

UCHWAŁA NR IX/55/2015

RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE

z dnia 17 września 2015r.

**w sprawie uchwalenia III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego,
Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru
oo. Karmelitów i Lwowską.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/ 178/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. Rady Miejskiej w Pilźnie Rada Miejska w Pilźnie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się III. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską uchwalonego Uchwałą nr XLIII/341/06 Rady Miejskiej w Pilźnie z 29 czerwca 2006 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego w 2006 r. Nr 119 z 1632 - zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1a - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 1b - kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

1) na rysunku planu:

- a) w granicy zmiany wskazanej na załączniku nr 1a, tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych oznaczone symbolami U9, U10, U11, U12 oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD7-L i KD6-D, przeznacza się na tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych oznaczone symbolami U9.1, U10.1, U11.1, teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW15 oraz teren lokalizacji zjazdu publicznego oznaczony symbolem Kzpl.

2) w treści uchwały:

- a) po §3 ust. 1 pkt 12 dodaje się punkt 12a w brzmieniu:

„12.a) Kzpl – teren lokalizacji zjazdu publicznego”

- b) §5 ust.8 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla zabudowy usługowej, z wyjątkiem terenu U9.1 i U10.1 - max. 0,30;”

- c) §18 ust.2 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) dopuszcza się realizację rozwiązania indywidualnego sposobu oczyszczania ścieków, nie powodującego wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i gruntu, z wyjątkiem terenów: U9.1, U10.1, U11.1.”

d) §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, U9.1, U10, U10.1, U11, U11.1, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U22, U23, U24, U25”.

e) w §21 ust.4 po pkt 6 dodaje się punkty 7-9 w brzmieniu:

„7) w terenie U9.1, który przeznacza się wyłącznie na powiększenie przyległego terenu U9, ustala się:

- a) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30 m
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%
- c) powierzchnia zabudowy: do 70%
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,4

8) w terenie U10.1, który przeznacza się wyłącznie na powiększenie przyległego terenu U10, ustala się:

- a) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 60 m
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%
- c) powierzchnia zabudowy: do 70%
- d) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,4

9) teren U11.1 przeznacza się wyłącznie na powiększenie terenu U11. Dla całego, powiększonego w ten sposób terenu, obowiązują ustalenia planu dla terenu U11.”

f) §31 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, w tym KDW 1- KDW 15. Drogę KDW15 przeznacza się wyłącznie do obsługi komunikacyjnej terenu MN23”

g) W §31 po ust.3 dodaje się ust 4 w brzmieniu:

„4. Wyznacza się teren lokalizacji zjazdu publicznego oznaczony symbolem Kzpl, w którym dopuszcza się lokalizację zjazdu publicznego obsługującego drogę wewnętrzną KDW15 i tereny U11 i U11.1.”

h) po § 35a dodaje się § 35b w brzmieniu:

„§ 35b. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów U9.1, U10.1, U11.1 położonych w granicach zmiany planu, w wysokości 5 %.”

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pilźnie
mgr inż. Tomasz Pieczonka

III ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego,
Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru
oo. Karmelitów i Lwowską

uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Pilźnie Nr XVIII/341/06
z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego
Nr 119 poz. 1632 z dnia 26 września 2006 r. z późn. zm.)

RYСУNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 1a do uchwały Nr **IX/55/2015** Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia **17 września 2015**



