

**Uchwała Nr XVII/123/2016  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
z dnia 17 marca 2016 roku**

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2015 r poz. 1515 z późn. zm. ), art. 32 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) oraz na podstawie przedstawionej przez Burmistrza Pilzna i zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno ”, **Rada Miejska w Pilźnie uchwala**, co następuje:

**§ 1.** 1. Stwierdza się brak aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno , uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej nr XXIX/173/2000 z dnia 28-12-2000r..

2. Uznaje się potrzebę zmiany Studium określonego w ust.1, w obrębie granic administracyjnych Gminy Pilzno – w zakresie wymogów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.** Stwierdza się brak aktualności :

1. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Tarnów-Krosno w Gminie Pilzno uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/155/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 13.11.2000 r. w zakresie art. 46 ust.1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - plan został zrealizowany w całości.

**§ 3.** Stwierdza się aktualność :

**§ 4.** „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 5.** Rada Miejska w Pilźnie zobowiązuje Burmistrza Pilzna do podjęcia działań na rzecz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno, stosownie do art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XVII/123/2016 Rady Miejskiej w Pilźnie**  
**z dnia 17 marca 2016 roku, w sprawie oceny aktualności Studium**  
**uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno**  
**oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Wykonując obowiązek ustawowy, wynikający z art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczący analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, Burmistrz Pilzna sporządził „Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno.

Opracowanie uzyskało pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Wykonane zostało na podstawie analizy obowiązujących aktów prawnych, wykazów decyzji administracyjnych oraz opracowań planistycznych w trakcie sporządzania, po analizie zmian, jakie zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Pilzno w ciągu ostatnich czterech lat.

Ze względu na fakt, że „Studium” /a także jeden z planów miejscowych/ sporządzone zostało w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z wejściem w życie nowych aktów prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – koniecznym jest stwierdzenie o potrzebie aktualizacji przepisów prawa miejscowego.

Niniejsza uchwała jest stanowiskiem Rady Miejskiej w Pilźnie w tej sprawie, zgodnie z art. 32 ust.2 w/w ustawy.

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

# O P I N I A

z dnia 29.02.2016 r.

Miejskiej Komisji Urbanistyczno-  
Architektonicznej Gminy Pilzno  
do dokumentu pn.:

## OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obecni na posiedzeniu członkowie Komisji:

1. Anna Jaśkiewicz-Mróż — pełniąca obowiązki Przewodniczącego Komisji
2. Rafał Owczarek
3. Barbara Tomaszewicz

Po zapoznaniu się z przedstawionym Komisji materiałem planistycznym należy stwierdzić, iż Autor opracowania dokonał szczegółowego sprawdzenia studium oraz planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Pilzno z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządził analizę wydanych decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego oraz decyzji warunków zabudowy i merytorycznie odniósł się do wyników tej analizy.

**Komisja opiniuje pozytywnie przedstawione opracowanie bez uwag.**



Anna Jaśkiewicz-Mróż

URBANISTA

Stowarzyszenie URBANIŚCI POLSCY nr KR-44



# **BURMISTRZ PILZNA**

## **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PILZNO**

### **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Pilzno, luty 2016

## SPIS TREŚCI

I.	Podstawa prawna .....	3
II.	Przedmiot i zakres opracowania .....	3
III.	Wykaz opracowań wykorzystanych do celów analizy oraz oceny aktualności Studium i planów miejscowych .....	5
IV.	Wykaz aktów prawnych dotyczących przedmiotu opracowania .....	5
V.	Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno wraz z wnioskami.....	6
VI.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z wnioskami .....	11
VII.	Podsumowanie .....	14
III.	Program sporządzania planów miejscowych .....	14
 <u>Załączniki:</u>		
Nr 1.	Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy .....	15
Nr 2.	Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	16

## I. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą opracowania oceny aktualności Studium i planów miejscowych jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 z dnia 2015.02.10.), który mówi: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (...)” oraz art. 32 ust. 2 w/w ustawy, który mówi: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta *przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27*” i art. 32 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy, który mówi: „*Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2 Rada Gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność projektu studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 32 ust. 1 i 2 (...)*”.

