

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE
z dnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu że zmiana nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Pilźnie Nr XXIX/ 178/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. z późn. zm.

Rada Miejska w Pilźnie uchwala co następuje:

§1.

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części Gminy Pilzno – „Strzegocice Zbiornik” – Etap I uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Pilźnie nr XXXV/261/05 z 30 sierpnia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 2006 r. Nr 12, poz. 176) - zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje:
 - 1) zmianę przeznaczenia terenów na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały o której mowa w § 1 niniejszej uchwały:
 - a) z części 3.ZR na 4.TL,
 - b) z części 1.RMZ na 4.U,
 - c) z części 1.RM na 4.MN,
 - d) z części 1.RMZ na 4.US,
 - e) z części 1.ZL na 4.US i 2.U,
 - f) z 3.ZR na 5.U,
 - g) z części 2.RMZ na 5.MN, 6.MN i 4.KDW,
 - h) z części 2.RMZ na 7.MN i 5.KDW;
 - 2) zmianę tekstu Uchwały o której mowa w § 1 niniejszej uchwały w zakresie terenu 4.US.
3. Załącznikami do planu są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu - Rysunek zmiany planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.

Na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXV/261/05 Rady Miejskiej w Pilźnie z 30 sierpnia 2005 r. wprowadzono zmiany przeznaczenia i oznaczenia terenów zgodnie z § 1 ust. 2 pkt. 1, lit. a – h niniejszej uchwały oraz nowe linie rozgraniczające i linie zabudowy.

§ 3.

W Uchwale nr XXXV/261/05 Rady Miejskiej w Pilźnie z 30 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno – „Strzegocice Zbiornik”:

1) w § 2 po pkt 9 dodaje się punkty 10 i 11 w brzmieniu:

„10) **obszarach zagrożenia powodzią Q0,2%** - należy przez to rozumieć obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, określone na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego KZGW;

11) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1%** - należy przez to rozumieć obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, określone na mapach zagrożenia powodziowego KZGW.”;

2) w § 3 ust.2 po pkt 2 dodaje się punkt 2a w brzmieniu:

„2a) na obszarze w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki uwzględnić ustalenia z rozporządzeń ustanawiających te strefy. Ponadto sposób zagospodarowania ustalany niniejszym planem nie obejmuje żadnych działań objętych zakazami zawartymi w ww. rozporządzeniach.”

3) w § 3 ust.9 po pkt 5 dodaje się punkty 6 i 7 w brzmieniu:

„6) w granicach obszarów zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie powodzi Q0,2% według map zagrożenia i ryzyka powodziowego KZGW, zaznaczonych na rysunku planu w ramach terenów 4.TL i 4.US, przy realizacji inwestycji należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych powodzi i podtopień;

7) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, w ramach terenów 4.TL i 4.US zaznaczonych na rysunku planu, wyznaczonych na podstawie map zagrożenia powodziowego obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.”;

4) po §42 dodaje się §42a w brzmieniu:

„Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów: 4.MN – 7.MN, 4.TL, 2.U, 4.U, 5.U,

4.US jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%”.

- 5) dotychczasowy § 4 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:
„Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MN, 5.MN - 7.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.”;
- 6) w dotychczasowym § 4 ust. 2 po symbolu 1.MN wstawia się przecinek i dodaje słowa „5.MN-7.MN”;
- 7) w dotychczasowym § 4 ust. 3 po symbolu 1.MN wstawia się przecinek i dodaje się wyrażenie „5.MN – 7.MN”;
- 8) dotychczasowy § 5 ust. 1. otrzymuje nowe brzmienie:
„Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.MN i 4.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.”;
- 9) w dotychczasowym § 5 ust. 2 po symbolu 2.MN dodaje się słowa „i 4.MN”;
- 10) w dotychczasowym § 5 ust. 3 po symbolu 2.MN dodaje się słowa „i 4.MN”;
- 11) w dotychczasowym § 7 ust. 1 po symbolu 1.TL dodaje się słowa „i 4.TL”;
- 12) w dotychczasowym § 7 ust. 2 po symbolu 1.TL dodaje się słowa „i 4.TL”;
- 13) w dotychczasowym § 7 ust. 3 po symbolu 1.TL dodaje się słowa „i 4.TL”;
- 14) dotychczasowy § 10 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:
„Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.U, 4.U i 5.U z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.”;
- 15) w dotychczasowym § 10 ust. 2 po symbolu 1.U wstawia się przecinek i dodaje słowa „4.U i 5.U”;
- 16) w dotychczasowym § 10 ust. 3 po symbolu 1.U wstawia się przecinek i dodaje słowa „4.U i 5.U”;
- 17) dotychczasowy § 16 otrzymuje nowe brzmienie:
„§ 16
1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **4.US** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sportu i rekreacji związanej z powyrobiskowymi zbiornikami wodnymi.
2. W granicach terenu 4.US dopuszcza się:
 - 1) zbiorniki wodne;
 - 2) lokalizację obiektów zaplecza szatniowo-gospodarczego;
 - 3) lokalizację terenowych urządzeń i obiektów rekreacyjnych;
 - 4) lokalizację obiektów usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu rekreacyjno-sportowego;
 - 5) zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej na obiekty rekreacji indywidualnej lub agroturystyczne;
 - 6) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych;

