



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 marca 2019 r.

Poz. 1419

UCHWAŁA NR V/60/2019 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE

z dnia 6 lutego 2019 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno „Pilźnionek”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno uchwalonego uchwałą Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r. z późn. zm., Rada Miejska w Pilźnie uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno „Pilźnionek”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 25,14 ha, położony w miejscowości Pilzno, w granicy wskazanej na rysunku planu, zgodnej z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały nr XLIV/321/2018 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 23 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno „Pilźnionek”.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) pasie ochronnym - należy przez to rozumieć część złoza wraz z zalegającym na nim nadkładem poza górną krawędzią skarpy wyrobiska odkrywkowego, pozostawioną dla ochrony obiektów naziemnych i podziemnych (bez prawa do eksploatacji);

- 5) nadkładzie - należy przez to rozumieć warstwy gruntu zalegające nad eksploatowanym złożem kruszywa naturalnego;
 - 6) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
 - 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
 - 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) IPG – teren obszarów i terenów górniczych;
- 2) IPE – teren eksploatacji złóż naturalnych;
- 3) IZR – teren zieleni nieurządzonej.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem wraz z cyfrą np. IPE, gdzie:
 - a) symbol – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego. Na obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres eksploatacji złóż naturalnych w terenach PE i PG oraz na czas budowy;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązek zachowania pasów ochronnych złoża wynikających z przepisów odrębnych, w tym o minimalnej szerokości:
 - 6 metrów od terenów przylegających do złoża nie będących własnością inwestora,
 - 50 metrów od rzeki Wisłoki, licząc od górnej krawędzi koryta rzeki,
 - b) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania budynków i wiat, za wyjątkiem części terenu IPE położonego poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - c) dopuszcza się budowę wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Wisłoka w terenie IZR, a także po zakończeniu eksploatacji w terenie IPE,
 - d) dopuszcza się składowanie humusu i mas ziemnych nadkładu do czasu zagospodarowania ich do rekultywacji, za wyjątkiem pasów ochronnych,
 - e) działania w zakresie eksploatacji nie mogą powodować wzrostu zagrożenia powodziowego na terenach przyległych,
 - f) zakaz odwodnienia wyrobiska poeksploatacyjnego w okresie eksploatacji,

- g) nakaz ochrony siedlisk gatunków chronionych. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie projektowanych prac eksploatacyjnych, postępować stosownie do przepisów o ochronie przyrody,
- h) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia,
 - infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej gminnej (ul. Paderewskiego) poza granicami planu, a także poprzez dojazdy niewydzielone lub drogi i ciągi technologiczne niezbędne do transportu kruszywa w ramach terenów IPE i 1PG,
- b) w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w Gminie Pilzno oraz w przepisach powszechnie obowiązujących, w tym odpady powstałe i związane z pracą maszyn i środków transportu, segregować oraz magazynować w szczelnych pojemnikach i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania,
- b) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalnych z dostarczanych zbiorników, sieci wodociągowych lub studni,
- c) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: z terenów eksploatacji złóż odprowadzanie z zastosowaniem przenośnych kabin wc, sanitarnych przyczep kontenerowych lub do sieci kanalizacyjnej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - realizacja nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych kablowych,
- e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:
- a) zachować warunki wynikające z występowania w obszarze planu udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych (piasek ze żwirem) „Pilzno-Taurus I”, „Pilzno-Taurus II”, „Pilzno-Taurus III”, „Pilzno-Taurus IV”, „Pilzno-Taurus V” i „Pilzno-Pilźnionek II” poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- b) uwzględnić zaznaczone na rysunku planu, w ramach terenu oznaczonego symbolem 1PG tereny i obszary górnicze:
- „Pilzno-Taurus IA” dla udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Pilzno-Taurus I” - utworzony decyzją Starosty Dębickiego z dnia 25.11.2013 r. znak: WRL.6522.2.12.2013,
 - „Pilzno-Taurus II/1” dla udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Pilzno-Taurus II” - utworzony decyzją Starosty Dębickiego z dnia 05.05.2016 r. znak: WRL.6522.2.7.2016,
 - „Pilzno-Taurus III” dla udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Pilzno-Taurus III” - utworzony decyzją Starosty Dębickiego z dnia 20.02.2012 r. znak: WRL.6522.2.48.2011,
 - „Pilzno-Taurus IV” dla udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Pilzno-Taurus IV” - utworzony decyzją Starosty Dębickiego z dnia 07.07.2014 r. znak: WRL.6522.2.13.2013, poprzez zagospodarowanie terenów położonych w jego obrębie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1PG,

- c) zachować warunki wynikające z położenia części terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) oraz obszarze na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- d) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej, ustanowionej rozporządzeniem nr 14/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Wisłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica gmina Dębica, powiat dębicki (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2012 r. poz. 3189 z późn. zm.), poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wyznaczonych terenów.