## II. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Ocenie aktualności podlegają opracowania:

- **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno, przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej nr XXIX/173/2000 z dnia 28-12-2000r ze zmianami:**

- **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałami Rady Miejskiej w Pilźnie:**

- 1) Uchwała nr XXVII/155/2000 z dnia 13 listopada 2000 r. - Mppz terenu trasy linii elektroenergetycznej 400kV Tarnów - Krosno - w gminie Pilzno
- 2) Uchwała nr XXXV/261/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r. - Mppz części gminy Pilzno „Strzegocice- Zbiornik”

Uchwała nr XXVII/260/2013 z dnia 25 lutego 2013 r. - Dz. U. nr 12/2006 poz. 176, z 08.03.2006 - zmiana mppz części gminy Pilzno „Strzegocice- Zbiornik”

- 3) Uchwała nr XLIII/341/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. - Mppz części miasta Pilzno „obszaru położonego między ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierska, Kaszubskiego, wraz z terenem Klasztoru o.o. Karmelitów i Lwowską”

Uchwała nr XVI/137/2012 z dnia 28 lutego 2012 r. - I zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Pilzno „obszaru położonego między ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierska, Kaszubskiego, wraz z terenem Klasztoru o.o. Karmelitów i Lwowską”

Uchwała nr V/32/2015 z dnia 26 marca 2015 r. - II zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Pilzno „obszaru położonego między ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierska, Kaszubskiego, wraz z terenem Klasztoru o.o. Karmelitów i Lwowską”

- 4) Uchwała nr XXV/237/09 z dnia 26 marca 2010 r. - mpzp w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów
- 5) Uchwała nr XIII/97/2011 z dnia 28 listopada 2011 - Uchwalenia mpzp Gminy Pilzno w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik i Słotowa – Etap I

Uchwała nr XXIX/282/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. - uchwalenia zmiany mpzp Gminy Pilzno w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik i Słotowa – Etap I

- 6) Uchwała nr XXVI/249/2013 z dnia 24 stycznia 2013 r. - Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pilzno – Gołęczyna I w obrębie Gołęczyna
- 7) Uchwała nr XXVII/261/2013 z dnia 25 lutego 2013 r. - Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pilzno – Gołęczyna II w obrębie Gołęczyna – Etap I
- 8) Uchwała nr XXVII/262/2013 z dnia 25 lutego 2013 r. - Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik i Słotowa – Etap II
- 9) Uchwała nr XXXII/308/2013 z dnia 5 września 2013 r. - uchwalenia mpzp Gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne, Zwiernik, Słotowa, Strzegocice, Bielowy i Jaworze Górne- Etap I

**/ w dacie niniejszego opracowania trwa sporządzanie:**

**- mpzp w miejscowości Bielowy**

**- mpzp w miejscowości Pilzno**

**Zmiana MPZP w miejscowości Pilzno/**

Ocenę aktualności przeprowadzono dokonując analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pilzno w okresie od października 2014r. do stycznia 2016r., z jednoczesnym uwzględnieniem zaistniałych zmian w okresie poprzedzającym, które nadal rzutują na stopień aktualności studium.

Analizie poddano cały obszar Gminy Pilzno uwzględniając:

- zagadnienia określone w art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w okresie j.w.,
- wnioski w sprawie sporządzenia miejscowego planu lub studium bądź ich zmian oraz stopień realizacji obowiązujących miejscowych planów,
- zmiany w ustawodawstwie przepisów szczególnych mających wpływ na aktualność studium i miejscowych planów.

Wynikiem przeprowadzonej analizy jest niniejsze opracowanie, które posłuży do podjęcia stosownych uchwał w sprawie aktualności dokumentów planistycznych a także do przygotowania programu sporządzania planów miejscowych na najbliższe lata.