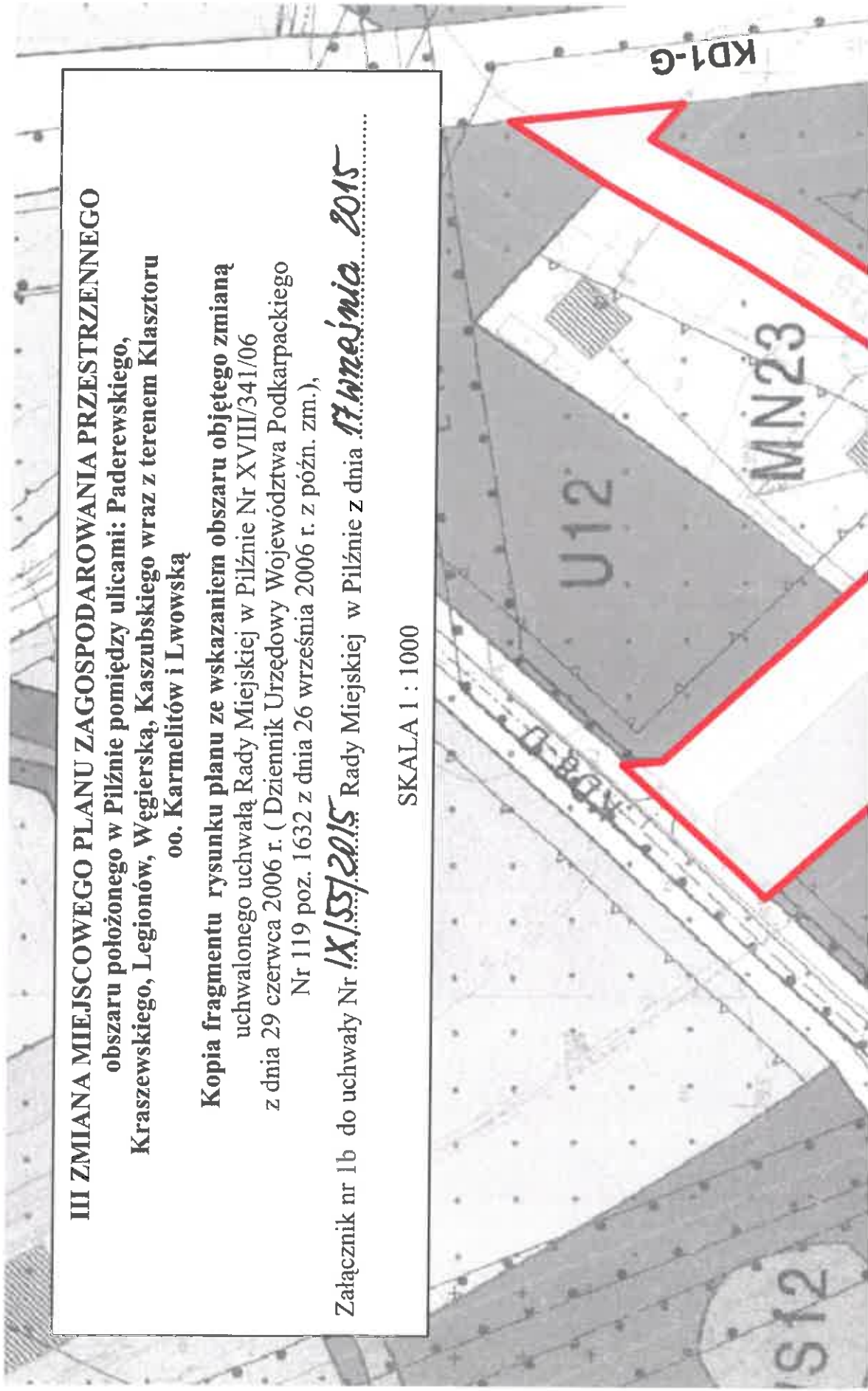
III ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego,
Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru
oo. Karmelitów i Lwowską

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą
uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Pilźnie Nr XVIII/341/06
z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego
Nr 119 poz. 1632 z dnia 26 września 2006 r. z późn. zm.),

Załącznik nr 1b do uchwały Nr ~~IX/55/2015~~ Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia ~~17.09.2015~~ *17. września 2015*.....

SKALA 1 : 1000



UZASADNIENIE

do UCHWAŁY IX/55/2015 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE
z dnia 17 września 2015r.

w sprawie uchwalenia III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską

zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wnioski i uwagi w związku z udziałem społeczeństwa

sporządzone stosownie do art.42 pkt 2 ustawy 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. z 2013 r. poz.1235 z późn. zm.)