§ 5. 1 Wyznacza się **teren obszarów i terenów górniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1PG** (pow. 6,63 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) urządzenia służące eksploatacji górniczej;
- 2) dojazdy niewydzielone i ciągi technologiczne;
- 3) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów pasów ochronnych złoża, w których wykluczona jest eksploatacja złoża nie może utrudniać eksploatacji wyrobiska odkrywkowego;
- 2) nakazuje się prowadzenie eksploatacji odkrywkowej złoża kruszywa w sposób gwarantujący ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 3) zakazuje się wypełniania wyrobisk poeksploatacyjnych odpadami za wyjątkiem mas ziemnych nadkładu, materiału rodzimego i materiału tożsamego z materiałem rodzimym niezbędnych do prac rekultywacyjnych.

4. Ustala się w zakresie rekultywacji po zakończonej eksploatacji kierunek rolno-wodny.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren eksploatacji złóż naturalnych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PE** (pow. 16,94 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod eksploatację złóż naturalnych.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wiaty i urządzenia służące eksploatacji górniczej;
- 2) zakład przerobu kruszywa z zapleczem sanitarno-administracyjnym poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) utrzymanie istniejących budynków z dopuszczeniem ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy do powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m² każdy;
- 4) drogi i ciągi technologiczne niezbędne do transportu kruszywa;
- 5) kładki, mosty, przepusty, itp.;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obiekty zakładu przerobu kruszywa, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, realizować z systemu kontenerów lub przy wykorzystaniu budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 3;

- 2) zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów pasów ochronnych, w których wykluczona jest eksploatacja złoża, nie może utrudniać eksploatacji wyrobiska odkrywkowego oraz użytkowania terenów chronionych;
- 3) nakazuje się prowadzenie eksploatacji odkrywkowej złoża w sposób gwarantujący ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 4) zakazuje się składowania odpadów w wyrobisku odkrywkowym;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów, budowli i urządzeń budowlanych niezwiązanych z eksploatacją złoża;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych nadkładu lub tożsamyh z tym nadkładem do prac rekultywacyjnych;
- 7) wysokość zabudowy: do 10 m.

4. Ustala się w zakresie rekultywacji po zakończonej eksploatacji:

- 1) kierunek rolno-wodny;
- 2) dopuszcza się budowę wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Wisłoka, o których mowa w § 4 pkt 2 lit. c.

5. Zagospodarowanie terenów wyznaczonych w ust.1 wymaga uwzględnienia:

- 1) położenia w granicach wskazanych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których:
 - a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK);
- 2) położenia w obszarach na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZR** (pow. 1,57 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod zielen naturalną nieurządzoną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wody stojące i płynące;
- 2) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;
- 3) wały przeciwpowodziowe wzdłuż rzeki Wisłoka;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. W obszarze objętym planem, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilźna.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pilźnie**

mgr inż. Czesław Ziąja

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno w skali 1:25000

USTALENIA ZMIANY STUDIUM z 6 lutego 2019 r.:

- granicę obszaru objętego zmianą
- tereny eksploatacji złóż naturalnych
- Obszar i Teren Górnicy

granicie udokumentowanych złóż surowców naturalnych:

- "Pilzno-Taurus I"
- "Pilzno-Taurus II"
- "Pilzno-Taurus III"
- "Pilzno-Taurus IV"
- "Pilzno-Taurus V"
- "Pilzno-Pilźniówek II"