- 7) utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych;
 - 8) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
 - 9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu 4.US ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
 - 2) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 - do 6 m;
 - 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5 - do 4 m;
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
 - 5) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
 - 6) zachować minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej, w tym powierzchnia wód powierzchniowych;
 - 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych w ilości minimum - 1 miejsce parkingowe na 4 użytkowników.
4. Pozostałe zasady jak w § 3.”;
- 18) dotychczasowy § 37 ust.1 otrzymuje nowe brzmienie:
„Wyznacza się **tereny komunikacji wewnętrznej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.KDW**, **4.KDW** i **5.KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod komunikację wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.”;
- 19)w dotychczasowym § 37 ust. 2 po symbolu 2.KDW wstawia się przecinek i dodaje słowa „4.KDW i 5.KDW”.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

§ 5

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

BURMISTRZ PILZNA

inż. Ewa Gołębiewska

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
mgr Anna Gawlik
radca prawny

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE
Z DNIA 2019 r.

*w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” – ETAP I*

Na podstawie art. 15 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami/ Burmistrz Pilzna przedstawia uzasadnienie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” – ETAP I.

I. Dane ogólne

- 1) Rada Miejska w Pilźnie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku podjęła Uchwałę Nr z dnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” – ETAP I;
- 2) Przedstawiony do uchwalenia dokument procedowany był jako nowelizacja obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik”. W zasadach techniki prawodawczej zmiana /nowelizacja/ ustawy/uchwały polega na uchyleniu niektórych jej przepisów, zastąpieniu niektórych jej przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niej nowych przepisów;
- 3) Zmiana planu obejmuje obszary zlokalizowane w miejscowości Strzegocice w Gminie Pilzno. W chwili przystąpienia do zmiany mpzp, przedmiotowe działki posiadały zagospodarowanie w postaci: obiektów kubaturowych, drogi, zbiornik wód, budowle, linie napowietrzne, podziemną i nadziemną infrastrukturę techniczną służącą do obsługi budynków, gruntów ornych, nieużytków. Granice tych obszarów określa mapa stanowiąca załącznik Nr 1 do Uchwały;
- 4) Projekt zmiany planu został sporządzony w trybie art. 17 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami/ oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz.U. nr 164, poz. 1587/;
- 5) Przeznaczenie terenów w zmianie miejscowego planu zgodne jest z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Pilźnie nr XXIX/178/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. ze zmianami.

II. Procedura opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miejską w Pilźnie w/w uchwały Burmistrz Pilzna jako organ wykonawczy kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej /Obserwator Lokalny nr 48/2011 z dnia 9 maja 2011 r./ i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz BIP /z dnia 9 maja 2011 r./ o podjęciu uchwały

- o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, tj. do 13.06.2011 r.;
- 2) zawiadomił na piśmie /znak: IZP.6721.3.4.2011 z 9 maja 2011 r., IZP.6721.3.8.2011, IZP.6721.3.9.2011 i IZP.6721.3.13.2011 z dnia 20 września 2011 r./ o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik”;
 - 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu;
 - 5) uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie;
 - 6) uzyskał decyzję znak: GZ.tr.057-602-455/11 z dnia 27 lipca 2015 r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 6,1723 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III, w obrębie ewidencyjnym Strzegocice, na terenie gminy Pilzno /oznaczonych jako nr 1, 2, 3, 4, 7 i 8/. Nie uzyskał zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 17,0030 ha gruntów rolnych w obrębie ewidencyjnym Strzegocice, co zadecydowało o konieczności wyłączenia tych terenów /oznaczone jako kontur 5 i 6/ z opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwalenie przygotowanego projektu w ograniczonym zakresie tj. Etap I;
 - 7) zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z analizami o których mowa w art. 32 zatwierdzonej przez Radę Miejską w Pilźnie Uchwałą Nr XVII/123/2016 z dnia 17 marca 2016 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - 8) w wyniku ponowienia procedury, w związku z uzyskaną zgodą rolną dla części terenów, oznaczonych jako ETAP I oraz w zakresie przekazanym przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego, projekt planu uzyskał ponowne uzgodnienia i opinie;
 - 9) wyłożył zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem /z dnia 3 czerwca 2016 r./ projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” – Etap I do publicznego wglądu /termin wyłożenia od 13 czerwca 2016 r. do 5 lipca 2016 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 16 czerwca 2016 r.;
 - 10) wyznaczył w ogłoszeniu i obwieszczeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 27 lipca 2016 r. /brak zgłoszonych uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” – Etap I/;
 - 11) po podjęciu uchwały Nr LI/370/2018 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 27 września 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” – Etap I, Wojewoda Podkarpacki stwierdził jej nieważność na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm./ wydając Rozstrzygnięcie Nadzorcze P-II.4131.2.288.2018 z dnia 15 listopada 2018 r.;