### **III. WYKAZ OPRACOWAŃ WYKORZYSTANYCH DO CELÓW ANALIZY ORAZ OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- 1) Uchwała Nr XIII/114/07 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie: przyjęcia „Aktualizacji Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Pilzno na lata 2001-2015”,
- 2) Uchwała Nr X/66/2015 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 22 października 2015 - Program Ochrony Środowiska dla Gminy Pilzno na lata 2015 – 2018 z Uwzględnieniem Perspektywy na lata 2019-2022,
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w rozdziale II,
- 4) Rejestr decyzji ustalających warunki zabudowy i ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego w latach 2014-2015 – załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszego opracowania.

### **IV. WYKAZ AKTÓW PRAWNYCH DOTYCZĄCYCH PRZEDMIOTU OPRACOWANIA**

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 z dnia 2015.02.10)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Z 2004R Nr 118, poz. 1233),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (DZ. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późniejszymi zmianami) - nieobowiązująca,
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2013.1409 z dnia 2013.11.29),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. - w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 z dnia 2015.09.18),
- Ustawa z dnia 03.10.2008 r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232 z dnia 2013.10.23)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 z dnia 2015.10.20)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 z dnia 2014.10.24)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U.2015.460 z dnia 2015.03.31),



- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 z dnia 2015.11.03)
- Ustawa z dnia 03.02.1995 r. - o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 z dnia 2015.06.29),
- Ustawa z dnia 07.05.2010 r. - o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U.2015.880 z dnia 2015.06.25)
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r.. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2015.196 z dnia 2015.02.09)
- Ustawa z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U.2010.76.489 z dnia 2010.05.07),
- Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998 r. – w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 1998 r. Nr 126, poz. 839,
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Z 2005r Nr 239, poz. 219 zpz).

## **V. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILZNO**

Ocenie aktualności podlega opracowanie „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno, przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej nr XXIX/173/2000 z dnia 28-12-2000r, obejmujące obszar gminy w jej granicach administracyjnych

### **1. Aktualność Studium w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego**

Oceny dokumentu w tym aspekcie dokonano przy uwzględnieniu treści art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana Studium powinna być dokonana między innymi w sytuacji, gdy w sposób zasadniczy zmieniają się uwarunkowania. W przypadku gminy Pilzno zmiany takie nastąpiły w postaci: zmian stanu prawnego terenów, realizacji publicznych inwestycji lokalnych, powstawanie (lub w trakcie) skoncentrowanych zespołów zabudowy przemysłowej lub innych naturalnych, ewolucyjnych zmian w rozwoju zainwestowania na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (zabudowa i uzbrajanie terenów).

Do istotnych zmian w zakresie uwarunkowań, które powodują nieaktualność ustaleń Studium zaliczyć należy:

1) Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniające nowozrealizowane inwestycje, w tym infrastrukturalne, a także potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Zmiany te nastąpiły w wyniku realizacji obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynika, że duża ilość wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego wskazuje na duży potencjał inwestycyjny, który musi znaleźć swoje racjonalne planistyczne odzwierciedlenie.

Analiza wydanych decyzji niezgodnych ze Studium (w tym decyzji odmownych) oraz złożonych wniosków pozwala stwierdzić, że są obszary, gdzie występują potrzeby (a także możliwości) rozwoju zainwestowania, a jest to niezgodne z obecnym dokumentem i w tym zakresie Studium należy zaktualizować.

Znaczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym spowodowała realizacja planów miejscowych wyznaczających funkcje produkcyjno – usługowe na nowych obszarach lub poszerzenie istniejących.

#### 2) Zmiany w zakresie bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

– uwzględnienie powstałych nowych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo zalania wodami powodziowymi rzeki Wisłoki, w tym zawartych w opracowaniu map zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego

#### 3) Zmiany w zakresie zagrożeń geologicznych:

- nasilenie zjawisk osuwania się mas ziemnych na nowych obszarach, nie ujętych w obecnym studium – uwzględnienie wyników ekspertyz i badań geologicznych, w tym uwzględnienie treści opracowań wykonanych przez Urząd Miejski w Pilźnie

#### 4) Zmiany dotyczące występowania udokumentowanych złóż kopalin

- utworzenie nowych terenów i obszarów górniczych na terenie Miasta i Gminy Pilzno.