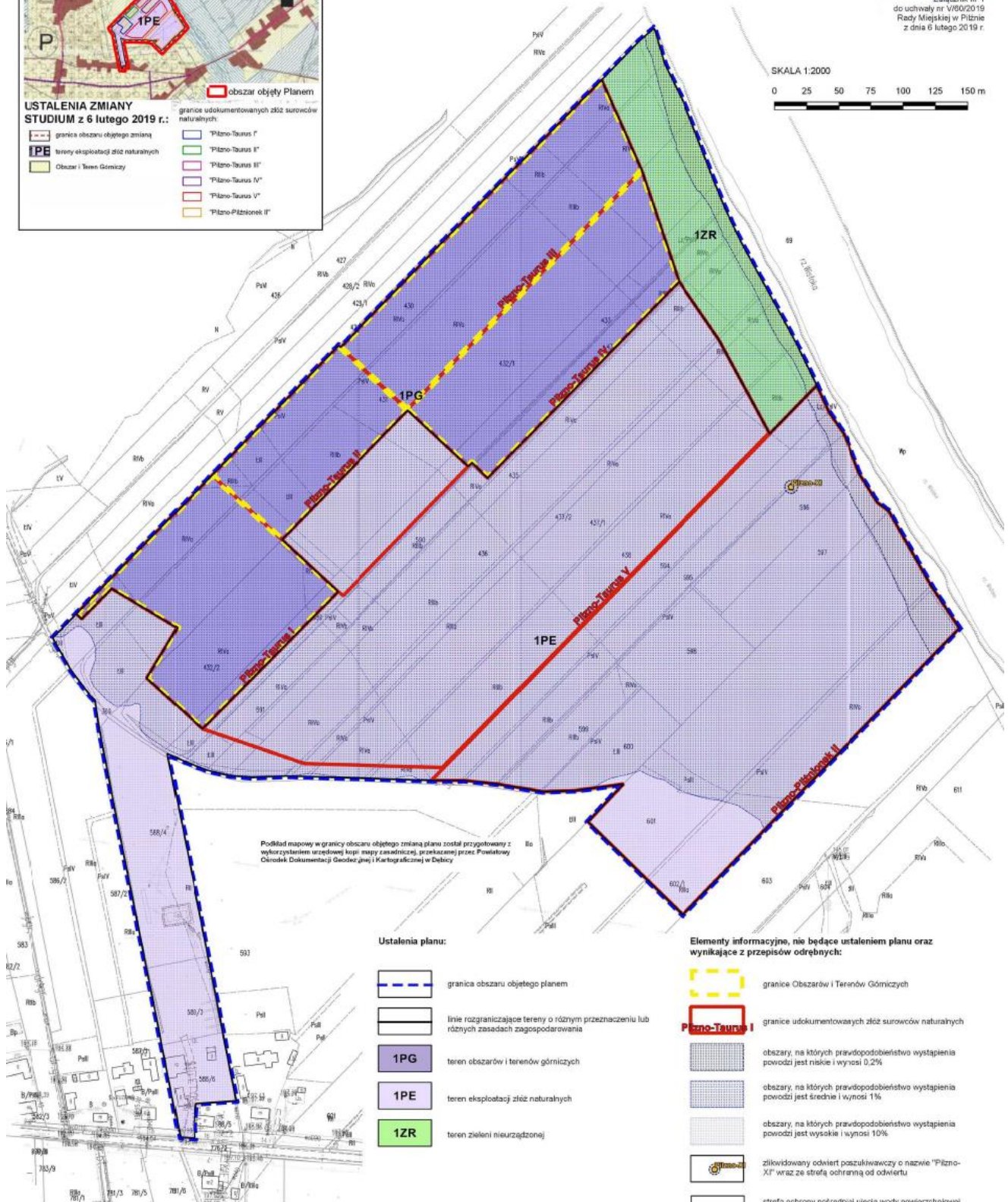
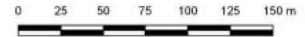
obszar objęty Planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILZNO "PILŹNIONEK"

RYСУNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/60/2019 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 6 lutego 2019 r.

SKALA 1:2000



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezji i Kartograficznej w Debicy

Ustalenia planu:

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1PG teren obszarów i terenów górniczych
- 1PE teren eksploatacji złóż naturalnych
- 1ZR teren zieleni nieurządzonej

Elementy informacyjne, nie będące ustaleniem planu oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- granicie Obszarów i Terenów Górniczych
- granicie udokumentowanych złóż surowców naturalnych
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- zlikwidowany odkwint poszukiwawczy o nazwie "Pilzno-XF" wraz ze strefą ochronną od odkwintu
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Wisłoki w km 55+80 w miejscowości Debica (cały obszar planu)

UZASADNIENIE**do Uchwały Nr V/60/2019 Rady Miejskiej w Pilźnie
z dnia 6 lutego 2019 r.****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno „Pilźnionek”**

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 poz. 1945) Burmistrz Pilzna przedstawia Radzie Miejskiej w Pilźnie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno „Pilźnionek”.

I. Dane ogólne

Rada Miejska w Pilźnie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym podjęła w dniu 23 lutego 2018 r. uchwałę nr XLIV/321/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno „Pilźnionek” w granicach określonych na załączniku graficznym do powyższej uchwały.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to obszar o powierzchni około 25 ha, położony w miejscowości Pilzno, w granicy wskazanej na rysunku planu, zgodnej z załącznikiem graficznym nr 1 do ww. uchwały. Teren objęty planem to teren niezainwestowany, przylegający do drogi gminnej oraz rzeki Wisłoka.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno uchwalonego uchwałą Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r. z późn. zm.

II. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miejską w Pilźnie w/w uchwały Burmistrz Pilzna jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno „Pilźnionek”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno „Pilźnionek, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 6) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 7) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia;
- 8) otrzymał opinie do projektu planu;

- 9) zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenia w BIP i na tablicach ogłoszeń;
- 10) do wyłożonego projektu nie wpłynęła żadna uwaga;
- 11) przekazał projekt do uchwalenia na sesji Rady Miejskiej.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania Gminy Pilzno „Pilźnionek”.

