



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 10 stycznia 2023 r.

Poz. 169

UCHWAŁA NR LV/426/2022 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE

z dnia 7 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierka 2”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2022 poz. 503 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno uchwalonego uchwałą Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r. z późn. zm., Rada Miejska w Pilźnie uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 2”, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest obszar o pow. ok. 0,05 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Pilźnie nr XLII/345/2022 z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 2”.

3. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną graficzną część planu, obowiązujący w zakresie:

- 1) granicy obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) obowiązującej linii zabudowy,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) przeznaczenia terenu wg symbolu wyznaczonego w §3;

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu granicą planu, dla którego ustalono przeznaczenie stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego granicą planu, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu;

- a) teren zieleni urządzonej, niezbędny do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć miejsce usytuowania co najmniej 80 % elewacji budynków;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zastrzeżeniem położenia w granicach obszaru objętego niniejszym planem:
- a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MWK-U**.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1:

- 1) dopuszcza się:
 - a) teren parkingu;
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren komunikacji pieszej,
 - d) teren komunikacji rowerowej;
- 2) wyklucza się:
 - a) teren handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 60 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,8,
 - b) minimalny – 0,5;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25 %;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m;
- 5) wysokość zabudowy: do 12,0 m;
- 6) w zakresie architektury:
 - a) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połąci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
- b) pokrycie dachu w formie dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
 - c) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów nowo realizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 8) zachować obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych według rysunku planu;
 - 9) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować w ilości co najmniej jednego miejsca parkingowego;
 - 10) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże.
4. Ustala się zasady ochrony, kształtowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania krajobrazu:
- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.
5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;
 - 2) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę działki budowlanej;
 - 3) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.
6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) wszelkie działania dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego, historycznego układu urbanistycznego Pilzna, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-310 z 31.08.1969 r., oznaczonego na rysunku planu dla całego obszaru planu, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr 24 (AZP104-69/24) – miasto średniowieczne oraz ślad osadnictwa z XIV-XV w., w którym działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
7. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:
- 1) minimalna wielkość działek – 500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°.
8. Ustala się dojazd do terenu bezpośrednio z dróg publicznych: ul. Węgierska oraz ul. Podwale, bezpośrednio przylegających od zachodu i od wschodu do obszaru objętego planem;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) poprzez istniejącą sieć wodociągową o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 90$,
 - b) nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej,
 - c) zakaz realizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$ do oczyszczalni w Pilźnie,
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej:
 - a) należy rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji,
 - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu;
- 4) w zakresie gospodarki wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 100$ mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
 - c) dopuszcza się podziemne zbiorniki retencyjne,
 - d) w przypadku zastosowania rozwiązań wskazanych w lit. b i c, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizacja nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych kablowych,
 - c) dopuszcza się alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny do istniejącej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 63$ mm;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) w oparciu o indywidualne rozwiązania niskoemisyjne,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie telekomunikacji – zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez istniejącą sieć kablową lub bezprzewodową wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie gminy,
 - b) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 10) dopuszcza się sytuowanie sieci, z wyłączeniem sieci przesyłowych, oraz urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym występowanie studni, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości

lokalizowanych obiektów budowlanych od tych obiektów, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;

- 2) zachować warunki wynikające z położenia całego obszaru planu w oznaczonym na rysunku planu pasie izolującym teren cmentarny 150 m;
- 3) zachować warunki wynikające z położenia całego obszaru planu, w oznaczonej na rysunku planu, pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej, ustanowionej rozporządzeniem nr 14/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Wisłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica gmina Dębica, powiat dębicki (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2012 r. poz. 3189 z późn. zm.), poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami dla terenu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

§ 5. Teren, dla którego plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XLIII/341/06 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Pilźnie pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów, Węgierską, Kaszubskiego wraz z terenem Klasztoru oo. Karmelitów i Lwowską (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2006 r. Nr 119, poz.1632 z późn. zm.) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia, oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pilźnie

Czesław Ziaja

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/426/2022

Rady Miejskiej w Pilźnie

z dnia 7 grudnia 2022 r.