## **2. Aktualność Studium w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego**

Oceny dokumentu w tym aspekcie dokonano przy uwzględnieniu art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

● Szczegółowego przeanalizowania i ewentualnej aktualizacji wymagać mogą ponadto wymienione poniżej zagadnienia:

#### 1) Zmiany w przeznaczeniu terenów

a) W wyniku analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz napływających do Burmistrza Pilzna wniosków o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wydzielimitowano obszary, które nie zachowują zgodności w zakresie żadanego przeznaczenia terenów w stosunku do zapisów Studium. Są to przypadki wymagające nieznacznego poszerzenia wyznaczonych w Studium obszarów lub przesunięcia granic pomiędzy obszarami o różnych funkcjach. Występują one praktycznie na całym obszarze. Ocenia się zasadność zmiany Studium w tym zakresie,

b) W zakresie funkcji produkcyjno – przemysłowych, może wystąpić potrzeba ich dalszego rozwoju; pożądanym kierunkiem to poszerzanie terenów istniejących,

już uzbrojonych w niezbędną infrastrukturę, na obszary przyległe; należy przy tym dążyć do ograniczania takiej zabudowy na terenach o chronionych klasach bonitacyjnych ( I – III)

## 2) Systemy komunikacji

Przy zachowaniu ogólnej zasady obsługi i układu komunikacyjnego gminy wskazanej w Studium – aktualizacji wymagać będą nowo zrealizowane odcinki dróg publicznych (gminnych).

## 3) Obowiązek planów miejscowych

- a) Wyznaczone w Studium obszary, dla których sporządzenie planów jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych nie odpowiada obecnemu stanowi prawnemu, a zatem zapisy te wymagają aktualizacji.
- b) W zakresie wyznaczania obszarów pod realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m<sup>2</sup> (brak takich obszarów), obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (brak takich obszarów), a także obszarów przestrzeni publicznej – Studium jest aktualne i nie wymaga zmiany.

Organ zobligowany będzie do aktualizacji /zmian/ obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie wymagań prawa wodnego w okresie 30-tu miesięcy od daty przekazania przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego Gminie Pilzno (wymagania art. 88f ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r.poz.145 z późn. zm.).

( Cytat z ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r.poz.145 z późn. zm.): „Art. 88f.

1. Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządza Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

2. Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, przygotowują dyrektorzy urzędów morskich i przekazują Prezesowi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, nie później niż na 6 miesięcy przed terminem przygotowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, stanowią integralny element map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego.

3. Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej przekazuje mapy, o których mowa w ust. 1:

1) dyrektorom regionalnych zarządów gospodarki wodnej;

2) Głównemu Geodecie Kraju;

3) Głównemu Inspektorowi Ochrony Środowiska;

4) dyrektorowi Rządowego Centrum Bezpieczeństwa.

4. Dyrektorzy regionalnych zarządów gospodarki wodnej, przekazują mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego:

1) właściwym dyrektorom urzędów żeglugi śródlądowej;

2) właściwym wojewodom;

3) właściwym marszałkom województw;

