

**UCHWAŁA NR XXI/162/2016
RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE
z dnia 29 września 2016 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów.

Na podstawie art. 20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 Poz. 778) 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 2016 r. Poz. 446) oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pilzno Rada Miejska w Pilźnie uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów uchwalonego uchwałą Nr XXV/237/09 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 26 marca 2009 r. – ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2009 r. Nr 36 poz. 1013 - zmienionego uchwałą Nr XXII/192/2012 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 30 października 2012 r. – ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2012 r. Poz. 3221;
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia oraz ustalenie nowych zasad i warunków zabudowy i zagospodarowania części terenu oznaczonego w dotychczasowym planie symbolem 1.U.

§ 2

1. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego przebiegają od zachodniej strony wzdłuż terenu drogi publicznej KDZ, od strony północnej wzdłuż terenu drogi publicznej KDGP, od strony wschodniej przez teren wyznaczony w planie i oznaczony dotychczasowo symbolem 1.U i od strony południowej wzdłuż terenu drogi publicznej 1.KDD.5, obejmując obszar o powierzchni około 1,35ha.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący integralną część uchwały;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, ustalonych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Oznaczenia na rysunku zmiany planu obowiązują zgodnie z jego legendą.
4. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o rysunku planu należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XXV/237/09 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 26 marca 2009 r. oraz rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

W uchwale, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §5:
 - a) w ust.2 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z przepisami szczególnymi za wyjątkiem stacji paliw dopuszczonych w *terenach 1.U i 5.U*, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.”;
 - b) w ust.5:
 - w pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie: „d) 1.KDD.1-7 – zgodnie z rysunkiem planu”;
 - w pkt 6 po lit. d dodaje się lit. e o treści: „e) *chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;*”;
 - c) w ust.8 w pkt 3:
 - lit. g otrzymuje brzmienie: „g) obowiązek odprowadzenia ścieków opadowych z parkingów i placów o minimalnej powierzchni 100 m², do zbiorczej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu, z *zastrzeżeniem lit. i;*”;
 - po lit. h dodaje się lit. i, o treści: „i) *dla terenu oznaczonego symbolem 5.U dopuszcza się, wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, po uprzednim ich oczyszczeniu w wymaganym stopniu, a także w zakresie i w stopniu wynikającym z konieczności ochrony powierzchniowego ujęcia wody z rzeki Wisłoki w miejscowości Dębica, oraz w sposób uwzględniający warunki geotechniczne i zapobiegający rozmywaniu gruntu, a także w takim układzie obiektów i urządzeń, który zapewnia włączenie do sieci kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu;*”;
- 2) po §11 dodaje się §11a o treści:
 - „1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5.U z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
 2. W granicach terenu wyznaczonego w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) *obiekty produkcyjne drobnej wytwórczości;*