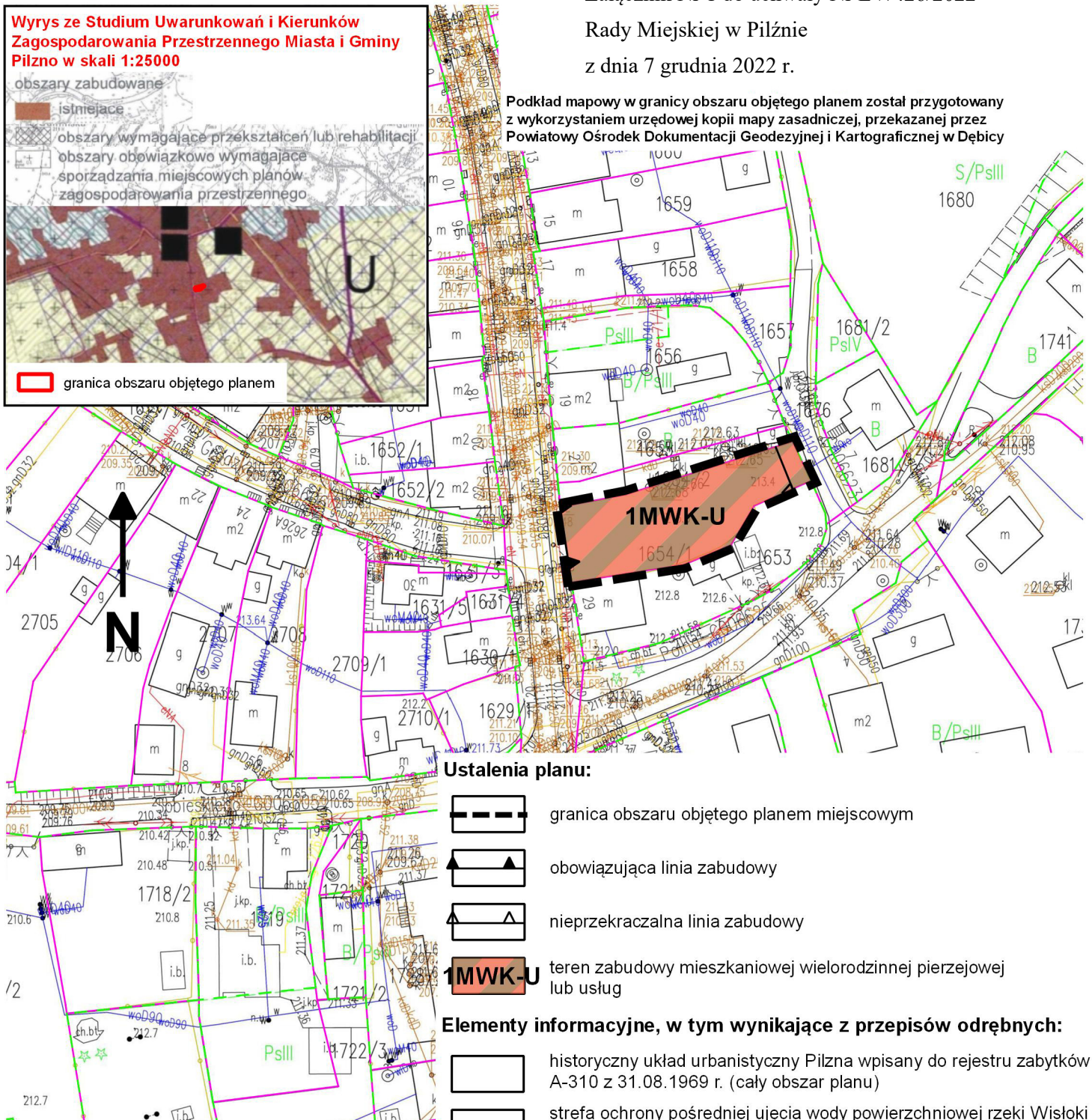
Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Dębicy

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pilzno w skali 1:25000



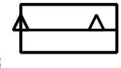

obszary zabudowane

- istniejące
- wymagające przekształceń lub rehabilitacji
- obowiązkowo wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

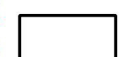
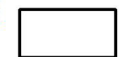


granica obszaru objętego planem



Ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  obowiązująca linia zabudowy
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług

Elementy informacyjne, w tym wynikające z przepisów odrębnych:

-  historyczny układ urbanistyczny Pilzna wpisany do rejestru zabytków A-310 z 31.08.1969 r. (cały obszar planu)
-  strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Wiśłoki w km 58-180 w miejscowości Dębica gmina Dębica (cały obszar planu)
-  pas izolujący teren cmentarny 150 m (cały obszar planu)
-  stanowisko archeologiczne AZP 104-69/24 (cały obszar planu)

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m



RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILZNO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PILZNO PRZY UL. WĘGIERSKIEJ "WĘGIERSKA 2"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/426/2022
Rady Miejskiej w Pilźnie
z dnia 7 grudnia 2022 r.
Zalacznik2.gml

DANE PRZESTRZENNE

Rada Miejska w Pilźnie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.