

# **RADA MIEJSKA w Pilźnie**

## **UCHWAŁA NR XXVII/260/2013 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE z dnia 25 lutego 2013 r.**

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części Gminy Pilzno - „Strzegocice Zbiornik”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zmianami) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/178/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami

### **Rada Miejska w Pilźnie uchwala, co następuje:**

#### **§1**

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części Gminy Pilzno - „Strzegocice Zbiornik” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/261/05 Rady Miejskiej w Pilźnie z 30 sierpnia 2005 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego w 2006 r. Nr 12, poz. 176) - zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar części działek ewidencyjnych nr 115/4 i 114 łącznie o powierzchni ok. 5,75 ha położonych w miejscowości Strzegocice w gminie Pilzno - w granicy określonej na rysunku zmiany planu.
3. Załącznikami do uchwały zmiany planu są:
  - 1) *Załącznik nr 1* – stanowiący integralną część uchwały zmiany planu - Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
    - a) granicy obszaru objętego zmianą planu,
    - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) przeznaczenia terenu o symbolach 3.U i 1.KD,
    - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - e) obszaru użytkowania zielenią urządzoną,
    - f) stanowiska archeologicznego;
  - 2) *Załącznik Nr 2* – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

#### **§2**

W uchwale nr XXXV/261/05 Rady Miejskiej w Pilźnie z 30 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno – „Strzegocice Zbiornik” (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego w 2006 r. Nr 12, poz. 176) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXV/261/05 Rady Miejskiej w Pilźnie z 30 sierpnia 2005 r. wprowadzono:
  - a) *zmianę przeznaczenia i oznaczenia terenów 3.U i części terenów 1.R, 1.US i 1.KD na teren 3.U i fragment terenu drogi 1.KD,*
  - b) *nowe linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,*

- c) *stanowisko archeologiczne nr 1,*
- d) *obszar użytkowania zieleni urządzonej;*
- 2) w części tekstowej uchwały wprowadzono następujące zmiany:
  - a) w §2 po pkt 9 wprowadza się pkt 10 w brzmieniu:  
*„10) parkingu zielonym - należy przez to rozumieć parking wykonany z płyt ażurowych lub innych elementów o konstrukcji z minimum 20% prześwitu, umożliwiającym wegetację roślinności trawiastej”,*
  - b) w dziale I. Ustalenia Ogólne w Rozdziale 1 w § 3 ust.1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
*„2) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MN, RM i TL, w których dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej przy spełnieniu warunków lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych”;*
  - c) w dziale I. Ustalenia Ogólne w Rozdziale 1w § 3 ust.3 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:  
*„3) w terenie 3.U ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1”;*
  - d) w dziale II. Ustalenia Szczegółowe w Rozdziale 2 § 12 otrzymuje brzmienie:  
*„ § 12*  
*1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 3.U z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.*  
*2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się:*  
*1) lokalizację zakładów rzemieślniczych;*  
*2) lokalizację obiektów małej architektury;*  
*3) lokalizację reklam;*  
*4) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;*  
*5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.*  
*3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:*  
*1) wskaźnik intensywności zabudowy:*  
*a) minimalny – 0,3,*  
*b) maksymalny – 0,8;*  
*2) wysokość budynków – do 8 m;*  
*3) maksymalna szerokość elewacji frontowej– 50 m;*  
*4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 15-45° lub dachy płaskie;*  
*5) pokrycie dachu – dachówki, materiały i elementy o fakturze dachówek (blacho-dachówka, dachówka bitumiczna) w odcieniach czerwieni;*  
*6) ściany budynków – tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno) o pastelowych kolorach;*  
*7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50%;*  
*8) w obszarze użytkowania zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku planu:*  
*a) dopuszcza się realizację wjazdów do działek budowlanych,*  
*b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń terenowych,*  
*c) nakaz zagospodarowania obszaru roślinnością o zróżnicowanej strukturze gatunkowej i pionowej;*  
*9) reklamy realizować w formie:*  
*a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,*  
*b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m<sup>2</sup>,*  
*c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury,*  
*d) tablic, neonów, ekranów, o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m<sup>2</sup>;*

10) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych w ilości minimum - 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

11) parkingi realizować w formie parkingów zielonych;

12) obsługa komunikacyjna terenu 3.U z drogi 1.KD.

4. Pozostałe zasady jak w § 3".

e) w dziale IV. Ustalenia końcowe po §42 dodaje się §42a w brzmieniu:

„§42a. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu dla terenu 3.U i fragmentu drogi 1.KD na odcinku przylegającym do terenu 3.U w wysokości 15%”.

