

UCHWAŁA NR V/32/2015
RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE
z dnia 26 marca 2015

w sprawie uchwalenia II. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską - etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. Poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 Poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pilzna 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 II. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską – etap I., uchwalonego uchwałą Nr XLIII/341/06 - Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 29 czerwca 2006 r. – ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2006 r. Nr 119 poz. 1632 z późniejszą zmianą planu uchwaloną uchwałą Nr XVI/137/2012 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 lutego 2012 r. – ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2012 r. Poz. 1243;
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia i ustalenie nowych zasad i warunków zagospodarowania terenów lub ich części oznaczonych w dotychczasowym planie symbolami **MN28, ZW8, WS4, ZW9, U19, U20, U21, KDW4**.

§ 2

1. Granice obszaru objętego II. zmianą planu miejscowego etap I. obejmują obszar o powierzchni około 5ha położony po północnej stronie ul. Błonia i przebiegają od południowej strony wzdłuż terenu drogi oznaczonego symbolem **KD11-L** - ul. Błonia, od strony wschodniej przez teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U21**, od strony północnej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu zieleni nieurządzonej oznaczonego symbolem **ZW9** i w linii jej przedłużenia w kierunku zachodnim do linii rozgraniczającej terenu oznaczonego w dotychczasowym planie symbolem **U19** biegnącej od strony zachodniej a następnie jej przedłużenia przez teren oznaczony symbolem **MN28** w kierunku południowym do linii rozgraniczającej terenu drogi oznaczonego symbolem **KD11-L** - ul. Błonia.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący integralną część uchwały.
3. Oznaczenia na rysunku zmiany planu obowiązują zgodnie z jego legendą.

§ 3

W uchwałach, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §3 w ust.1 pkt 7otrzymuje brzmienie: „7) **P** – tereny:
 - a) zabudowy techniczno-produkcyjnej,
 - b) **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;**”

- 2) w §4 ust.6 otrzymuje brzmienie: „6. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicach działki budowlanej lub w przybliżeniu do granic tej działki, **z zastrzeżeniem §26a ust.2 pkt 6.**”;
- 3) w §5:
- a) w ust.2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) produkcyjnych, składowych, magazynowych – jako jedną kondygnację nadziemną dostosowaną do technologii, lecz wysokość budynku nie może przekroczyć 15m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu z uwzględnieniem zasad zawartych w §26 ust. 4 **oraz z zastrzeżeniem §26a uchwały**,”;
 - b) w ust.4: w pkt. 2 skreśla się kropkę końcową i po pkt.2 dodaje się dalszą część wspólnej treści ust.4 w brzmieniu: „**a dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lokalizowanych w terenach P11 i P12 zgodnie z §26a.**”;
 - c) w ust.6:
 - pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) należy stosować jasne barwy tynków bądź okładzin z dopuszczeniem ciemnych barw dla elementów wykończeniowych **z zastrzeżeniem §26a**,”;
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie; „2) barwy dachów należy utrzymać w kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej lub ciemnej zieleni **z zastrzeżeniem §26a**,”;
 - d) w ust.8 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu: „**3a) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P11 i P12 – nie większy niż 0,40 i nie mniejszy niż 0,01**,”;
 - e) w ust.9 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu: „**3a) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P11 i P12 – min. 15%**,”;
 - f) w ust.10:
 - pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) minimalna szerokość działki dla zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej **oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lokalizowanych w terenach P11 i P12 – 30m**,”;
 - pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy techniczno-produkcyjnej **oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lokalizowanych w terenach P11 i P12 – 0,25ha**,”;
- 4) w §6 w ust.1:
- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć:
 - a) w zakresie: geologii, górnictwa i nie kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) położonych na terenach P11 i P12, zaliczonych do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
w myśl przepisów odrębnych, dla których raport określi, że przewidywane oddziaływanie na środowisko na etapie eksploatacji nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza liniami rozgraniczającymi tych terenów,”;
 - b) w pkt 6 po lit. b dodaje się lit. ba w brzmieniu: „**ba) dla terenu P11 bezpośrednio przy linii rozgraniczającej pomiędzy tym terenem i terenem MN28 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych**,”;

5) w §18 w ust.2:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną terenów przeznaczonych pod zabudowę z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, poprzez wykorzystanie istniejących i budowę nowych odcinków sieci poprowadzonych napowietrznie lub kablami podziemnymi w pasach drogowych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem innej lokalizacji, na warunkach właściciela sieci i w sposób, który zapewni realizację niniejszego planu, **chyba, że w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej;**”;

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną stacjonarną terenów przeznaczonych pod zabudowę z istniejącej sieci teletechnicznej, poprzez wykorzystanie istniejących i budowę nowych odcinków sieci, poprowadzonych napowietrznie lub kablami podziemnymi w pasach drogowych ciągów komunikacyjnych z możliwością lokalizowania tam obiektów telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem innej lokalizacji, na warunkach właściciela sieci i w sposób, który zapewni realizację niniejszego planu, **chyba, że w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej;**”;