- 4) właściwym starostom;
- 5) właściwym wójtom (burmistrzom, prezydentom miast);
- 6) właściwym komendantom wojewódzkim i powiatowym (miejskim) Państwowej Straży Pożarnej.
5. Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2, uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.
6. Od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego jednostkom samorządu terytorialnego, wszystkie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzje o warunkach zabudowy na obszarach wykazanych na mapach zagrożenia powodziowego, muszą uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia tych obszarów.
7. **Zmiany w dokumentach, o których mowa w ust. 5, wprowadza się w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego organom, o których mowa w ust. 4 pkt 2, 3 i 5.**
8. Koszty wprowadzenia zmian w planach oraz decyzjach, o których mowa w ust. ponoszą odpowiednio budżety właściwych gmin albo województw.
9. Przygotowanie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego dla obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2, położonych na obszarach do-rzeczy, których części znajdują się na terytorium innych państw członkowskich Unii Europejskiej, poprzedza się wymianą informacji niezbędnych do opracowania tych map z właściwymi organami tych państw. Wymiana informacji następuje w trybie i w zakresie określonym w odrębnych przepisach
10. Przygotowanie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego dla obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2, położonych na obszarach dorzeczy, których części znajdują się na terytorium państw leżących poza granicami Unii Europejskiej, poprzedza się działaniami mającymi na celu nawiązanie w tym zakresie współpracy z właściwymi organami tych państw.
11. Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego podlegają przeglądowi co 6 lat oraz w razie potrzeby aktualizacji.
12. Przepisy ust. 2–10 stosuje się odpowiednio do aktualizacji”]

4) Aktualizacji wymagać będzie problematyka zagrożeń naturalnych:

- a) osuwania się mas ziemnych: uwzględnienie wyników nowych badań w tym zakresie i wyznaczenie obszarów zgodnie z tymi wynikami.
- b) Powodziowa – uwzględniająca wynik posiadanego przez gminę opracowania pn. „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki

W zakresie pozostałych zagadnień wymienionych w art. 10 ust. 2 pkt 1-16 cytowanej wyżej ustawy Studium należy uznać za aktualne.

### **3. Badanie zgodności Studium z przepisami odrębnymi**

Studium uchwalone w 2000r. na mocy Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. oraz przepisów szczególnych w tym czasie obowiązujących jest w wielu obszarach zdezaktualizowane i wymaga dostosowania go do obecnie obowiązujących. Do najpilniejszych należy zaliczyć uwzględnienie ustaw lub ich zmian dotyczących: ochrony środowiska, przyrody, zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, geologicznego wraz z rozporządzeniami do nich.

### **4. Badanie zgodności Studium z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

W wyniku analizy treści Studium (tekstu i rysunków) stwierdzono jego niedostosowanie do wymogów obecnie obowiązujących przepisów w następującym zakresie:

- 1) w Studium nie określono wskaźników urbanistycznych i w niewystarczający sposób określono wytyczne dla planów miejscowych,
- 2) określenie wpływu uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania jest mało czytelne,
- 3) brak uzasadnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezy ustaleń Studium,
- 4) rysunek Studium należy uzupełnić o:
  - granice terenów zamkniętych,
  - nowo utworzone tereny górnicze,
  - numery obszarów,
  - granice terenów zagrożenia powodziowego.

### **5. Wnioski**

- 1) Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w wyniku której powstała niniejsza „ocena” widzi się potrzebę dokonania zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno”.
- 2) Zmiany powinny polegać na:
  - a) dostosowaniu zapisów Studium do obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz do przepisów odrębnych,
  - b) uwzględnieniu przyjęcia nowego kierunku rozwoju gminy,
  - c) uwzględnienia aktualnych potrzeb rozwoju gminy w zakresie:
    - wyznaczenia (poszerzenia) obszarów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową oraz produkcyjno – usługową,
    - wskazania obszarów do objęcia planami miejscowymi z uwagi na obowiązek wynikający z przepisów odrębnych oraz na potrzeby gminy w tym zakresie.

- 3) Szczegółowy zakres zmian Studium powinien zostać poprzedzony wnikliwą analizą aktualnych uwarunkowań, a zatem konieczne jest ciągłe monitorowanie zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego gminy. Stała analiza pozwoli określać na bieżąco ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki oraz instrumentów niezbędnych dla jej realizacji.