Po podjęciu przez Radę Miejską w Pilźnie w dniu 4 czerwca 2014 r. Uchwały Nr XLIII/384/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską, Burmistrz Pilzna, jako organ opracowujący projekt ww. dokumentu zapewnił możliwość udziału społeczeństwa, podając do publicznej wiadomości:

1. informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu została ogłoszona w prasie miejscowej (Obserwator Lokalny) w dniu 26 lipca 2014r., przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Pilźnie w dniu 24 lipca 2014r.

W ustalonym terminie składania wniosków do projektu III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską nie wpłynął żaden wniosek.

2. informację o wyłożeniu projektu III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską, wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego została ogłoszona w prasie miejscowej (Obserwator Lokalny) w dniu 20 czerwca 2015r., przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pilźnie w dniu 19 czerwca 2015r. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt zmiany był wyłożony do publicznego wglądu, termin wyłożenia (od 29 czerwca 2015 r. do 27 lipca 2015 r.), termin dyskusji publicznej (10 lipca 2015r.) oraz formę, miejsce i termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi do projektu zmiany planu. Termin składania uwag ustalono do dnia 10 sierpnia 2015 r., tj. 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego.

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony w Urzędzie Miejskim w Pilźnie w pokoju nr 3 oraz opublikowany na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Pilźnie.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej i w określonym terminie wnoszenia uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

BURMISTRZ PILZNA

mgr inż. Ewa Gotębiowska

.....
Burmistrz Pilzna

PODSUMOWANIE

do UCHWAŁY IX/55/2015 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE
z dnia 17 września 2015r.

w sprawie uchwalenia III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską
sporządzone stosownie do art.55 ust 3 ustawy 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. z 2013 r. poz.1235 z późn. zm.)

Uzasadnienie wyboru przyjętej III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Rada Miejska w Pilźnie podjęła w dniu 4 czerwca 2014 r. Uchwałę Nr XLIII/384/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską, na obszarze wskazanym na załączniku graficznym do uchwały.

Przedmiotowa zmiana planu jest zmianą celową – została sporządzona na wniosek właściciela działki przez którą w obowiązującym planie wyznaczono przebieg drogi publicznej. Dokonana zmiana układu komunikacyjnego nie wpłynie na pogorszenie obsługi komunikacyjnej terenów w obszarze zmiany jaki do niego przyległych.

Zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy usługowej – usług komercyjnych oznaczonych symbolami U9, U10, U11, U12 oraz terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD7-L i KD6-D, na tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych oznaczone symbolami U9.1, U10.1, U11.1, teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW15 oraz teren lokalizacji zjazdu publicznego oznaczony symbolem Kzp1.

Realizacja ustaleń zmiany planu w żaden sposób nie będzie stanowiła zagrożenia dla celów i przedmiotu ochrony sieci Natura 2000.

Należy ponadto zauważyć, że:

- położenie obszaru objętego zmianą planu predysponuje ten teren do pełnienia zaproponowanej funkcji,
- teren nie jest narażony na zalanie wodami powodziowymi,
- teren nie jest narażony na powstawanie osuwisk,
- nie występują obiekty przyrodnicze objęte, lub przewidziane do objęcia ochroną prawną.

Ustalenia zmiany planu:

są zgodne:

- ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilźno,
- z opracowaniem ekofizjograficznym,
- z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego uchwalonym uchwałą nr XLVIII /552/ 2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002r,
- nie naruszają przepisów ochrony środowiska,
- nie naruszają przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- nie naruszają przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Biorąc powyższe pod uwagę nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych, tj. dotyczących innego przeznaczenia i zagospodarowania tego obszaru niż określono to w zmianie planu.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko analizuje zagospodarowanie terenu określone w zmianie planu i skutki, jakie mogą powstać w środowisku w wyniku realizacji ustaleń wprowadzonych przez analizowany projekt. Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana dla obszaru objętego zmianą planu z uwzględnieniem powiązań z sąsiednimi terenami. W prognozie przeanalizowano projekt zmiany planu z uwzględnieniem zapisów zawartych w obowiązującym MPZP obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską, uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/341/06 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 29 czerwca 2006r.