6) §21 ust.1 otrzymuje brzmienie: „1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem U, w tym: U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U22, U23, U24, U25.”;

7) po §26 dodaje się §26a o brzmieniu:

„§26a

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami 11P i P12 z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Ustala się:

1) udział powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni działki budowlanej nie większy niż 35%;

2) szerokość elewacji budynków od strony terenów ZW9 nie mniejszą niż 12m;

3) wysokość budynków i wiat 13m licząc od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku lub wiaty, do najwyższego położonego punktu elewacji tego budynku lub dachu obiektu;

4) zastosowanie dachów o spadku połaci dachowych 5-35°, jako dwuspadowych lub wielospadowych oraz o symetrycznym układzie i nachyleniu głównych połaci dachowych;

5) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony terenu publicznej drogi lokalnej KD11-L w odległości:

a) 9m dla terenu P11

b) 6m dla terenu P12,

licząc od linii rozgraniczającej terenu tej drogi;

6) zakaz lokalizacji budynków i wiat w odległości mniejszej niż 3m od linii rozgraniczającej przebiegającej pomiędzy terenem P11 a terenami MN28 i R2;

7) kolorystykę elewacji budynków i dachów w ciemnych odcieniach szarości z ewentualną domieszką niejaskrawych odcieni kolorów zielonego i brązowego;

- 8) **zakaz lokalizacji instalacji wymagających budowy kominów wolnostojących lub kominów wbudowanych wypuszczonych ponad kalenicę dachu lub elewację budynku na wysokość większą niż 3m;**
- 9) **zakaz instalowania na budynkach urządzeń, nie służących telekomunikacji wypuszczonych ponad kalenicę dachu lub elewację budynku na wysokość większą niż 3m;**
- 10) **realizację garaży oraz funkcji gospodarczych jako wbudowanych w budynki przeznaczenia ustalonego w ust.1;**
- 11) **zasady realizacji nośników reklamowych:**
 - a) **wysokość całkowita nośników reklamowych nie może być większa niż 10m licząc od średniego poziomu terenu przy nośniku do jego najwyżej położonego punktu,**
 - b) **zakaz realizacji nośników reklamowych:**
 - **emitujących światło o zmiennej barwie i natężeniu,**
 - **na ogrodzeniach i w linii ogrodzeń;**
- 12) **obowiązek realizacji ogrodzeń od strony terenu ZW9 i R2 jako obsadzonych żywopłotem o docelowej wysokości nie mniejszej niż 2m;**
- 13) **obowiązek realizacji nie mniej niż jednego rzędu drzew liściastych rodzimych gatunków i o naturalnym pokroju od strony terenu ZW9 i R2, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 15m;**
- 14) **zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni towarzyszącej składającej się z rodzimych gatunków roślin;**
- 15) **obsługę komunikacyjną samochodową w oparciu o odpowiednie zjazdy z publicznej drogi oznaczonej symbolem KD11-L oraz poprzez układ dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi, niewydzielonych w planie, mających stanowić dostęp dla poszczególnych działek i o parametrach dostosowanych do funkcji obsługiwanych obiektów;**
- 16) **obowiązek zabezpieczenia w liniach rozgraniczających terenów miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:**
 - a) **1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 4 osoby zatrudnione w obiekcie, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla klientów i nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych - dla obiektów określonych w ust.1,**
 - b) **1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 35m² powierzchni użytkowej lokalu biurowego, usługowego lub handlowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla obsługi każdego lokalu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych - dla funkcji dopuszczonych w ust.3 pkt 1;**
- 17) **obowiązek zabezpieczenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych**

o ruchu drogowym, jeżeli liczba stanowisk postojowych dla obiektu wynosi więcej niż 5 - w liczbie nie mniejszej niż 1% ogólnej liczby stanowisk dla tego obiektu lecz nie mniej niż 1 stanowisko;
- 18) **realizację miejsc postojowych jako parkingów lub/i jako garaży;**
- 19) **realizację stacji transformatorowych jako wewnętrznych;**

- 20) budowę, w tym przebudowę, oraz zmianę przebiegu istniejących sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, wyłącznie jako podziemnych, za wyjątkiem istniejącej oznaczonej na rysunku zmiany planu linii średniego napięcia, której przebudowę bez zmiany przebiegu sieci dopuszcza się jako linii napowietrznej;
- 21) konieczność zastosowania odpowiednich odległości, dla lokalizowanych budynków i innych elementów zagospodarowania terenu, od przebiegającej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie linii i tych obiektów;
- 22) realizację nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego jako uszczelnionych - nieprzepuszczalnych dla wód opadowych;
- 23) zakaz realizacji zakładów o dużym bądź zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 24) w związku z położeniem terenów w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w miejscowości Dębica, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych obowiązujących dla tego ujęcia;
- 25) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza liniami rozgraniczającymi terenu.