Burmistrz Pilzna jako organ wykonawczy ponowił procedurę w zakresie niezbędnych czynności koniecznych do doprowadzenia uchwały do zgodności z przepisami prawa tj.;

- 12) ponownie ogłosił w prasie miejscowej / Obserwator Lokalny nr 22/2019 z dnia 1 VI 2019 r – ukazanego w sprzedaży 28 maja 2019r / i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz BIP /z dnia 28 maja 2019/ o podjęciu Uchwały Nr VII/72/2019 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/283/09/ Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 23 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, tj. do 19 czerwca .2019 r.;
- 13) ponownie zawiadomił na piśmie /znak: IZP.6722.1.1.2019.JP z dnia 10 maja 2019 r. / o podjęciu zmiany uchwały Nr XXXI/283/09/ Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 23 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” – Etap I

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” – Etap I została sporządzona na podstawie Uchwały Nr XXXI/283/09 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 23 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” – Etap I oraz zmiany uchwały Nr XXXI/283/09/ Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 23 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik”.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność niniejszego planu z analizami o których mowa w art. 32, zgodnie z Uchwałą 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.

W projekcie zmiany planu dotychczasowe tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy, tereny zieleni nieurządzonej oraz tereny leśne zgodnie z brzmieniem Kierunków Studium, przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z komunikacją, a także na cele zabudowy letniskowej i usługowej oraz pod tereny sportu i rekreacji.

Ustalenia zmiany planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych zmianą planu i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt zmiany planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie

zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Celem ustaleń zmiany planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych /prognoza skutków finansowych/, środowiskowych /prognoza oddziaływania na środowisko/ i społecznych /konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna/. Zmiana planu uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu /akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag/, przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu nie wywoła obciążeń finansowych z uwagi na podtrzymanie obowiązujących już rozwiązań planistycznych. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości. Jedyńm kosztem po stronie budżetu gminy jest koszt sporządzenia projektu zmiany planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie zmiany planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami – zmiana planu utrzymuje ustalenia z obowiązującego planu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – podtrzymano ustalenia obowiązującego planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zmiana planu nie ingeruje w ustalenia planu obowiązującego w tym zakresie;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez maksymalizację wskaźników i parametrów zabudowy /zgodnie z zapisami studium/ co ma pozwolić właścicielom działek na efektywne zagospodarowanie ich działek budowlanych;

- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic – Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym;
- 9) w projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Podtrzymano ustalenia obowiązującego planu w tym zakresie;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji – ze względu sposób zagospodarowania oraz stan infrastruktury technicznej /tereny uzbrojone/, w zmianie planu podtrzymano ustalenia z obowiązującego planu;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu;
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym;
 - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności - zmiana planu nie ingeruje w ustalenia planu obowiązującego w tym zakresie;
- 14) Przyjęte w zmianie planu rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych nie zmienią się w stosunku do stanu istniejącego ze względu na sposób i stopień zagospodarowania terenów.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków i uwag nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 17 marca 2017 r. Potrzeba sporządzenia zmiany planu miejscowego nie wynika z powyższej analizy, która nie formułowała zasadności sporządzenia projektu zmiany w zakresie obszaru objętego projektem. Projekt planu jest wynikiem potrzeb ujawnionych i zgłoszonych przed sporządzeniem analizy.

IV. Wnioski

Do Uchwały uchwalającej zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” – Etap I, załącza się wymagane załączniki, tj.:

- a) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2 000, stanowiący integralną część uchwały, obejmujący obszar zmiany planu;
- b) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania;

Przedkładany do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Pilzno „Strzegocice – Zbiornik” – Etap I, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