Przeznaczenie terenu pod określone w projekcie zmiany planu usługi i tereny komunikacji (droga wewnętrzna, zjazd publiczny) nie spowoduje znaczącego ponadstandardowego oddziaływania na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, powietrze, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, dobra materialne i wodę.

Rozwiązania zawarte w projekcie zmiany planu, w oparciu o zapisy obowiązującego planu, mają charakter ustaleń, nakazów oraz zakazów i dotyczą w szczególności:

- ochrony środowiska gruntowo - wodnego,
- zachowania odpowiedniego udziału powierzchni czynnych biologicznie,
- ochrony powierzchni gruntu,
- ochrony środowiska akustycznego,
- ochrona powietrza,
- ochrony krajobrazu.

Do wyżej wymienionych ustaleń, nakazów i zakazów ujętych w projekcie zmiany planu, w oparciu o zapisy obowiązującego planu, należy zaliczyć:

- nakazuje się kształtować formę i gabaryty nowych budynków w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i istniejącego zainwestowania, tak, by harmonijnie wkomponowywać nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, zapewniając obiektom funkcjonalność i estetykę i stosując zapisane w obowiązującym planie zasady, warunki, parametry i wskaźniki,
- w obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- wprowadza się zakaz działalności mogącej pogorszyć stan elementów środowiska i przyrody, a w szczególności:
 - a) zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleb,
 - b) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych,
 - c) zakaz emisji pyłów i innych zanieczyszczeń do powietrza,
 - d) zakaz przekraczania normatywnych progów poziomu hałasu,
 - e) zakaz zmiany stosunków wodnych oraz trwałego utwardzania dna i brzegów cieków wodnych, z wyjątkiem umocnienia brzegów w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć w zakresie:
 - a) geologii,
 - b) górnictwa,
 - c) nie kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
- wprowadza się obowiązek zachowania, tworzenia i właściwej pielęgnacji terenów zieleni urządzonej, w tym:
 - a) skwerów,
 - b) parków,

c) pasów zieleni izolacyjnej,

d) zieleni umacniającej skarpy;

– prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów, a także musi wiązać się ze spełnieniem wymagań parkingowych;

– dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w terenach wymienionych w uchwale zgodnie z przepisami szczególnymi;

– w zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się zasady zgodne z przyjętym w Pilźnie programem gospodarki odpadami;

– w zakresie odprowadzenia ścieków z terenów przeznaczonych pod zabudowę:

a) do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Pilźnie, poprzez budowę nowych odcinków kolektorów kanalizacji sanitarnej poprowadzonych w pasach drogowych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem innej lokalizacji na warunkach właściciela sieci i w sposób, który zapewni realizację ustaleń niniejszego planu,

b) do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, wybieralnych zbiornikach i wywożenie ich do istniejącej oczyszczalni komunalnej zgodnie z zasadami obowiązującymi w Pilźnie,

c) dopuszcza się realizację rozwiązania indywidualnego sposobu oczyszczania ścieków, nie powodującego wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i gruntu – zmiana planu wykluczyła taką możliwość dla terenów U9.1, U10.1, U11.1 objętych zmianą,

d) należy indywidualnie rozwiązać odprowadzenie wód opadowych w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby;

– w zakresie zaopatrzenia w ciepło terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób indywidualny poprzez kotłownie wbudowane, przy wykorzystaniu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza;

– wprowadza się w granicach planu zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

– odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej;

– zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

Ustalenia zmiany planu nie naruszają przepisów Rozporządzenia Nr 14/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w km 58+180 w m. Dębica.

Lokalizacja obszaru objętego projektem zmiany planu, wielkość tego obszaru oraz zaproponowane przeznaczenie powodują, że nie nastąpi ingerencja w cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie stwarzała zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi.

2) opinie właściwych organów o których mowa w art. 57 i 58

Pismem – zawiadomieniem z dnia 27 marca 2015 r., znak odpowiednio: IZP.6721.7.8.2015 i IZP.6721.7.17.2015 projekt III. zmiany MPZP obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Dębicy.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dębicy postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2015 r. znak: PSNZ.4612-3-4/15 zaopiniował pozytywnie, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 17 kwietnia 2015 r., znak: WOŚ.410.4.58.2015.AP-4 wniósł o uzupełnienie przedmiotowej dokumentacji.