3. Dopuszcza się:

- 1) wprowadzenie funkcji biurowej, usługowej i handlowej jako wbudowanych w budynki przeznaczenia ustalonego w ust.1 o powierzchni użytkowej nie większej niż 25% włącznie ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy dla każdej działki budowlanej oraz o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200m²;
- 2) realizację budynków o dwóch kondygnacjach naziemnych;
- 3) realizację wolnostojących budynków wartowni o parametrach:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30m²,
 - b) szerokość elewacji od strony terenu drogi KD11-L nie większa niż 6m,
 - c) wysokość, licząc od średniego poziomu teren, przed głównym wejściem do budynku, do najwyższej położonego punktu elewacji tego budynku lub dachu budynku nie większa niż 4,5m;
- 4) wydzielanie i realizację wewnętrznych dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdných, dojazdów i placów manewrowych w celu uzyskania dostępu do działek lub obsługi zabudowy o parametrach dostosowanych do rodzaju funkcji obsługiwanej zabudowy;
- 5) zbiorniki retencjonujące wody opadowe i obiekty małej architektury;
- 6) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) teletechnicznej,
 - c) gazowej niskoprężnej i średnioprężnej,
 - d) wodociągowej o średnicach nieprzekraczających Ø200,
 - e) kanalizacji sanitarnej o średnicach nieprzekraczających Ø300,
 - f) kanalizacji deszczowej o średnicach nieprzekraczających Ø800, wraz z urządzeniami związanymi z ich eksploatacją.”;
- 8) po §27 dodaje się §27a o brzmieniu:

„§27a

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami 16ZW i 17ZW z przeznaczeniem pod tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią naturalną o rodzimym składzie gatunkowym dostosowanym do siedliska w formie zieleni łąkowej, zarośli, krzewów i drzew stanowiącej obudowę biologiczną rowu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu 100% z zastrzeżeniem elementów zagospodarowania dopuszczonych w ust.3;
- 3) w związku z położeniem terenów w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w miejscowości Dębica, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych obowiązujących dla tego ujęcia.

3. Dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia bez podmurówek lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 3m od linii rozgraniczającej terenu 13WS oraz w sposób umożliwiający prowadzenie prac konserwacyjnych rowu;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe o nieutwardzonej nawierzchni ziemnej;
- 3) urządzenia wodne służące regulacji i utrzymaniu wód;
- 4) dwa przejazdy o nawierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej dla wód opadowych, o szerokości nie większej niż 6m każdy i o kierunku prostopadłym do przebiegu rowu w terenie 13WS wraz z przepustami nad tym rowem;
- 5) wyłącznie jako podziemne sieci infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) teletechnicznej,
 - c) gazowej niskoprężnej i średnioprężnej,
 - d) wodociągowej o średnicach nieprzekraczających Ø200,
 - e) kanalizacji sanitarnej o średnicach nieprzekraczających Ø300,
 - f) kanalizacji deszczowej o średnicach nieprzekraczających Ø800, wraz z urządzeniami związanymi z ich eksploatacją.”;

9) po §29 dodaje się §29a o brzmieniu:

„§29a

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 13WS z przeznaczeniem pod teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu w formie odcinka rowu prowadzącego wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną w formie zieleni naturalnej o rodzimym składzie gatunkowym odpowiednim dla siedliska;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu 100% z zastrzeżeniem elementów zagospodarowania dopuszczonych w ust.3,
- 3) w związku z położeniem terenów w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w miejscowości Dębica, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych obowiązujących dla tego ujęcia.

3. Dopuszcza się:

- 1) urządzenia wodne służące regulacji i utrzymaniu wód;

- 2) **dwa przejazdy o nawierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej dla wód opadowych, o szerokości nie większej niż 6m każdy i o kierunku prostopadłym do przebiegu rowu w terenie 13WS wraz z przepustami nad tym rowem;**
 - 3) **wylącznie jako podziemne sieci infrastruktury technicznej:**
 - a) **elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,**
 - b) **teletechnicznej,**
 - c) **gazowej niskoprężnej i średnioprężnej,**
 - d) **wodociągowej o średnicach nieprzekraczających Ø200,**
 - e) **kanalizacji sanitarnej o średnicach nieprzekraczających Ø300,**
 - f) **kanalizacji deszczowej o średnicach nieprzekraczających Ø800.”;**
- 10) w §30 w ust.4 w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) w terenach niezabudowanych 15m,” oraz dodaje się część wspólną o treści: **„z zastrzeżeniem, że dla terenów P11 i P12 linie zabudowy ustalono odrębnie w ustaleniach dla tych terenów.”;**
- 11) po §35 dodaje się §35a o brzmieniu:
„§35a Ustala się wysokość stawki procentowej dla opłaty w związku ze zmianą wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:
- 1) **P11 i P12 na 10%,**
 - 2) **ZW16 i ZW17 na 1%,**
 - 3) **WS13 na 1%.”.**

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pilzna.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pilźnie
mgr inż. ~~Tadeusz~~ Pieczonka

II. ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W PILŹNIE POMIĘDY ULICAMI: PADEREWSKIEGO, KRASZEWSKIEGO, LEGIONÓW, WĘGERSKA, KASZUBSKIEGO WRAZ Z TERENEM KLASZTORU OO, KARMELITÓW I LWOWSKĄ - ETAP I.