- 2) stację paliw płynnych;
 - 3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z zabudową terenu;
 - 4) zieleni urządzoną;
 - 5) ciągi pieszo-jezdne;
 - 6) dojazdy nie wydzielone;
 - 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust.1 ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) udział powierzchni:
 - a) biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%,
 - b) zabudowy nie większy niż 50% i nie mniejszy niż 10%, w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wysokość zabudowy do 12,0m;
 - 3) zastosowanie dachów spadzistych o spadku połaci dachowych 30-40°, jako dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych lub dachów płaskich o spadku połaci dachowych poniżej 15°;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1 i nie mniejszy niż 0,2;
 - 5) szerokość elewacji frontowych budynków nie mniejszą niż 20m, za wyjątkiem budynków: stacji paliw płynnych, myjni samochodowej, infrastruktury technicznej i wartowni;
 - 6) realizacja miejsc postojowych w formie parkingów naziemnych lub garaży i parkingów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego i obiekty dopuszczone;
 - 7) obowiązek zabezpieczenia w liniach rozgraniczających terenu miejsc parkingowych zgodnie z §5 ust.5 pkt 6 niniejszej uchwały oraz dla hotelu i innych budynków zakwaterowania turystycznego nie mniej niż 1 miejsca postojowego lub garażowego na każdy odrębny lokal/miejsce do wynajęcia i nie mniej niż 2 miejsca postojowe lub garażowe dla obsługi całego obiektu,
 - 8) 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 5% ogólnej liczby stanowisk dla tego obiektu lecz nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 9) wprowadzenie drzew liściastych na terenie parkingów według wskaźnika: min. 1 drzewo na każde 8 miejsc postojowych,
 - 10) realizację wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1.KDD.7 pasa zieleni, o szerokości nie mniejszej niż 5m, składającego się z minimum 1 rzędu drzew liściastych o wysokości nie mniejszej niż 5m, w którym poza zielenią dopuszcza się wyłącznie realizację sieci infrastruktury technicznej, chodników i zjazdów na teren;
 - 11) część terenu oznaczoną na rysunku planu jako pas zieleni izolacyjnej należy zagospodarować w formie kompozycji zieleni wysokiej, średniej i niskiej z zastrzeżeniem pkt.11 i 12;
 - 12) w pasie zieleni izolacyjnej, o którym mowa w pkt.10 poza zielenią dopuszcza się realizację dojazdów nie wydzielonych, ciągów pieszo-jezdnych i parkingów na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni tego pasa;
 - 13) konieczność uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz zakazu zadrzewień terenu w odległości do 6m licząc od osi linii na każdą stronę do planowanego zasięgu koron drzew.”;
- 3) po §18 dodaje się §18a o treści:
1. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDD.7 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną dojazdową wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia, stanowiący fragment pasa drogowego publicznej drogi dojazdowej.
 2. Ustala się, że teren 1.KDD.7 stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
 3. W granicach terenu wyznaczonego w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) chodniki, ścieżki rowerowe i trasy turystyczne;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) urządzenia i obiekty samochodowej komunikacji zbiorowej;
 - 4) zieleni;
 - 5) zjazdy i miejsca postojowe;
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym budki telefoniczne.”;
- 4) §23 otrzymuje brzmienie: „Zgodnie z art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 30%, z zastrzeżeniem, że opłatę tę dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) *5.U ustala się w wysokości 15%;*
- 2) *1.KDD.7 ustala się w wysokości 0,01%.”.*