## **VI. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z WNIOSKAMI**

W celu określenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, analizie poddano obszary objęte planami miejscowymi, uwzględniając:

- zagadnienia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zmiany w ustawodawstwie przepisów szczególnych, mających wpływ na aktualność planów,
- wnioski w sprawie sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- stopień realizacji planów miejscowych.

Ocena aktualności planów dokonana została pod względem:

- zgodności z obecnie obowiązującymi przepisami prawa tj. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej Ustawą oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zgodności z wymaganiami planowania i zagospodarowania przestrzennego, określonymi w art. 1 ust. 2 Ustawy,
- potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy,
- zgodności z przyjętymi celami i kierunkami rozwoju gminy w tym określonymi w Studium.

Obecnie na obszarze gminy Pilzno obowiązuje 9 planów miejscowych, z których jeden powstał w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – linia elektroenergetyczna 400kV Tarnów- Krosno (w całości zrealizowany).

Z analizy obowiązujących planów wynika, że sporządzono je dla obszarów o szerokim i różnorodnym zakresie przeznaczeń terenów: od budownictwa mieszkaniowego, usługowego (szeroko rozumianego) po przemysł, składy oraz komunikację.

W zakresie przeznaczeń terenu sytuacja przedstawia się znacznie lepiej. W zasadzie wszystkie plany wykazują pod tym względem pełną aktualność, odpowiadając potrzebom inwestorów.

- Plany powstałe na podstawie obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazują pełną zgodność z przepisami w/w ustawy jak i Rozporządzenia wykonawczego, są również aktualne pod względem przeznaczeń terenów i w tym zakresie zgodne z zapotrzebowaniem. Plany te wykazują również dostosowanie do przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Po przeprowadzeniu szczegółowej analizy ocenia się następująco aktualność każdego z wymienionych niżej planów:

**1) Uchwała nr XXVII/155/2000 z dnia 13 listopada 2000 r. - Mppz terenu trasy linii elektroenergetycznej 400kV Tarnów - Krosno - w gminie Pilzno**

- brak aktualności zgodnie z art. 46 ust 1 ustawy z dnia 07 maja 2010 o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - plan został zrealizowany w całości.

**2) Uchwała nr XXXV/261/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r. - Mppz części gminy Pilzno „Strzegocice- Zbiornik”.**

**Uchwała nr XXVII/260/2013 z dnia 25 lutego 2013 r. - Dz. U. nr 12/2006 poz. 176, z 08.03.2006 - zmiana mpzp części gminy Pilzno „Strzegocice- Zbiornik”**

- plan aktualny

**3) Uchwała nr XLIII/341/06 z dnia 29 czerwca 2006 r. - Mppz części miasta Pilzno „obszaru położonego między ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierska, Kaszubskiego, wraz z terenem Klasztoru o.o. Karmelitów i Lwowską”**

**Uchwała nr XVI/137/2012 z dnia 28 lutego 2012 r. - I zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Pilzno „obszaru położonego między ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierska, Kaszubskiego, wraz z terenem Klasztoru o.o. Karmelitów i Lwowską”**

**Uchwała nr V/32/2015 z dnia 26 marca 2015 r. - II zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Pilzno „obszaru położonego między ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierska, Kaszubskiego, wraz z terenem Klasztoru o.o. Karmelitów i Lwowską”**

- brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 6 i 8 oraz art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

**4) Uchwała nr XXV/237/09 z dnia 26 marca 2010 r. - mpzp w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów**

- brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 6 i 8 oraz art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

**5) Uchwała nr XIII/97/2011 z dnia 28 listopada 2011 - Uchwalenia mpzp Gminy Pilzno w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik i Słotowa – Etap I**

**Uchwała nr XXIX/282/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. - uchwalenia zmiany mpzp Gminy Pilzno w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik i Słotowa – Etap I**

- brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 6 i 8 oraz art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

**6) Uchwała nr XXVI/249/2013 z dnia 24 stycznia 2013 r. - Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pilzno – Gołęczyna I w obrębie Gołęczyna**

- brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 6 i 8 oraz art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

