-PEF – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej,
 - c) PEF - tereny elektrowni słonecznych,
 - d) PEW - tereny elektrowni wiatrowych,
 - e) G – tereny górnictwa i wydobywania,
 - f) IE – teren elektroenergetyki,
 - g) IK – IW – teren kanalizacji lub wodociągów
 - h) KDZ - tereny dróg zbiorczych,
 - i) KDL - tereny dróg lokalnych,
 - j) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - k) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - l) RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
 - m) RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - n) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - o) L - tereny lasów,
 - p) Z – tereny zieleni,
 - q) ZN – tereny zieleni naturalnej,
 - r) ZP – teren zieleni urządzonej.
2. Oznaczenia graficzne w części graficznej planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

- §6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- §7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) instalacji odnawialnego źródła energii;
 - 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
 - 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 428 Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów, oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym.
- §8.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
- 1) uwzględnienie położenia na części obszaru objętego planem zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) nr AZP 097-086/33, nr AZP 097-086/34, nr AZP 097-086/35, nr AZP 097-086/36, nr AZP 098-086/22, nr AZP 098-086/26, nr AZP 098-086/27, nr AZP 098-086/28, nr AZP 098-086/29, nr AZP

098-086/30, nr AZP 098-086/31, nr AZP 098-086/32, nr AZP 098-086/33, nr AZP 098-086/34, nr AZP 098-086/35, nr AZP 098-086/36, nr AZP 098-086/37, nr AZP 098-086/38, nr AZP 098-086/39, nr AZP 098-086/40, nr AZP 098-086/42, nr AZP 098-086/45, nr AZP 098-086/46, nr AZP 098-086/47, nr AZP 098-086/48, nr AZP 098-086/49, nr AZP 098-086/5, nr AZP 098-086/50, nr AZP 098-086/51, nr AZP 098-086/52, nr AZP 098-086/53, nr AZP 098-086/54, nr AZP 098-086/55, nr AZP 098-086/6, nr AZP 098-086/67, nr AZP 098-086/68, nr AZP 098-086/7, nr AZP 098-086/70, nr AZP 098-086/71, nr AZP 098-086/72, nr AZP 098-086/73, nr AZP 098-086/8, nr AZP 098-086/9, nr AZP 099-086/1 oznaczonych w części graficznej planu symbolem graficznym, dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.;

- 2) ochronę w planie cmentarza cholerycznego w Starym Lublińcu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego w części graficznej planu w terenie oznaczonym symbolem 4ZN, dla którego nakazuje się jego zachowanie, w tym zachowanie nagrobków i krzyży.

§9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej do 20,0 m, przy czym dla masztów do pomiaru wiatru do 175,0 m;
- 3) maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych: 13 sztuk;
- 4) dopuszczenie możliwości w terenach oznaczonych symbolami RN prowadzenia prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

§10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w granicach Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Solska PLB060008 oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania użytku ekologicznego „Dzikowskie Bagno” w miejscowości Nowy Lubliniec, oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 4) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania pomników przyrody, oznaczonych w części graficznej planu symbolami graficznymi;
- 5) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w odległości do 50 m od granicy cmentarza, oznaczonej w części graficznej planu symbolem graficznym, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 6) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w odległości do 150 m od granicy cmentarza, oznaczonej w części graficznej planu symbolem graficznym, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 7) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w granicach złoża gazu ziemnego „Lubliniec - Cieszanów”, oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 8) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w granicach obszaru i terenu górniczego Lubliniec – Cieszanów 1;
- 9) nakaz zachowania strefy wolnej od zabudowy o promieniu 50 m od odwiertu czynnego, oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym;

- 10) nakaz zachowania strefy wolnej od zabudowy o promieniu 5 m od odwiertu zlikwidowanego, oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 11) nakaz zachowania strefy wolnej od zabudowy niezwiązanej z eksploatacją kopalni oznaczonej w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 12) nakaz uwzględnienia występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 13) nakaz uwzględnienia występowania obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 5) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) odległość 700 m od elektrowni wiatrowej do budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej oznaczonej w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu gazociągów kopalnianych
- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD;
- 2) układ komunikacyjny tworzą:
 - a) droga zbiorcza, oznaczona w części graficznej planu symbolami od 1KDZ do 4KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi lokalne, oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1KDL do 6KDL, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) drogi dojazdowe, oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1KDD do 2KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami od 1KR do 18KR, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dopuszcza się dojazdy i dojścia niewyznaczone w części graficznej planu z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- 4) dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) miejsca do parkowania realizować:
 - w terenach oznaczonych symbolami PP-PS-PEF, RZ w formie miejsc naziemnych lub garaży,
 - w terenach oznaczonych symbolami U, PEF, PEW, G, IE, IK-IW w formie miejsc naziemnych,
 - c) miejsca do parkowania samochodów osobowych:
 - dla terenów oznaczonych symbolem U:
 - lokale gastronomiczne co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - biura, urzędy, poczty, banki co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - pozostałe usługi, co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - dla terenu oznaczonego symbolem PP-PS-PEF – minimum 1 miejsce do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem PEF – minimum 1 miejsce do parkowania,
 - dla terenów oznaczonych symbolem PEW – minimum 1 miejsce do parkowania,
 - dla terenów oznaczonych symbolem RZ – minimum 1,5 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych,
 - dla terenu oznaczonego symbolem G – minimum 1 miejsce do parkowania,
 - dla terenu oznaczonego symbolem IE – minimum 1 miejsce do parkowania
 - dla terenu oznaczonego symbolem IK – IW – minimum 1 miejsce do parkowania;
 - d) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania, nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy inwestycji, w której powstają 5 lub mniej miejsc do parkowania.