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

§ 5

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

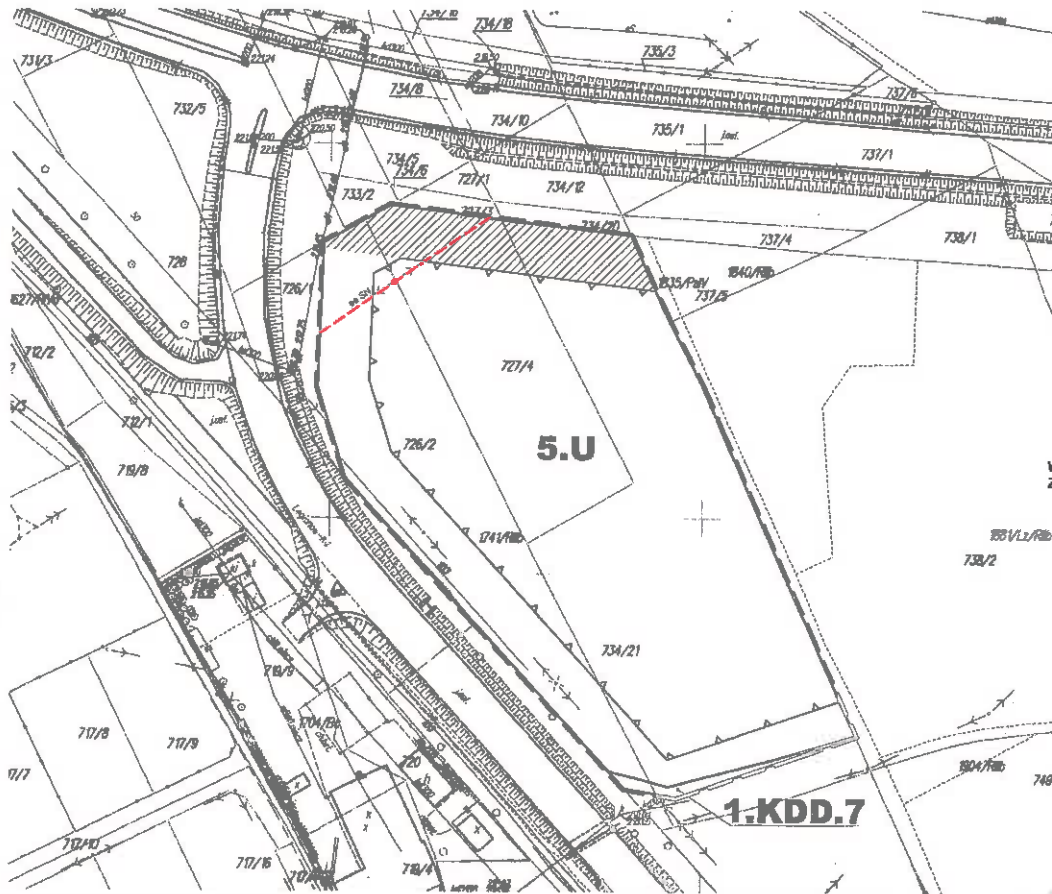
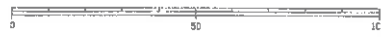
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pilźnie
mgr inż. Tadeusz Pieczonka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIASTA PILZNO POMIĘDZY ULICAMI PADEREWSKIEGO, KRASZEWSKIEGO, LEGIONÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV.1162/
RADA MIEJSKIEJ W PILZNIE
Z DNIA 29 kwietnia 2016 R.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1: 1000



LEGENDA

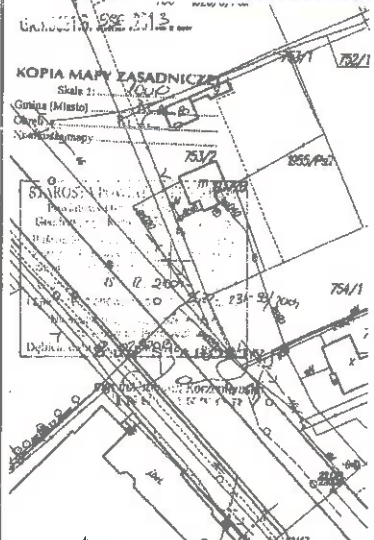
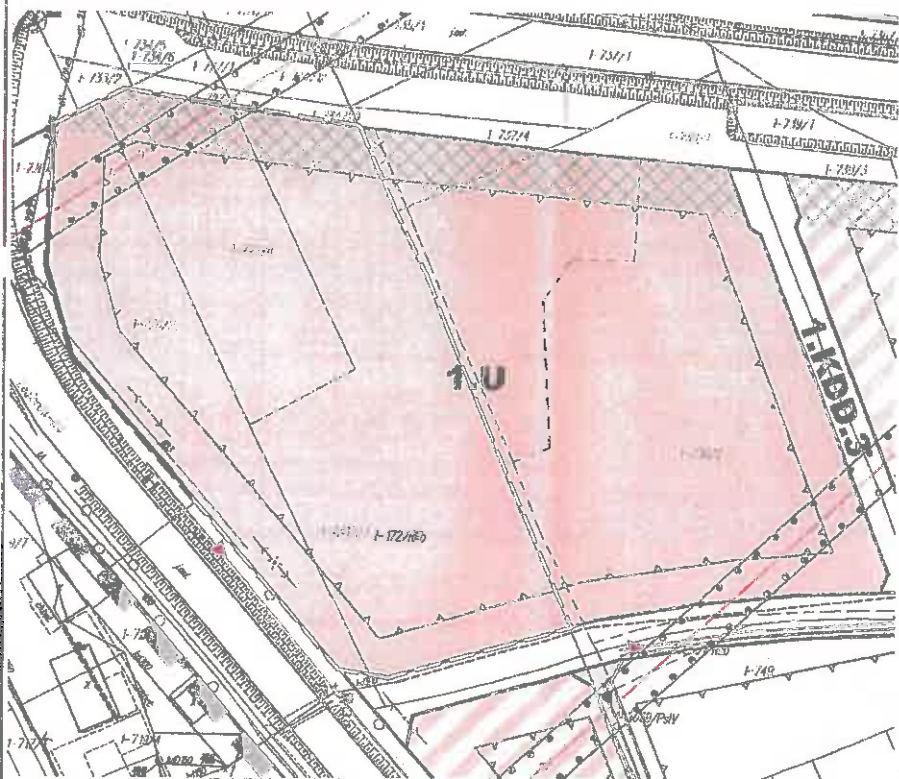
- OKRĘGAJĄCE OZNACZENIA RYSUNKU ZMIANY PLANU
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
 - PAS ZIELEM IZOLACYJNEJ

- NIEOBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA RYSUNKU ZMIANY PLANU
- przebieg linijki sieci elektroenergetycznej średniego napięcia
 - granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczone na wyrysie za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pilzno

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILZNO



FRAGMENT RYSUNKU PLANU - ZAŁĄCZNIKA NR1 DO UCHWAŁY NR XXV/237/09 RADY MIEJSKIEJ W PILZNIE z dnia 28 marca 2009 r.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pilźnie
mgr inż. Tadeusz Pieczonka

LEGENDA I

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH WARTOŚCIACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY SPORTU I REKREACJI

- TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDOWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "OP" - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYPISZEDNEGO
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "Z" - ZIMORZĘDZ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "L" - LOKALNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA DODATKOWE

- CIĄG SPADKOWY
- LINIE INŻYNIERYCZE
- ISTNIEJĄCE SIĘC WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIĘC WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIĘC KANALIZACJI KANALNEJ
- PROJEKTOWANA SIĘC KANALIZACJI SANITARNEJ

- ISTNIEJĄCA SIĘC KANALIZACJI DESzczOWEJ
- PROJEKTOWANA SIĘC KANALIZACJI DESzczOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIĘC GAZOWA
- GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIĘC INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
- OBIEKTY WARTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT O CECHACH ZABYTKOWYCH
- PROPONOWANE PODZŁY I ODZIEK
- UŻYTKOWANE ZIELENI URZĄDOWA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXI/162/2016 Rady Miejskiej w Pilźnie
z dnia 29 września 2016 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, ustalonych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2016 Poz. 778/ Rada Miejska w Pilźnie postanawia przyjąć następujący sposób realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

1. Określa się sposób realizacji i źródła finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ujętej w zmianie planu:
 - 1) zadania realizowane będą przez Miasto Pilzno i jednostki podległe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 2) zadania finansowane będą z budżetu Miasta Pilzno, funduszy strukturalnych, funduszy ochrony środowiska a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
 - 3) dopuszcza się zmianę sposobu finansowania w przypadku pozyskania funduszy z innych źródeł.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta Pilzno ustala się w uchwale budżetowej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pilźnie
mgr inż. Tadeusz Pieczonka

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR XXI/162/2016 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE z dnia 29 września 2016 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta
Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów.

Podstawą do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów jest art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2016 Poz. 778) 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 2016 r. Poz. 446).

Zmiana mpzp została podjęta uchwałą nr XXX/294/2013 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 25 czerwca 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Pilźnie Nr XXV/237/09 z dnia 26 marca 2009 r., dla obszaru położonego pomiędzy terenami wydzielonych dróg – od północnej strony obwodnicą miasta w ciągu drogi krajowej oznaczoną w planie symbolem KDGP oraz od strony zachodniej i południowej drogami miejskimi oznaczonymi w planie symbolami KDZ i 1.KDD.5. 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. 2016 Poz. 778/.

Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego obejmują obszar o powierzchni około 1,35 ha. Zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami planu miejscowego, w/w teren położony jest liniach rozgraniczających terenu oznaczonego sygnaturą 1.U, dla którego ustalenia przewidują przeznaczenie głównie pod usługi komercyjne – teren zabudowy usługowej – z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych, stacji paliw płynnych, drobną działalność produkcyjną i przetwórstwa roślinnego.

Z wnioskiem o sporządzenia zmiany planu wystąpił właściciel nieruchomości zainteresowany realizacją nowych obiektów usługowo-handlowych. Ustalenia niektórych parametrów zabudowy i zagospodarowania wymagały zmiany w celu umożliwienia bardziej ekonomicznego wykorzystania przestrzeni przy zachowaniu ustalonej funkcji. Aktualne ustalenia planu miejscowego są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Pilzno. Zmiana parametrów w planie miejscowym nie spowoduje konieczności zmian uregulowań Studium – tak więc ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium.

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego umożliwia wykorzystanie przestrzeni, dotychczas niezabudowanej przy obecnych ustaleniach z przeznaczeniem pod usługi komercyjne, 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. 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.

Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się dla przedmiotowej zmiany planu:

pkt.1) odnośnie art. 1 ust.2 uwzględnienie:

- wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez usankcjonowanie dotychczasowych regulacji w zakresie zasadniczego sposobu przeznaczenia terenów, regulację granicy pomiędzy planowaną drogą dojazdową i terenem usług,
- walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez usankcjonowanie dotychczasowych regulacji kształtowania zabudowy uznając, że są nadal właściwe biorąc pod uwagę również fakt braku zmian w zabudowie bliższego i dalszego otoczenia obszaru objętego zmianą planu oraz wprowadzenie wskaźników, które dotychczas nie były wymagane w sposób dopełniający charakterystykę planowanej zabudowy,
- wymagań ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez usankcjonowanie dotychczasowych regulacji w tym zakresie oraz ustalenie dodatkowego tymczasowego sposobu odprowadzania wód opadowych, sposób realizacji nawierzchni komunikacyjnych,

kształtowanie terenów z udziałem zieleni, uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową,

- wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez usankcjonowanie dotychczasowych regulacji kształtowania zabudowy uznając, że są nadal właściwe biorąc pod uwagę również fakt braku zmian w zabudowie bliższego i dalszego otoczenia obszaru objętego zmianą planu oraz brak obiektów wymagających ochrony na przedmiotowym obszarze,
- wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez usankcjonowanie dotychczasowych regulacji w tym zakresie biorąc pod uwagę brak zasadniczych zmian w zakresie funkcji i uwarunkowań obszaru oraz wprowadzono wymogi odnośnie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez uzupełnienie możliwości lokalizacji funkcji o większej pewności realizacji niż dotychczasowe, które powodowały zastój inwestycyjny,
- prawa własności poprzez umożliwienie realizacji wnioskowanych funkcji przy braku ograniczeń na inne nieruchomości,
- potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez usankcjonowanie dotychczasowych regulacji w tym zakresie,
- potrzeb interesu publicznego poprzez usankcjonowanie dotychczasowych regulacji w tym zakresie oraz poszerzenie pasa drogi publicznej dojazdowej ustalonej w dotychczasowym planie,
- potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez usankcjonowanie dotychczasowych regulacji w tym zakresie oraz ustalając na terenach objętych zmianą planu możliwość ich realizacji oraz uwzględnienie ograniczeń od istniejących sieci,
- zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zgodne z obowiązującymi w trakcie trwania procesu sporządzania niniejszej zmiany planu stosowne ogłoszenia i obwieszczenia z podaniem sposobu składania wniosków i uwag,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez realizację procedury sporządzania zmiany planu zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - niniejsza zmiana planu nie przewiduje dodatkowych potrzeb ponad ustalone w dotychczas obowiązującym planie;

pkt.1) odnośnie art. 1 ust.3:

- wyważono interes publiczny i prywatny uwzględniając pozytywnie wniosek o opracowanie zmiany planu miejscowego, jednocześnie zapewniając w zmianie planu niezbędne interesy publiczne czyli poszerzenie terenu drogi publicznej dojazdowej, a także przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – poprzez zważenie przewidywanych skutków ekonomicznych - umożliwienia rozwoju gospodarczego podmiotów z terenu gminy przy przewidywanych skutkach finansowych uchwalenia zmiany planu, skutków środowiskowych – wprowadzając do zmiany planu miejscowego regulacje umożliwiające zminimalizowanie zmian środowiskowych i ich możliwy poziom rekompensaty przy ustalonym przeznaczeniu, skutków społecznych – wprowadzając funkcje, które mając szansę realizacji mogą się przyczynić do wzbogacenia oferty usługowej i utworzenia nowych miejsc pracy;

pkt.1) odnośnie art. 1 ust.4:

stwierdza się, że przedmiotem zmiany planu jest sytuowanie nowej zabudowy na obszarze, dla którego w dotychczasowym planie przewidziana była zasadniczo zabudowa usługowa i dla obszaru tego uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzennego oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – wpisując przedmiotowy obszar w ukształtowaną już tkankę dróg oraz lokalizując na obszarze funkcje związane z tym układem komunikacyjnym,
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar planu nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – ustalając możliwość realizacji ciągów pieszo-jezdnych w terenie zabudowy usługowej oraz chodników, ścieżek rowerowych i tras turystycznych na fragmencie terenu drogi dojazdowej zasadniczo wyznaczonej w dotychczasowym planie – dostosowując ustalenia do przewidywanych potrzeb w zakresie zagospodarowania przedmiotowego obszaru i jego powiązań zewnętrznych,

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub na terenach położonych na innych obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnym dla nowej zabudowy – wykorzystując dotychczasową strukturę planu miejscowego wyznaczającego na przedmiotowym obszarze teren zabudowy usługowej w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych – przy skrzyżowaniu drogi głównej ruchu przyspieszonego i drogi zbiorczej prowadzącej do pobliskiego centrum miasta.

Zgodnie z art.15 ust.1 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona na fragmencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, który został objęty analizą, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po której podjęto Uchwałę Nr XXI/162/2016 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 29 września 2016 r. w której stwierdza się, że przedmiotowy plan jest aktualny. Niniejsza zmiana planu nie jest działaniem

związany z potrzebą aktualizacji planu na przedmiotowym obszarze - jest podjęta na skutek złożonego wniosku w okresie przed dokonaniem analizy, lecz przyczynia się do uaktualnienia obowiązującego planu na tym obszarze.

Zgodnie z art.15 ust.1 pkt 3) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona na fragmencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów i jako zmiana fragmentu tego planu będzie powodować skutki finansowe polegające na możliwości wydatkowania środków z budżetu gminy na nabycie terenu o powierzchni około 130m² stanowiącego uzupełnienie terenu drogi publicznej dojazdowej zaplanowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów oraz przeznaczeniu środków na urządzenie tego fragmentu terenu. Zgodnie z załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały dotyczącym realizacji, ustalonych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta sposoby finansowania tych zadań są różne i będą wynikiem dalszych działań. W związku z realizacją zmiany planu nastąpi zmiana kwalifikacji podatkowej gruntów obiektów i realizacja obiektów budowlanych co oznacza wpływy z tytułu podatków od nieruchomości, które będą stanowiły przychód gminy.

W trakcie przygotowywania projektu zmiany 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 nie wpłynęły uwagi do projektu przedmiotowej zmiany planu.