**7) Uchwała nr XXVII/261/2013 z dnia 25 lutego 2013 r. - Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pilzno – Gołęczyna II w obrębie Gołęczyna – Etap I**

- plan aktualny

**8) Uchwała nr XXVII/262/2013 z dnia 25 lutego 2013 r. - Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik i Słotowa – Etap II**

- plan aktualny

**9) Uchwała nr XXXII/308/2013 z dnia 5 września 2013 r. - uchwalenia mpzp Gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne, Zwiernik, Słotowa, Strzegocice, Bielowy i Jaworze Górne- Etap I**

- plan aktualny



## VII. PODSUMOWANIE

Po analizie zmian jakie nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pilzno oraz w świetle zmian w obowiązujących przepisach prawa stwierdza się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Pilzno wykazuje znaczny stopień nieaktualności w przeznaczeniu terenów i niedostosowania do zmieniających się przepisów prawa. Przeprowadzane kolejne zmiany studium wykazują aktualność, lecz jedynie w zakresie obszarowym którego zmiany te dotyczą.

- Analiza obowiązujących planów miejscowych pozwala postawić tezę, iż część tych opracowań ( powstałych na gruncie poprzednich regulacji prawnych) nie zawiera wszystkich ustaleń przewidzianych przez ustawodawcę w ustawie z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu aktualnym na czas opracowania analizy). Zauważalne są w procesie analizy różnice w zakresie nazewnictwa, oznaczeń i standardów zapisu miejscowych planów. Wydaje się jednak, że powyższe braki nie są wystarczającą przesłanką do stwierdzenia braku aktualności opracowań planistycznych. Rozstrzygającą kwestią w tym zakresie jest możliwość odczytania z treści planów miejscowych przeznaczenia poszczególnych terenów i sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, dlatego też braku wszystkich ustaleń przewidzianych obecnym ustawodawstwem nie można uznać za podstawę do uznania nieaktualności analizowanych opracowań planistycznych. Plany miejscowe uchwalone na podstawie obowiązującej obecnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazują pełną aktualność.

Podsumowując stwierdzić należy, że Samorząd Gminy powinien:

- podjąć działania w celu przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno” w całości, aby zweryfikować uwarunkowania i kierunki rozwoju Gminy, uwzględniając uzasadnione potrzeby mieszkańców, ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz uwzględniając zmiany w przepisach prawa,
- przystępować kolejno, w miarę aktualnych potrzeb, do opracowywania planów miejscowych wskazanych w studium.

## VIII. PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Przeprowadzona analiza ocenianych opracowań planistycznych tj. studium i planów miejscowych a także analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wskazuje na możliwość objęcia planami miejscowymi pewnych obszarów gminy. Możliwość ta wynika nie tylko z ilości wydawanych tam decyzji o warunkach zabudowy, czyli zapotrzebowania na tereny inwestycyjne, ale przede wszystkim z konieczności uporządkowania zabudowy, nadania jej rozwojowi kierunku zgodnego z zasadami ładu przestrzennego i zasadami zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności wprowadzania nowych lokalnych układów komunikacyjnych.

Pilzno, luty 2016r.

Opracował:

mgr inż. arch. Rafał Owczarski  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ  
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ  
nr ewid. A-01/02

## **Załącznik nr 1**

W 2014r zostało wydanych 129 decyzji o warunkach zabudowy w tym na:

- budynki mieszkalne – 92 szt.
- budynki gospodarczo – garażowe – 19 szt.
- budynki usługowe – 12 szt.
- pozostałe – 6 szt.

W 2015r. zostało wydanych 152 decyzji o warunkach zabudowy w tym na:

- budynki mieszkalne – 107 szt.
- budynki gospodarczo – garażowe – 15 szt.
- budynki usługowe – 19 szt.
- pozostałe – 11 szt.

**Załącznik nr 2**

W 2014 r. zostało wydanych 22 decyzje Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego.

W 2015 r. zostało wydanych 27 decyzje Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego.