ZALĄCZNIK NR 1

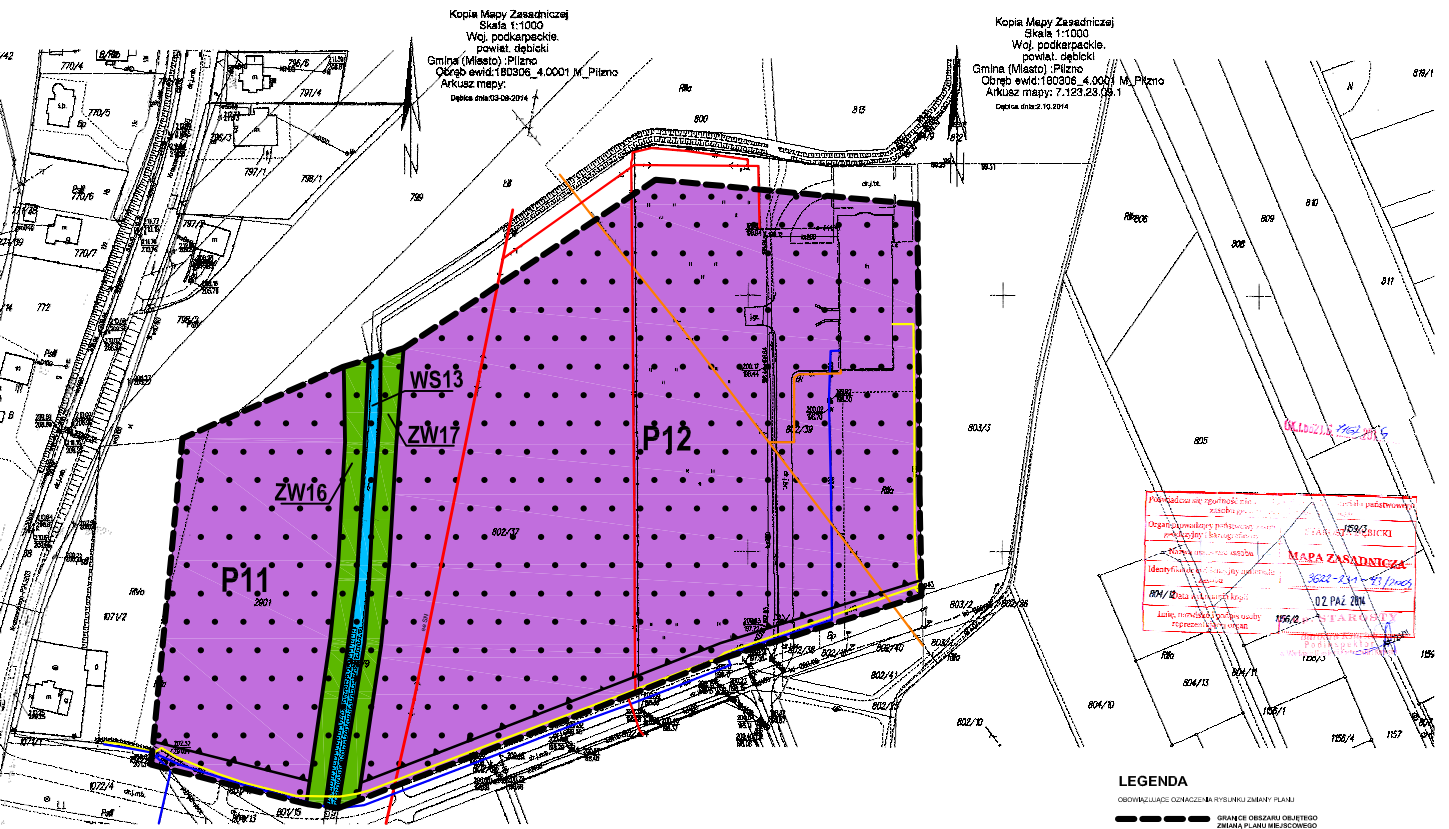
DO UCHWAŁY NR V/32/2015

RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE

Z DNIA 26 marca 2015 R.

RYСУNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1: 1000

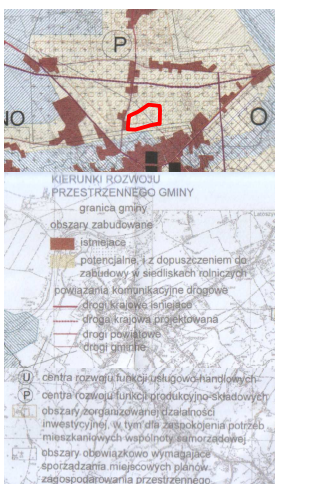


Wzrostła w oparciu o: ...
Opracowanie: ...
Identyfikacja: ...
MAPA ZASADNICZA
02 PAZ ZMN
156/2