Po uchwaleniu zmiany planu, uchwałą nr XVII/124/2016 r. z dnia 17 marca 2016 r. wraz z dokumentacją planistyczną została ona przekazana do Wojewody w celu sprawdzenia zgodności z prawem. Wojewoda poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie uchylenia planu przedstawiając swoje zastrzeżenia. Ze strony Burmistrza zostało przedstawione stanowisko tylko częściowo uznane przez Wojewodę, który stwierdził nieważność tamtej uchwały. Mając na uwadze cel, jakim jest najsprawniejsze uchwalenie zmiany planu, wprowadzono żadaną zmianę i wyłożono projekt zmiany planu powtórnie. W wyniku powtórnego wyłożenia nie wpłynęły uwagi do projektu przedmiotowej zmiany planu. Ze względu na powyższe, 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.

Uznaje się za zasadne uchwalenie zmiany planu zarówno ze względów ekonomicznych, funkcjonalnych jak i kompozycyjno-estetycznych, mając na uwadze położenie przedmiotowego terenu.

BURMISTRZ PILZNA

mgr inż. Ewa Gąłębiowska

**PODSUMOWANIE/UZASADNIENIE
STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIASTA PILZNO
POMIĘDZY ULICAMI: PADEREWSKIEGO,
KRASZEWSKIEGO, LEGIONÓW
PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXI/162/2016
RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE
z dnia 29 września 2016 r.**

Pilzno, wrzesień 2016 r.

PODSUMOWANIE/UZASADNIENIE
strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego,
Kraszewskiego, Legionów
przyjętej uchwałą nr XXI/162/16
Rady Miejskiej w Pilźnie
z dnia 29 września 2016 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, został uchwalony (przyjęty) po przeprowadzeniu postępowania planistycznego uregulowanego ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 Poz. 778), a także postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko odpowiednio do przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 353) - zwanej dalej „ustawą”.

Uchwalona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów umożliwia wykorzystanie przestrzeni, dotychczas niezabudowanej przy obecnych ustaleniach - z przeznaczeniem pod usługi komercyjne, przy maksymalnym zachowaniu ustalonych dotychczas zasad zabudowy oraz wprowadzeniu dodatkowych warunków mających na celu maksymalne zrekompensowanie wpływu jaki może wywierać tego rodzaju zabudowa na środowisko naturalne i kulturowe.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu Burmistrz Pilzna, jako organ sporządzający zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poddał go postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – czyli zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – postępowaniu w sprawie „strategicznej oceny oddziaływania na środowisko”.

Sposób zagospodarowania ujęty w projekcie zmiany planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w sferze dyspozycji przestrzennych i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.

Prognoza oddziaływania na środowisko była opracowywana równolegle do projektu zmiany planu. W związku ze skalą oraz charakterem ustalanych zmian nie skutkującym znacznym ujemnym oddziaływaniem na środowisko nie stwierdzono potrzeby rozpatrywania rozwiązań alternatywnych, ponieważ jedyną alternatywą mogłoby być pozostawienie obecnych rozwiązań a w związku z podjęciem prac nad planem nie to było celem.

Wnioski zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko.

- Tereny objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów nie cechują się szczególnymi warunkami przyrodniczymi z uwagi na lokalizację w pobliżu terenów zainwestowanych głównie przez zabudowę centrum miasta. Brak chronionych

przepisami odrębnymi pomników przyrody, rezerwatów, użytków ekologicznych, zabytków, stanowisk archeologicznych;

- Wprowadzone zmiany są zgodne z przepisami odrębnymi;
- Realizacja zapisów zmiany planu nie będzie zagrażała zasobom wodnym, m.in. poprzez uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych obowiązujących dla strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w miejscowości Dębica;
- Ustalenia zmiany planu nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko oraz nie wprowadzą zasadniczych zmian, w stosunku do stanu wyjściowego, w kwestii kontekstu przestrzennego;

Skala prognozowanych zmian jest niewielka, o zasięgu lokalnym, bez większego znaczenia dla stanu i funkcjonowania poszczególnych komponentów środowiska, lecz mając na uwadze utrzymanie jak najlepszych cech środowiska wprowadzono:

