



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 22 listopada 2013 r.

Poz. 3808

UCHWAŁA NR XLIV/66/2013 RADY MIEJSKIEJ W CIESZANOWIE

z dnia 16 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„OBWODNICA DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 865 DLA MIASTA CIESZANOWA”
uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Cieszanowie nr 56/IX/04 z dnia 30 września 2004r.
opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
nr 20 z dnia 17 lutego 2005r. poz. 237.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami)), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów uchwalonego uchwałą nr 48/V/98 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 15 czerwca 1998r. zmienionego uchwałą nr 85/XVI/07 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 21.12.2007r. i zmienionego uchwałą nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25.10.2011r., **Rada Miejska w Cieszanowie uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Cieszanowie nr 56/IX/04 z dnia 30 września 2004r. wprowadza się następujące zmiany:

1. §1 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 20,42ha, położony w mieście Cieszanów zawarty pomiędzy ulicami Sienkiewicza i Kościuszki,

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.
- 2) Załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

2. §2 otrzymuje nowe brzmienie:

1. W obszarze planu ustala się przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2) U - tereny zabudowy usługowej,
- 3) ZP - teren zieleni urządzonej,
- 4) KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 5) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,

6) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,

2. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) **dominancie architektonicznej** - należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego, która koncentruje uwagę obserwatorów do 10% powierzchni jego zabudowy,
- 2) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, których eksploatacja nie powoduje zjawisk i stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

3. §3 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²,
- 2) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych.

2. Dla istniejących części budynków znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się przebudowę i nadbudowę z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu oraz zgodnie z warunkami określonymi w przepisach niniejszej uchwały.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek pod tereny urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach niniejszej uchwały.

4. §4 otrzymuje brzmienie:

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U**,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych z zakresem usług nieuciążliwych rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, medycznych i biurowych,
- 2) garaży wolnostojących,
- 3) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 1KDL, 2KDL, 3KDL, od ul. A. Mickiewicza znajdującej się poza granicami planu oraz od drogi gminnej znajdującej się poza zachodnią granicą planu dla terenu 6MN/U,

b) w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,

- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia usług w budynkach nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej,
- 4) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne nie więcej niż 10,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,
 - b) garaże nie więcej niż 5,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części budynku,

8) dachy:

a) dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40° ,

b) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne lub blachą w barwie grafitu,

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDZ, od ulicy A. Mickiewicza będącej poza południową granicą planu oraz dla terenu 6MN/U z poza zachodniej granicy planu,

2) należy zapewnić:

a) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 25m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej w obiektach,

c) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.

5. Zasady podziału:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej- 0,10ha,

2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 13,0m,

3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do dróg 80° - 90° .

6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. §5 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U:**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,

2) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,

3) urządzeń melioracji wodnych,

4) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) w odległości 8,0m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 2KDL,

b) w odległości 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL oraz od strony dróg znajdujących się poza północną granicą planu dla terenu 5U,

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

3) w obiektach usługowych dopuszcza się funkcje mieszkalne o powierzchni nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynków,

4) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,

5) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,4,

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

7) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 6,0m, a maksymalna powierzchnia nie może przekraczać 8m^2 ,

- 8) na pojedynczej działce dopuszcza się lokalizację 1 urządzenia reklamowego,
- 9) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu, nie więcej niż 15,0m,
- 10) dachy:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U 4U, 5U płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych, nie większym niż 5°,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U, 7U, 8U, 9U dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
 - c) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, blachą lub szkłem,

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL oraz z terenu drogi znajdującej się poza granicą planu dla terenu 5U,
- 2) należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 3) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne, w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych,

5. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 0,30ha,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25,0m,
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do dróg 70° - 90°.

6. §6 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, pomników, obiektów małej architektury,
3. Dostępność komunikacyjną z drogi publicznej lokalnej 1KDL,
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL,
5. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

7. §7 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**,
2. W stosunku do terenu 1KDZ ustala się następujące wymagania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniej niż 20,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
 - 3) chodniki minimum jednostronne,
 - 4) oświetlenie minimum jednostronne,

3. W stosunku do terenów 2KDZ i 3KDZ ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, nie mniej niż 1,5m zgodnie z rysunkiem planu jako poszerzenie pasa drogowego ulicy zbiorczej,

8. §8 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL**,

2. W stosunku do terenów o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniej niż 12,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne,

9. §9 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**,

2. W stosunku do terenów 1KDD i 2KDD ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna nie mniej niż 10,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
- 3) chodniki minimum jednostronne,
- 4) oświetlenie minimum jednostronne,

3. W stosunku do terenu 3KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, nie mniej niż 2,0m zgodnie z rysunkiem planu jako poszerzenie pasa drogowego ulicy dojazdowej,

10. §10 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji:

- a) dostępność obszaru z dróg publicznych głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG,
- b) dostępność poszczególnych terenów poprzez sieć dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD oraz spoza północnej i południowej granicy planu.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilane z magistrali wodociągowej minimum Ø90mm, przebiegającej przez obszar planu przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL (ul. Sobieskiego), 2KDL (ul. Mickiewicza) poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej od istniejącej sieci wodociągowej, oraz z poza zachodniej granicy planu z kierunku ul. Kościuszki,

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej minimum Ø150mm, zlokalizowanej w obszarze planu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL (ul. Sobieskiego), 2KDL (ul. Mickiewicza) oraz do sieci znajdującej się poza zachodnią granicą planu w kierunku ul. Kościuszki,
- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
- d) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej, handlowej i innej) zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne, odprowadzane do kanalizacji gminnej po wstępnym oczyszczeniu,

- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie gminy Cieszanów,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
 - a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) dopuszcza się system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej ciepłowniczej prowadzonej systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie z sieci niskiego napięcia 0,4kV zlokalizowanych w planie w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDL oraz z poza obszaru planu z kierunku zachodniego - ul. Kościuszki za pomocą sieci niskiego 0,4kV i średniego napięcia 15kV za pomocą projektowanych w obszarze planu urządzeń, stacji i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) nowe stacje transformatorowe lokalizowane jako obiekty słupowe, wolnostojące lub jako urządzenia wbudowane w budynki,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz zasilanie z sieci minimum Ø50mm ,istniejących poza granicą zachodnią i południową planu,
- 8) w zakresie telekomunikacji dostęp do łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.

2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w specjalnie do tego celu wydzielonej przestrzeni pasa drogowego. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, budowę, remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury podziemnych i napowietrznych, kolidujących z ustalonym przeznaczeniem,
- 2) zmianę parametrów technicznych sieci, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, 3, 6 i 7 do 200%.

11. §11 otrzymuje nowe brzmienie: Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów w granicach planu.

12. §12 otrzymuje nowe brzmienie: Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 30 % - dla terenów oznaczonych na rysunki planu symbolami U,
- 2) 10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U,
- 3) 0,1 % - dla pozostałych terenów.

13. Dotychczasowy §11 uchwały Rady Miejskiej w Cieszanowie nr 56/IX/04 z dnia 30 września 2004r. otrzymuje numerację §13,

14. Dotychczasowy §12 uchwały Rady Miejskiej w Cieszanowie nr 56/IX/04 z dnia 30 września 2004r. otrzymuje numerację §14,

§ 2. 1. Załączniki nr 1 i nr 2 wskazane w §1 ust. 1 stanowią jednocześnie załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,

2. Traci moc załącznik - rysunek planu podzielony na 7 arkuszy i oznaczony numerami 1-7, o którym mowa w §2 uchwały Rady Miejskiej w Cieszanowie nr 56/IX/04 z dnia 30 września 2004r.

§ 3. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Cieszanów.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Cieszanowie**

mgr Stanisława Chomyszyn



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/66/2013

Rady Miejskiej w Cieszanowie

z dnia 16 października 2013 r.

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Stosownie do art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OBWODNICA DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 865 DLA MIASTA CIESZANOWA” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Cieszanowie nr 56/IX/04 z dnia 30 września 2004r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego nr 20 z dnia 17 lutego 2005r. poz. 237. Rada Miejska w Cieszanowie stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. budowa odcinka drogi zbiorczej wraz z infrastrukturą techniczną, oznaczonej na rysunku planu symbolami KDZ od ul. Sienkiewicza do Kościuszki,
2. przebudowa dróg publicznych zbiorczych wraz z infrastrukturą techniczną oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 3KDZ,
3. przebudowa dróg publicznych lokalnych wraz z infrastrukturą techniczną oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL,
4. budowa dróg publicznych lokalnych z infrastrukturą towarzyszącą oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL,
5. budowa dróg publicznych dojazdowych wraz z infrastrukturą techniczną oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD,

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie

z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Miasta i Gminy Cieszanów.

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OBWODNICA DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 865 DLA MIASTA CIESZANOWA” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Cieszanowie nr 56/IX/04 z dnia 30 września 2004r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego nr 20 z dnia 17 lutego 2005r. poz. 237.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OBWODNICA DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 865 DLA MIASTA CIESZANOWA” został opracowany na podstawie uchwały Nr VII/27/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 30 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt opracowano uwzględniając stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno -architektoniczne, zachowując jednocześnie założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Cieszanów uchwalonego uchwałą nr 48/V/98 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 15 czerwca 1998r. zmienionego uchwałą nr 85/XVI/07 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 21.12.2007r. i zmienionego uchwałą nr XIV/84/2011 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 25.10.2011r.,

Tereny objęte ustaleniami zmiany planu stanowią własności prywatne, Gminy Miejskiej Cieszanów, Skarbu Państwa, Podkarpackiego Zarządu Dróg, Powiatowego Zarządu Dróg.

Zmiana plan obejmuje granicami obszar zgodny z obowiązującym planem, o powierzchni 20,42 ha położony w mieście Cieszanów, zawarty pomiędzy ulicami: Sienkiewicza i Kościuszki.

Na obszarze zmiany planu przeznacza się tereny pod: zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, drogi publiczne oraz tereny zieleni urządzonej.

Głównym celem opracowania zmiany planu jest umożliwienie i określenie zasad zagospodarowania pod realizację zabudowy usługowej oraz układ drogowy. Uporządkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz uaktywnienie nowych, rozwojowych obszarów inwestycyjnych miasta, z zapewnieniem właściwego układu komunikacyjnego.

W projekcie zmiany planu ustalono następujące przeznaczenie terenów:

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

U - tereny zabudowy usługowej,

ZP - teren zieleni urządzonej,

KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych,

KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,

KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,

W opracowanych na potrzeby planu: ekofizjografii oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wykazano przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanych w planie funkcji.

W zmianie planu przyjęto następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

30 % - dla terenów oznaczonych na rysunki planu symbolami U,

10% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U,

0,1 % - dla pozostałych terenów.”

Procedura opracowywania planu prowadzona była zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z 2008r. z późniejszymi zmianami).

Wymagany ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tok formalno-prawny został zachowany.