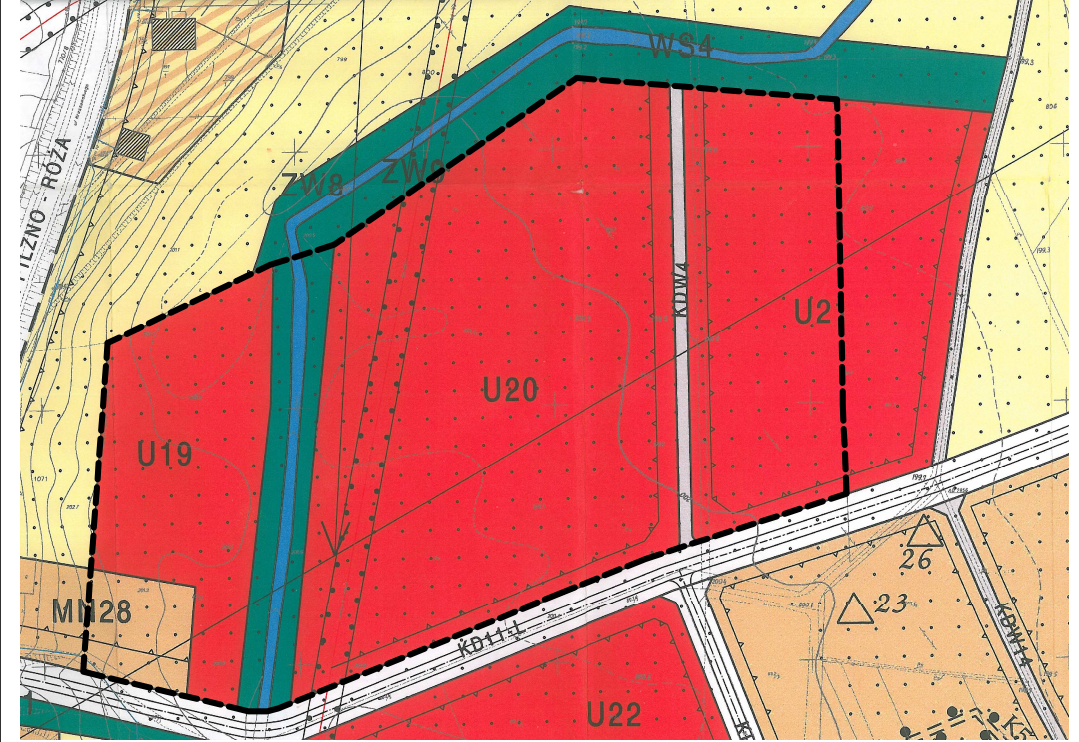
LEGENDA

- OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA RYSUNKU ZMIANY PLANU
 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
 - LINIA ROZDZIELNICZĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEREPRZECZALNA LINA ZABUDOWY
 - P** TERENY OBJĘTE PRODUKCYJNYMI, SKŁADAMI I MAGAZYNAMI
 - ZW** TERENY ZIELENI NIENZADANEJ
 - WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁADOWYCH
- NEOBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA RYSUNKU OBNIWY PLANU
- cz. 504
 - przebieg linii (sieci) energetycznej średniego napięcia
 - przebieg linii (sieci) niskiego napięcia
 - przebieg linii (sieci) wodociągowej
 - przebieg linii (sieci) wodospadowej
 - przebieg linii (sieci) elektroenergetycznych i linii wodnych IIIH elektroenergetycznych o niskim napięciu
 - przebieg linii (sieci) elektroenergetycznych i linii wodnych IIIH elektroenergetycznych
- obszar występowania urządzeń młotociętnych
- granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania określone na wytycznej z dnia 29 czerwca 2006 r. uchwały nr XLIII/341/06 rady miejskiej w Pilźnie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILZNO



FRAGMENT RYSUNKU PLANU - ZALĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR XLIII/341/06 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE z dnia 29 czerwca 2006 r.