„W projekcie przedłożonej uchwały należy wprowadzić, a także uwzględnić w 'Prognozie...' zakaz odprowadzania ścieków z terenów objętych projektowaną III zmianą Planu, poprzez zastosowanie indywidualnego sposobu oczyszczania, nie powodującego wprowadzania zanieczyszczeń do wód i gruntu (oczyszczalnie indywidualne). Teren ten położony jest w strefie aglomeracji, na którym nie można oczyszczać ścieków bytowych w oczyszczalniach indywidualnych. Zakaz wynika z rozporządzenia Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz.Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 262) w związku z Uchwałą Nr XLVIII/1010/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie likwidacji dotychczasowych aglomeracji Pilzno i Jaworze-Bielawy oraz wyznaczenia nowych aglomeracji Pilzno i Jaworze-Bielawy. Ponadto w ww. projekcie zmiany planu należy wprowadzić zapis zmiany Uchwały Nr XLIII/341/06 Rady Miejskiej w Pilźnie, polegający na dopisaniu po pkt 2 ust.2 § 23 przedmiotowej uchwały, pkt „2a” mówiącego, że zapis ppkt c pkt2 dotyczy tylko terenów nie objętych strefą aglomeracji”

Pismem z dnia 15 czerwca 2015 r. znak:IZP.6721.7.20.2015 Burmistrz Pilzno przesłał skorygowany projekt III. zmiany planu i skorygowaną prognozę oddziaływania na środowisko do ponownego zaopiniowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 30 czerwca 2015 r., znak: WOŚ.410.4.58.2015.AP-9 zaopiniował projekt III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską bez wnoszenia uwag.

3) zgłoszone uwagi i wnioski

W ustalonym terminie składania wniosków, tj. do 21 dni od podania informacji do publicznej wiadomości, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską **nie wpłynął żaden wniosek.**

Informacja, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, w postaci ogłoszenia w gazecie ukazała się w dniu 26 lipca 2014 r. oraz w postaci obwieszczenia na BIP i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pilźnie ukazała się w dniu 24 lipca 2014 r.

Na etapie wyłożenia projektu przedmiotowej zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (od 29 czerwca 2015 r. do 27 lipca 2015 r.), w czasie dyskusji publicznej (w dniu 10 lipca 2015 r.) i składania uwag (do 10 sierpnia 2015 r.) również **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony w Urzędzie Miejskim w Pilźnie w pokoju nr 3 oraz opublikowany na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Pilźnie.

4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostały przeprowadzone

Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie powodowała negatywnego oddziaływania na środowisko o charakterze transgranicznym.

- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień III. zmiany MPZP obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską

Niezbędne będzie dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie czasowym wynikającym z przepisów szczególnych. Metody analizy powinny uwzględniać analizę dostępnych informacji o środowisku oraz pomiary porealizacyjnej w świetle obowiązujących przepisów odrębnych.

W celu zapewnienia ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności ochrony najbardziej narażonego na oddziaływanie środowiska gruntowo – wodnego, istotnym jest wprowadzenie monitoringu poprzez monitoring ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zawartymi w nich zapisami. Monitoring powinien obejmować nadzór i kontrolę:

- realizacji założeń w zakresie gospodarki wodno – ściekowej,
- zachowania odpowiedniego udziału powierzchni czynnych biologicznie,
- prowadzonych prac budowlanych pod kątem ewentualnego naruszenia poziomów wodonośnych,
- stanu wód powierzchniowych i podziemnych,
- poziomu emisji hałasu,
- sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych mogących zawierać szkodliwe substancje zmyte z dróg i parkingów.

Monitoring powinien być prowadzony co najmniej raz na pięć lat (równoległe do prowadzonych obligatoryjnie analiz aktualności planów) w oparciu o badania terenowe.