- zastosowanie pasa drzew liściastych o wysokości min. 5m, wzdłuż południowej granicy terenu usług,
- wprowadzenie drzew na terenach parkingów

również w celu zachowania walorów krajobrazowych panoramy starego miasta od strony północnej obwodnicy miasta;

- Reasumując analizowane zmiany dla omawianych terenów, z punktu widzenia skutków dla środowiska, uwzględniając niedużą powierzchnię terenów objętych zmianą planu, ich położenie i obecne zainwestowanie oraz wprowadzenie stosunkowo niedużych zmian w ich funkcji pierwotnej, prognozuje się, że przedmiotowa zmiana planu nie spowoduje istotnego zwiększenia oddziaływania planu na środowisko.

Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – przeprowadzone w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Pilzna, jako organ sporządzający projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał stanowiska właściwych organów (art. 54 ust. 1, art. 57 pkt 2 i art. 58 pkt 3):

- 1) **Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie** – pismo znak: WOOŚ-410.177.2013.AP-5 z dnia 07.10.2013 r. – opinia pozytywna bez uwag.
- 2) **Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego** – pismo znak: PSNZ..46112-3-4/13z dnia 02.10.2013 r. – opinia pozytywna bez uwag.

Udział społeczeństwa

Możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko została zapewniona w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wraz z prognozą.

Ogłoszenie i obwieszczenie w tej sprawie – zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniach 22.08.2015 r. – 15.10.2015 r. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – były udostępnione do wglądu w okresie od 31.08.2015 r. do 22.09.2015 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pilźnie ul. Rynek 6, pokój nr 3 w godzinach pracy urzędu. Termin wnoszenia uwag i wniosków, w tym – dotyczących – oddziaływania na środowisko został określony na 14.10.2015 r. Termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami wyznaczony był na 07.09.2015 r.

W zakresie dotyczącym środowiska i jego ochrony w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych wniosków i uwag.

W związku z faktem, że po uchwaleniu zmiany planu, uchwałą nr XVII/124/2016 r. z dnia 17 marca 2016 r. wraz z dokumentacją planistyczną została ona przekazana do Wojewody w celu sprawdzenia zgodności z prawem. Wojewoda poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie uchylecia planu przedstawiając swoje zastrzeżenia. Ze strony Burmistrza zostało przedstawione stanowisko tylko częściowo uznane przez Wojewodę, który stwierdził nieważność tamtej uchwały, nakazując uszczegółowienie ustaleń w zakresie ukształtowania geometrii dachu dla ustalonych obiektów budowlanych. Mając na uwadze cel, jakim jest najsprawniejsze uchwalenie zmiany planu, wprowadzono żadaną zmianę i wyłożono projekt zmiany planu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko powtórnie. Ogłoszenie i obwieszczenie w tej sprawie – zostały opublikowane w prasie oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń w dniach 03.06.2016 r. – 28.07.2016 r. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – były udostępnione ponownie do wglądu w okresie od 13.06.2016 r. do 05.07.2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Piłźnie ul. Rynek 6, pokój nr 3 w godzinach pracy urzędu. Termin wnoszenia uwag i wniosków, w tym – dotyczących – oddziaływania na środowisko został określony na 27.07.2016 r. Termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami wyznaczony był na 16.06.2016 r.

W zakresie dotyczącym środowiska i jego ochrony w wyznaczonym terminie również nie wniesiono żadnych wniosków i uwag.

W związku z przeprowadzonym postępowaniem oceny oddziaływania na środowisko, nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko na skutek realizacji projektu zmiany planu. W związku z powyższym nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę cel sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niewielki zakres terytorialny i przedmiot regulacji planistycznych nie proponuje się w prognozie objęcia analizowanych obszarów monitoringiem badającym skutki realizacji dokumentu na środowisko przyrodnicze.

BURMISTRZ PIŁZNA


mgr inż. Ewa Gołębiowska