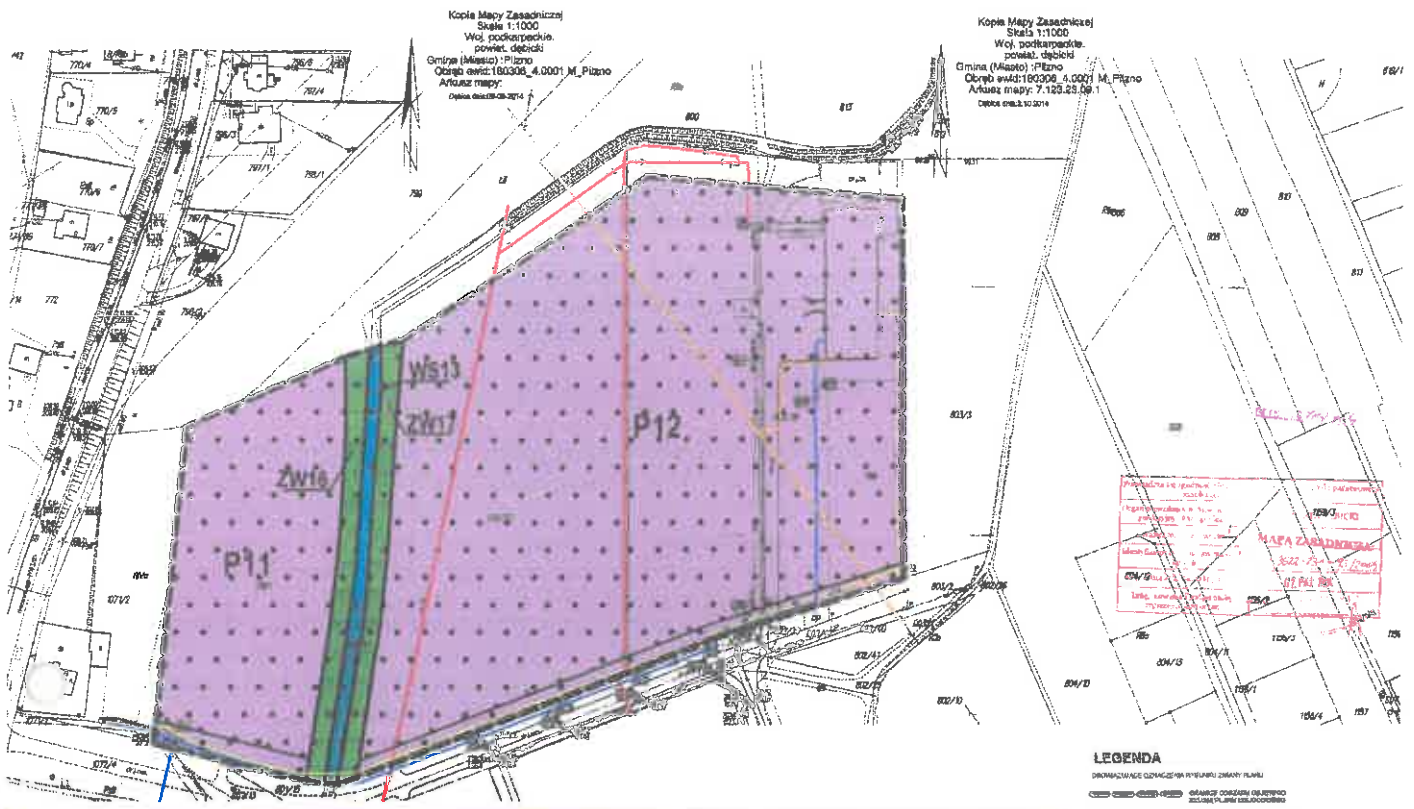
- ### LEGENDA
- USTALENIĘ PLANU
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - linie regulacyjne
 - obowiązuja linia zabudowy
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
 - linia rozdzielająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U1 - tereny zabudowy usługowej - usług komercyjnych
 - U2 - tereny zabudowy usługowej - usług publicznych
 - U3 - tereny oświaty
 - U4 - tereny kultury religijnego i obiektów towarzyszących
 - U5 - tereny administracji
 - U6 - tereny sportu i rekreacji
 - U7 - tereny użytkownika rolniczego
 - R - tereny rolnicze
 - RM - tereny zabudowy zagrodowej
 - TP - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej
 - P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- TERENY ZIELENI I WÓD
- ZP - tereny zieleni urządzonej i parki, zielone
 - ZN - tereny zieleni urządzonej z terenami rekreacyjnymi
 - WS - tereny wód powierzchniowych
- TERENY KOMUNIKACJI
- KD - tereny dróg publicznych w tym:
 - KD-GP - tereny drogi klasy „GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONOJ”
 - KD-Z - teren drogi klasy „Z” - ZBIORCZA
 - KD-L - teren drogi klasy „L” - LOKALNA
 - KD-D - teren drogi klasy „D” - DOJAZDOWA
 - KDW - tereny dróg nie zaliczonych do dróg publicznych
 - KDWI - teren drogi wewnętrznej
- TERENY INFRASTRUKTURY
- E1 - elektroenergetyka - stacja transformatorowa
 - E15W - linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
 - K - kanalizacja - oczyszczalnia ścieków
 - G - gazownictwo - gazociąg wysokoprężny # 250 Ph 6,3 MPa
 - G1 - granice stref oddziaływania linii elektroenergetycznych i gazociągów
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW
- oznaczenia obiektów wpisanych do rejestru zabytków
 - strefa A - 30° - ochrony konserwatorskiej zespołu zabytkowego w Pilźnie wpisane do rejestru zabytków - nr rej. A-310 Z DNIA 31.08.1989 r.
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE wg ARKUSZA AZP 104-68
- pojedynczy ślad osadniczy
 - strefa A 12 - ścieżki ochrony konserwatorskiej
 - strefa B 5 - ochrony zachowanych elementów zabytkowych
 - strefa Ek 2 - ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów
 - strefa K 5 - ochrony krajobrazu kulturowego
 - strefa H 8 - ochrony obszarów historycznego zamieszkania
 - strefa OW 1 - obserwacji archeologicznej
 - strefa punktów widokowych - punkt widokowy 1, 2, 3, 4
 - istniejący obiekt pomnik
- INFORMACJE POMOOCNICZE
- istniejące budynki mieszkalne usługowe, przemysłowe
 - istniejąca sieć gazowa rozdzielcza
 - istniejąca sieć gazowa wysokoprężna
 - istniejąca sieć wodociągowa
 - istniejąca sieć kanalizacyjna
 - istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia
 - teren zdrenowany
 - teren oddziaływania rowu melioracyjnego
 - trójkąta widoczności

II. ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W PILŹNIE POMIĘDZY ULICAMI: PADEREWSKIEGO, KRASZEWSKIEGO, LEGIONÓW, WĘGIERSKA, KASZUBSKIEGO WRAZ Z TERENEM KLASZTORU OO. KARMELITÓW I LWOWSKĄ - ETAP I.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/32/2015
RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE
Z DNIA 29 marca 2015 R.

RYSUREK ZMIANY PLANU

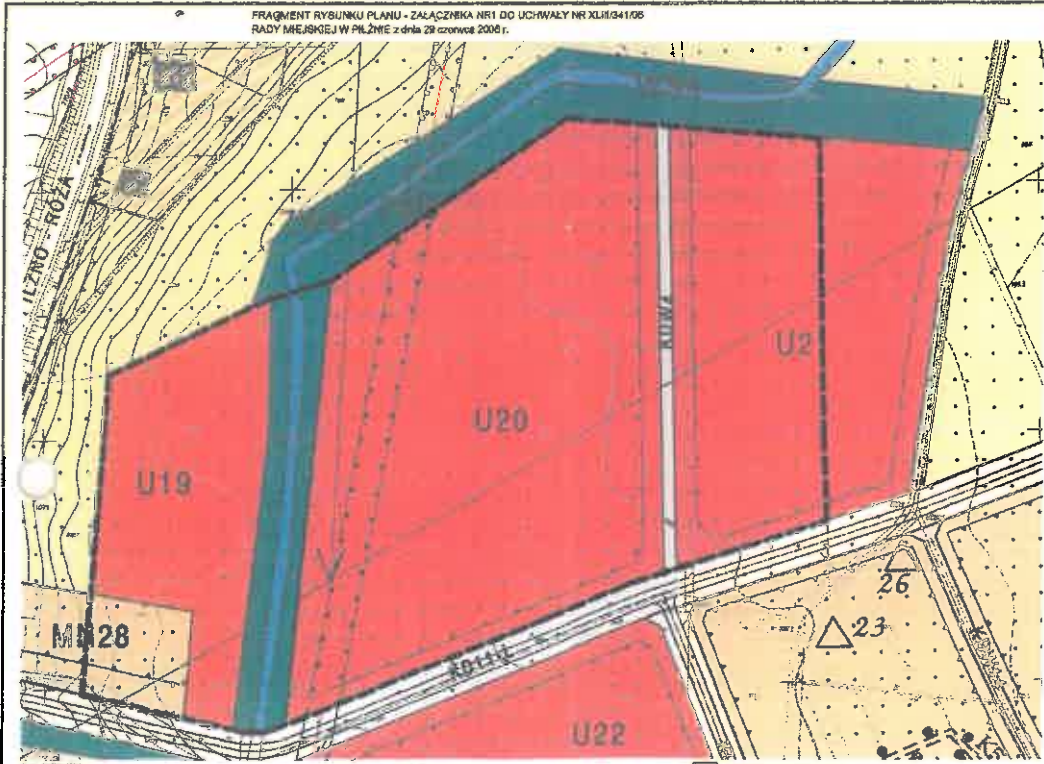
SKALA 1:1000



LEGENDA

- SYMBOLOGIA OZNACZĄCA WYMIAR ZMIANY PLANU**
- GRANICZNA LINA ZABUDOWY
 - MAXYMALNA WSPRZEMIAZANA LINA ZABUDOWY
 - MINIMALNA WSPRZEMIAZANA LINA ZABUDOWY
 - WYMIAR W PRZECIEGNIENIU
 - WYMIAR WZDŁUŻNY
 - WYMIAR W SZEROKOŚCI
- WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA**
- WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA
 - WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA
 - WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA

FRAGMENT RYSUNKU PLANU - ZAŁĄCZNIKA NR1 DO UCHWAŁY NR XLII/641/05 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE z dnia 29 czerwca 2006 r.