Częstotliwość monitoringu powinna ulegać zmianie w zależności od identyfikacji zagrożeń dla środowiska przyrodniczego związanych, np. ze stanem czystości wód powierzchniowych i podziemnych, klimatem akustycznym, zanieczyszczeniem powietrza, opartych na corocznej analizie raportów o stanie środowiska wydawanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz analizie ewentualnych wniosków i interwencji dotyczących skutków realizacji ustaleń zmiany planu.

Proponowana metodyka: analizy własne oraz analiza ewentualnych wniosków i interwencji dotyczących skutków realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego.

BURMISTRZ PILZNA

mgr inż. Ewa Gotebowska.
Burmistrz Pilzna

UZASADNIENIE

do projektu Uchwały w sprawie uchwalenia

III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do stanowienia którego, uprawnia Radę Miejską w Pilźnie ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 4 czerwca 2014 r. Uchwały Nr XLIII/384/2014 Rady Miejskiej w Pilźnie w sprawie przystąpienia do sporządzenia III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską w granicach określonych na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część ww. uchwały.

Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba zmiany planu, a przyjęte rozwiązania w zmianie planu są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno. uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r. (tekst jednolity Uchwałą Nr XXVI/248/2013 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno).

Projekt III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską polega na zmianie rysunku planu i tekstu uchwały. Rysunek zmiany planu sporządzono na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Dębicy stanowiący załącznik nr 1a oraz na kopii fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą, stanowiący załącznik nr 1b.

Zmiana na rysunku planu dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy usługowej – usług komercyjnych oznaczonych symbolami U9, U10, U11, U12 oraz terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD7-L i KD6-D, na tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych oznaczone symbolami U9.1, U10.1, U11.1, teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW15 oraz teren lokalizacji zjazdu publicznego oznaczony symbolem Kzp1.

Zmiana w tekście uchwały polega na wprowadzeniu nowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowo wyznaczonych terenów U9.1, U10.1 i Kzp1. Dla terenu U11.1 ustalenia pozostają jak w obowiązującym planie. W zakresie komunikacji dla terenu drogi wewnętrznej KDW15 zasady zagospodarowania pozostają jak w obowiązującym planie dla terenów dróg wewnętrznych KDW. Nowym elementem wprowadzonym przedmiotową zmianą dla drogi KDW15 jest ustalenie, że drogę tą przeznacza się wyłącznie do obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN23. Zasady

modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obszaru objętego zmianą pozostają jak w obowiązującym planie, z wyjątkiem zasad odprowadzania ścieków dla terenu U9.1, U10.1 i U11.1 poprzez wprowadzenie zmian w zapisie obowiązującego planu, odprowadzenie ścieków może odbywać się wyłącznie poprzez publiczną kanalizację zbiorczą zakończoną oczyszczalnią ścieków.

Projekt III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu zmiany planu, wynikająca powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane.

Projekt zmiany planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów i instytucji.

Został wyłożony do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia miała być przeprowadzona publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami – ze względu na brak stron dyskusja się nie odbyła. W terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Ustalenia zmiany planu z ekonomicznego punktu widzenia są pozytywne, a przede wszystkim będą miały wpływ na rozwój gospodarczy gminy. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie pociągnie za sobą kosztów, jakie musiałaby ponieść gmina w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu. Wzrosną natomiast dochody własne gminy z podatku od nieruchomości w momencie gdy nastąpi zgodna ze zmianą planu, zmiana sposobu użytkowania tego terenu poprzez jego zagospodarowanie i zabudowę. Pomimo, iż w wyniku ustaleń zmiany planu nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, wypełniając wymóg ustawowy – art.15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*W planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4*”, ustalono 5,0 % stawkę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów U9.1, U10.1, U11.1, tzw. rentę planistyczną.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.

1. załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, brak więc przedmiotowego załącznika.

2. załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

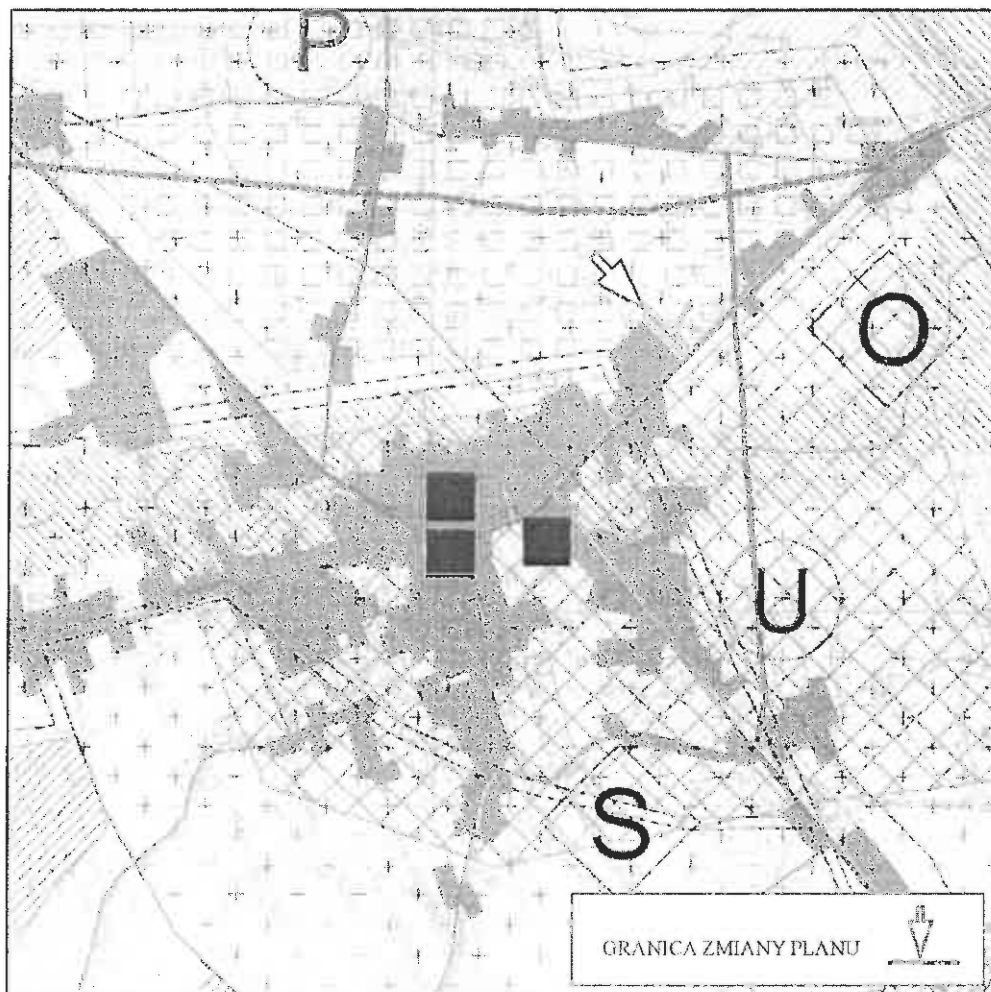
Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian do ustaleń w zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną, które należałyby do zadań własnych gminy i obciążały budżet gminy, tak więc brak przedmiotowego załącznika.

Projekt III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską,

Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską spełnia wymogi obowiązujących przepisów w tym 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. (tekst jednolity Uchwała Nr XXVI/248/2013 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno).

W SUiKZP Gminy Pilzno, obszar objęty przedmiotową zmianą planu, został określony jako „Obszary zabudowane – istniejące i potencjalne”. Obszary zabudowane obejmują istniejącą ukształtowaną zabudowę mieszkaniową i całość pozostałego zainwestowania terenu. Projekt III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską uwzględnia przeznaczenie oraz użytkowanie terenu oraz inne ustawowe ustalenia określone w Studium, tym samym nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILZNO
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY
SKALA 1:25 000**



WYBRANE OZNACZENIA:

OBSZARY ZABUDOWANE

 ISTNIEJĄCE

 POTENCJALNE

Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Biorąc powyższe pod uwagę przedstawiam Radzie Miejskiej w Pilźnie, do uchwalenia projekt III. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską

BURMISTRZ PILZNA

mgr inż. Ewa Gołębiowska