§14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym masztów do pomiaru wiatru, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 50$ mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów min. $\varnothing 160$ mm dla grawitacyjnej lub o średnicy przewodów min. $\varnothing 50$ mm dla ciśnieniowej, z zastrzeżeniem lit. b
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i c,

- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, dróg i placów poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów kanalizacyjnych min. $\varnothing$ 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. $\varnothing$ 90 mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej lub ogniowopaliwowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub wykorzystujące energię odnawialną;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§15. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami U, RZ, PP-PS-PEF, PEW, PEF;
- 2) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KR, G, IE, IK – IW, RN, WS, L, Z, ZN, ZP.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§16. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1U, 2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m z zastrzeżeniem §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie;
- 4) obsługę komunikacyjną: z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 2KDD.

§17. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1PP-PS-PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 3) przeznaczenie wykluczane – teren elektrowni wiatrowej;
- 4) dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m z zastrzeżeniem §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°, dachy wielospadowe lub płaskie;
- 6) obsługę komunikacyjną: z dróg oznaczonych symbolami 3KDZ, 3KDL.

§18. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1PEW, 2PEW, 4PEW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren elektroenergetyki;
- 3) dopuszcza się obiekty, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. g oraz §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe,
 - g) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 230 m,
 - h) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 175 m.
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1PEW z drogi oznaczonej symbolem 15KR,
 - b) terenu 2PEW z drogi oznaczonej symbolem 16KR,
 - c) terenu 4PEW z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§19. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **3PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren elektroenergetyki;
- 3) dopuszcza się obiekty, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. g oraz §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe,
 - g) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 230 m,
 - h) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 175 m.

- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 3PEW z drogi oznaczonej symbolem 1KR,
 - b) terenu 5PEW z drogi oznaczonej symbolem 2KR,
 - c) terenu 6PEW z drogi oznaczonej symbolem 6KR,
 - d) terenu 7PEW z drogi oznaczonej symbolem 4KR,
 - e) terenu 8PEW z dróg oznaczonych symbolami 3KR, 17KR
 - f) terenu 9PEW z drogi oznaczonej symbolem 7KR,
 - g) terenu 10PEW z drogi oznaczonej symbolem 8KR,
 - h) terenu 11PEW z drogi oznaczonej symbolem 10KR.

§20. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren elektroenergetyki;
- 3) dopuszcza się obiekty, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m z zastrzeżeniem §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1PEF z drogi oznaczonej symbolem 4KR,
 - b) terenów 2PEF, 3PEF, 8PEF z drogi oznaczonej symbolem 8KR,
 - c) terenu 4PEF z drogi oznaczonej symbolem 14KR
 - d) terenu 5PEF z drogi oznaczonej symbolem 7KR,
 - e) terenu 6PEF z drogi oznaczonej symbolem 13KR,
 - f) terenu 7PEF z drogi oznaczonej symbolem 9KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§21. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§22. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL**, się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§23. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;

- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§24. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§25. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1G do 5G** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren górnictwa i wydobywania;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m z zastrzeżeniem §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie,
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1G z drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
 - b) terenu 2G z drogi oznaczonej symbolem 4KR poprzez teren 7PEW,
 - c) terenu 3G z drogi oznaczonej symbolem 19KR,
 - d) terenu 4G z drogi oznaczonej symbolem 20KR,
 - e) terenu 5G poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§26. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m z zastrzeżeniem §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie,
- 3) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 12KR.

§27. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1IK - IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m z zastrzeżeniem §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe;

3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§28. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1RZ, 2RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy związanej z rolnictwem
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m z zastrzeżeniem §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1RZ z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 12KR,
 - b) terenu 2RZ z dróg oznaczonych symbolami 3KDZ, 3KDL.

§29. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przez zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1, należy rozumieć zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§30. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren elektrowni wiatrowej z zastrzeżeniem pkt 3 oraz 4;
- 3) dopuszczenie wyłącznie zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad terenem w sposób niewykluczający przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt 1;
- 4) wysokość położenia końcówki łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 30 m liczone od najwyższej rzędnej terenu zlokalizowanego w zasięgu omiatania łopat wirnika elektrowni wiatrowej;
- 5) przez zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1, należy rozumieć zakaz lokalizacji budynków;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§31. terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

- 2) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§32. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§33. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1Z, 2Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni;
- 2) przeznaczenia wykluczane – teren ogrodów działkowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
 - b) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m z zastrzeżeniem §9 pkt 2,
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§34. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1ZN do 4ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§35. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
 - b) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m z zastrzeżeniem §9 pkt 2,
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

- §36.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XIV/81/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny rekreacyjno – sportowe oraz handlowo – usługowe w Starym Lublińcu nad Zalewem” opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 196 poz. 3367 z dnia 14 grudnia 2011 r.
- §37.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Cieszanów, a nadzór nad jej wykonaniem powierza się Komisji Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego.
- §38.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.