- LEGENDA**
- SYMBOLOGIA OZNACZĄCA WYMIAR ZMIANY PLANU**
- GRANICZNA LINA ZABUDOWY
 - MAXYMALNA WSPRZEMIAZANA LINA ZABUDOWY
 - MINIMALNA WSPRZEMIAZANA LINA ZABUDOWY
 - WYMIAR W PRZECIEGNIENIU
 - WYMIAR WZDŁUŻNY
 - WYMIAR W SZEROKOŚCI
- WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA**
- WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA
 - WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA
 - WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA
- SYMBOLOGIA OZNACZĄCA WYMIAR ZMIANY PLANU**
- GRANICZNA LINA ZABUDOWY
 - MAXYMALNA WSPRZEMIAZANA LINA ZABUDOWY
 - MINIMALNA WSPRZEMIAZANA LINA ZABUDOWY
 - WYMIAR W PRZECIEGNIENIU
 - WYMIAR WZDŁUŻNY
 - WYMIAR W SZEROKOŚCI
- WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA**
- WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA
 - WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA
 - WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA
- SYMBOLOGIA OZNACZĄCA WYMIAR ZMIANY PLANU**
- GRANICZNA LINA ZABUDOWY
 - MAXYMALNA WSPRZEMIAZANA LINA ZABUDOWY
 - MINIMALNA WSPRZEMIAZANA LINA ZABUDOWY
 - WYMIAR W PRZECIEGNIENIU
 - WYMIAR WZDŁUŻNY
 - WYMIAR W SZEROKOŚCI
- WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA**
- WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA
 - WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA
 - WYKAZ WSKAZUJĄCY NAJBLIŻSZE OBYWATELSTWA



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pilźnie
mgr inż. *Tomasz Pieczonka*

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR V/32/2015 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE z dnia 26 marca 20152015 r.

w sprawie uchwalenia II. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską - etapI..

Podstawą do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia II. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską - etapI. jest art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2012 Poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. Poz. 594 z późniejszymi zmianami).

Zmiana mpzp została podjęta uchwałą nr XLI/380/2014 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 15 maja 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia II. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską, uchwalonego uchwałą nr XLIII/341/06 r. z dnia 29 czerwca 2006 r. z późniejszą zmianą, dla obszaru położonego po północnej stronie ul. Błonia, dotychczas przeznaczonego zasadniczo pod tereny usług komercyjnych i w niewielkich częściach pod drogę wewnętrzną, zieleni nieurządzoną i wody powierzchniowe istniejącego rowu melioracyjnego. W związku z tym podjęto prace nad jej realizacją zgodnie z procedurą i wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami/.

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego umożliwia wykorzystanie przestrzeni, dotychczas niemal niezabudowanej przy obecnych ustaleniach z przeznaczeniem pod usługi komercyjne, pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, przy maksymalnym zachowaniu ustalonych dotychczas zasad zabudowy oraz wprowadzeniu dodatkowych warunków mających na celu możliwe zrekompensowanie wpływu jaki może wywierać tego rodzaju zabudowa na środowisko naturalne i kulturowe.

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany planu wystąpił właściciel nieruchomości zainteresowany realizacją nowych obiektów produkcyjnych. Ustalenia niektórych parametrów zabudowy i zagospodarowania wymagały zmiany. Dotychczasowe ustalenia planu miejscowego jak również przedmiotowa zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru opracowania są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań

i Kierunków Zagospodarowania Miasta Pilzno. Zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania w planie miejscowym nie spowoduje więc konieczności zmian uregulowań Studium.

Zmiana obejmuje fragment obszaru planu wyjściowego, co oznacza, że ustalenia niniejszej zmiany dotyczą wyłącznie terenu objętego jej granicami oraz nie modyfikują zapisów ustaleń planu wyjściowego odnoszących się do pozostałego jego obszaru a jedynie uzupełniają je w zakresie dotyczącym obszaru zmiany planu.

W trakcie przygotowywania projektu Planu przeprowadzono wymagane czynności formalno-prawne oraz uzyskano pozytywne uzgodnienia i opinie.

Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w o czym ogłoszono zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, w tym w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. W wyniku wyłożenia wpłynęła jedna uwaga do projektu przedmiotowej zmiany planu. Uwaga dotyczyła braku akceptacji właściciela dla przeznaczenia działki o nr ewidencyjnym 803/3 pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zawierała wniosek o przeznaczenie tej działki na zabudowę mieszkalno-usługową. Mając na uwadze, że dotychczasowe przeznaczenie w planie miejscowym dla przedmiotowej działki to zabudowa usługowa, dla której dopuszczona jest funkcja mieszkalna jako obiekty mieszkalnictwa jednorodzinnego lub wbudowana w obiekty usługowe, uznano, że uwzględnienie uwagi jest możliwe poprzez wyłączenie terenu przedmiotowej działki z dalszej procedury sporządzania II. zmiany planu i uchwalenie pozostałego obszaru zmiany planu jako pierwszego etapu tej zmiany. Uzasadnieniem dla wyłączenia przedmiotowej działki z dalszego toku opracowania planu jest fakt, że pozostaje to bez wpływu na pozostałe tereny objęte dalszą procedurą a jednocześnie dotychczasowe przeznaczenie w planie jest zgodne z wnioskowanymi funkcjami.

Ze względu na pozytywne rozpatrzenie złożonej uwagi, niniejsza uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym rada gminy podejmuje rozstrzygnięcia dla uwag rozpatrzonych negatywnie przez burmistrza.

Ze względu na fakt, że w wyniku niniejszej zmiany planu nie występuje konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Piłźnie
mgr inż. Tadeusz Pieczonka