### §3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

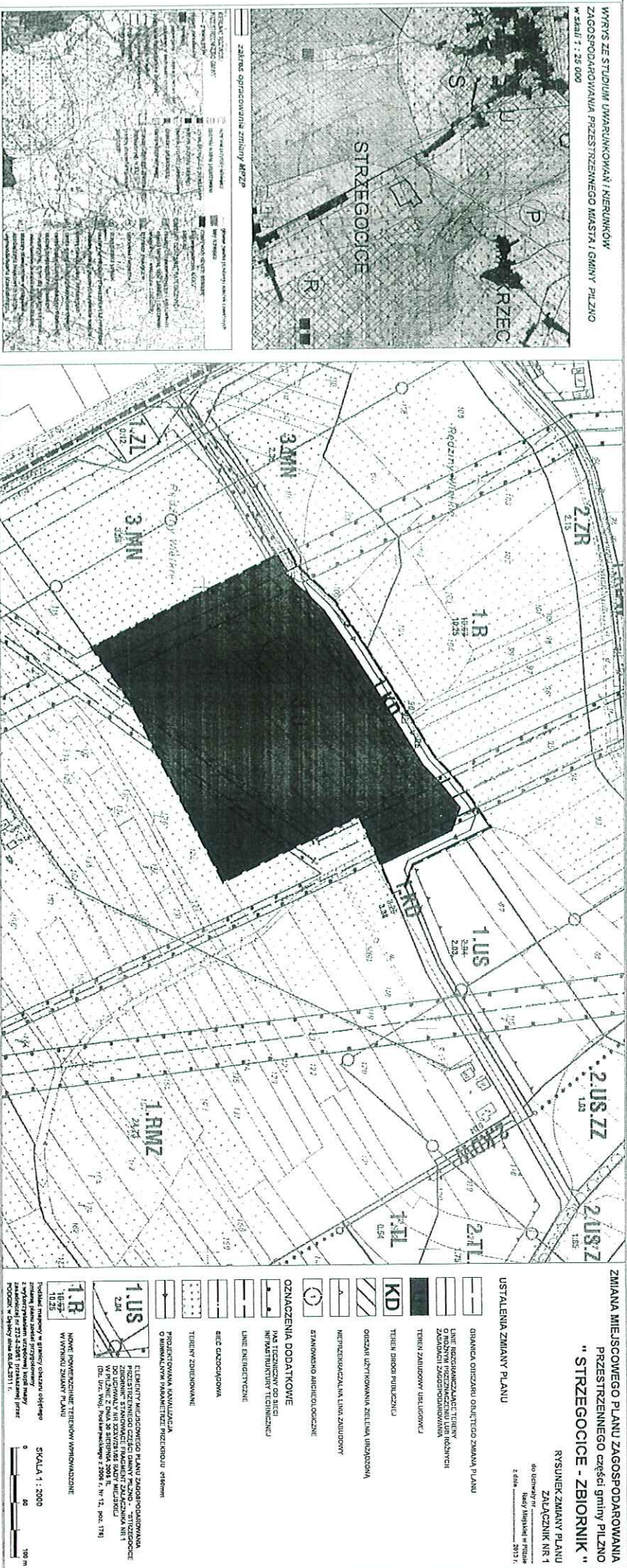
### §4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa

Podkarpackiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
*mgr Michał Maziarka*

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały  
Nr XXVII / 260 / 2013  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
z dnia 25 lutego 2013 r.**



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr  
XXVII/260/2013  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
z dnia 25 lutego 2013 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**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  
dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części  
Gminy Pilzno – „Strzegocice Zbiornik „**

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu Gminy Pilzno, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 124 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
*mgr Michał Maziarka*

## UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała sporządzona została na wniosek Burmistrza Pilzna. Wypełnia ona dyspozycję wynikającą z Uchwały Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 22 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik”.

Przedmiotem opracowania jest zmiana przebiegu drogi publicznej oraz zagospodarowania części terenu rolniczego w celu poszerzenia i połączenia wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” dwóch terenów usługowych.

Głównymi celami planu jest

- całościowe zagospodarowanie działki gminnej, przedzielonej drogą publiczną na dwa obszary, pod jeden teren usługowy,
- korekta przebiegu drogi publicznej bez wpływu na obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio sąsiadujących,
- poprawa jakości i standardów zagospodarowania terenu usług oraz stworzenie warunków dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej przez określenie zasad i sposobów ich realizacji,
- przyjęcie rozwiązania, które nie spowoduje ograniczenia i zakazu dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Ponadto, celem planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego takich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które bez naruszenia interesu osób trzecich pozwolą realizować zamierzenia inwestycyjne, w sposób zharmonizowany z otoczeniem, respektując walory otaczającej przestrzeni i uwzględniając wymogi ochrony środowiska.

Projekt planu opracowany został w procedurze ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie sporządzania planu, zgodnie z ww. ustawą, projekt został poddany ocenie publicznej poprzez publikację w mediach, wyłożenie do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po jego zakończeniu nie wpłynęły żadne uwagi do ww. zmiany planu.

Przedkładany do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik”, nie narusza przepisów szczególnych 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 Michał Maziarka*