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego reguluje przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz określa warunki i zasady zagospodarowania terenów, z poszanowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Celem niniejszego planu miejscowego jest przede wszystkim wyznaczenie terenów: eksploatacji złóż naturalnych, obszarów i terenów górniczych, zieleni nieurządzonej. Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych projektem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter i kierunek planowanych zmian, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ ustaleń niniejszego planu miejscowego nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilzno. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów objętych projektem planu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilzno wyznacza tereny eksploatacji złóż naturalnych IPE. Plan podtrzymuje wyznaczony w Studium kierunek w zakresie przeznaczenia terenu.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb. Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu.

Wyznaczony w projekcie planu kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie architektury i urbanistyki plan wprowadza bardzo wąski zakres ustaleń, gdyż plan nie wprowadza obszarze objętym opracowaniem całkowicie nowej zabudowy, dla której należałoby wprowadzić ramy, które miałyby ograniczyć negatywny wpływ na krajobraz i zachować ład przestrzenny obszaru. Dopuszczony do realizacji zakład winien być realizowany jako kontenerowy bądź przy wykorzystaniu istniejących budynków z dopuszczeniem ich utrzymania, nadbudowy i rozbudowy. Ustala się więc jedynie wysokość zabudowy (dla określenia wysokości dopuszczonych do realizacji wiat oraz dopuszczonej nadbudowy istniejących budynków) jak również maksymalną powierzchnię zabudowy dopuszczonych do rozbudowy istniejących budynków. Nie ustala się pozostałych zasad dotyczących geometrii dachów i ich pokrycia oraz gabarytu.

Podobnie nie określono warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy (za wyjątkiem ograniczenia rozbudowy powierzchniowej istniejących budynków) oraz procentu powierzchni biologicznie czynnej. Zakład wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym będzie funkcjonował jedynie w okresie eksploatacji kruszywa. Po zakończonej eksploatacji teren zostanie poddany rekultywacji wraz z obiektami w kierunku rolno-wodnym.

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje żadnych szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze, a także zwiększony wpływ na środowisko naturalne. W planie wprowadzono

ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Ponadto w planie nie ustala się warunków dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogąco znacząco oddziaływać na środowisko, realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Celem ustaleń miejscowego planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami (udokumentowane złoża kopalin) i ograniczeniami prawnymi (obszary szczególnego zagrożenia powodzią). Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Projekt planu uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu nie wywoła obciążeń finansowych. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości. Projekt planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należałaby do zadań własnych gminy. Z uwagi na powyższe nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia przez Radę Miejską 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.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres eksploatacji złóż naturalnych oraz na czas budowy,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, określono w §4 ust. 2 uchwały;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone poprzez obowiązek zachowania pasów ochronnych wskazanych na rysunku planu oraz wynikających z przepisów odrębnych, ochronę siedlisk gatunków chronionych, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia oraz infrastruktury technicznej,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - brak obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obszarze objętym planem,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - w granicach projektu planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego, opracowanej przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, a udostępnionej przez RZGW w Krakowie), w granicach planu miejscowego nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnienie występowania udokumentowanych złóż kopalin i racjonalnie określone zasady zagospodarowania terenów;

- 7) prawo własności - plan miejscowy nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Miejskiej i Burmistrza do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeń;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - brak jest terenów wojskowych.
- 9) potrzeby interesu publicznego - uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania, ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji – w tekście planu w §4 pkt 4 zawarto szczegółowe zasady rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej; dopuszczenie korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu z planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności – w planie nie wyznacza się terenów związanych z obowiązkiem zaopatrzenia w wodę,
- 14) tereny przeznaczone do zainwestowania zostały zlokalizowane w pobliżu istniejących dróg publicznych. Nie przewiduje się, że w wyniku uchwalenia niniejszego planu zmienią się zachowania mieszkańców co do sposobu przemieszczania się. Rozwiązania w zakresie komunikacji zostały podtrzymane z utrwalonych schematów komunikacyjnych.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Pilzna zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że potrzeba opracowania niniejszego planu miejscowego nie wynikała z analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 u.p.z.p., a jest wynikiem potrzeb inwestycyjnych przedsiębiorcy górniczego i zapewnienia ładu przestrzennego na terenie objętym opracowaniem. Analiza, o której mowa w art. 32 u.p.z.p., została przyjęta przez Radę Miejską w Pilźnie Uchwałą Nr XVII/123/2016 z dnia 17 marca 2016 r. i nie formułowała zasadności sporządzenia niniejszego planu miejscowego.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno „Pilźnionek” nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pilźnie

mgr inż. Czesław Ziaja