



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 czerwca 2026 r.

Poz. 2455

UCHWAŁA NR XXXV/212/2026 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno, teren przy ul. Węgierskiej i Ofiar Katynia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Pilźnie nr XIV/90/2025 z dnia 24 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno, terenu przy ul. Węgierskiej i Ofiar Katynia, zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Pilźnie nr XVIII/110/2025, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilzno, przyjętego Uchwałą nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r. z późn. zm., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno, teren przy ul. Węgierskiej i Ofiar Katynia, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 na mapie pochodzącej ze Starostwa Powiatowego w Dębicy, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wg symbolu ustalonego w § 4.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. 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 części graficznej liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany);
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Ustala się symbol **1U** dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki;
- 3) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych możliwość remontu, przebudowy i odbudowy.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami ustala się:

- 1) minimalną wielkość działek – 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek – 20 m;
- 3) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60° – 90°.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) **maksymalna wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w uchwale;
- 2) **maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w uchwale;
- 3) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z częścią graficzną;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej uchwałą;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc postojowych**: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 6) miejsca postojowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 7) w zakresie architektury:
 - a) geometria dachów:

- stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
- zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
- dopuszcza się stosowanie na fragmentach nie stanowiących głównej bryły budynku stropodachów oraz elementów dachów jako jednospadowe i łukowe,

- b) kolorystyka dachów - kolory ciemniejsze niż ściany lub tożsame, w odcieniach brązu, czerwieni i zieleni,
- c) pokrycie dachu w formie dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
- d) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych i materiałów odblaskowych.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru i powiązanie z układem zewnętrznym poprzez zjazdy z dróg publicznych, wydzielone i nie wydzielone dojazdy, znajdujące się poza granicami planu;
- 2) miejsca postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 4 pkt. 5 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) ustala się zasadę sytuowania planowanej sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa linii rozgraniczających dróg, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się nakaz powiązania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 5) dopuszcza się możliwość skablowania istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 6) ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) w zakresie **gospodarki odpadami**:
 - a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Pilzno z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej, a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji, usług oraz celów gaśniczych, o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 90$ mm,
 - b) ustala się konieczność uwzględnienia potrzeb ochrony przeciwpożarowej; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, dopuszcza się realizację zbiornika przeciwpożarowego,
 - c) nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej,

d) zakaz realizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i po trzech gospodarczych;

9) w zakresie **gospodarki ściekowej**:

a) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez utrzymanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, a także możliwości rozbudowy istniejącej sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 do oczyszczalni w Pilźnie,

b) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej:

- należy rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji,

- zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu;

10) w zakresie gospodarki **wodami opadowymi**:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 100 mm,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,

c) dopuszcza się 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;

11) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się utrzymanie istniejącej sieci gazowej, a także możliwości rozbudowy i przebudowy sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 63;

12) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:

a) poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) realizacja nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych kablowych;

13) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

14) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy, są następujące:

1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami uchwały;

2) uwzględnić położenie w pasie izolującym teren cmentarny 50 m i 150 m wskazany w części graficznej planu;

3) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. W pasie między 50 m, a 150 m realizacja w/w inwestycji pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami o cmentarzach;

4) zachować warunki wynikające z położenia całego obszaru planu, w oznaczonej w części graficznej 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 terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na części graficznej planu symbolem 1U.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- a) teren parkingu,
- b) teren zieleni naturalnej,
- c) teren zieleni urządzonej,
- d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3. Wyklucza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży,
- b) wiat oraz zadaszeń,
- c) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,3,
- b) maksymalny: 1,0;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

7) minimalna szerokość elewacji frontowej: 10 m.

§ 7. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pilźnie

Bogdan Rębiś

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/212/2026

Rady Miejskiej w Pilźnie

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

Zalacznik2.gml

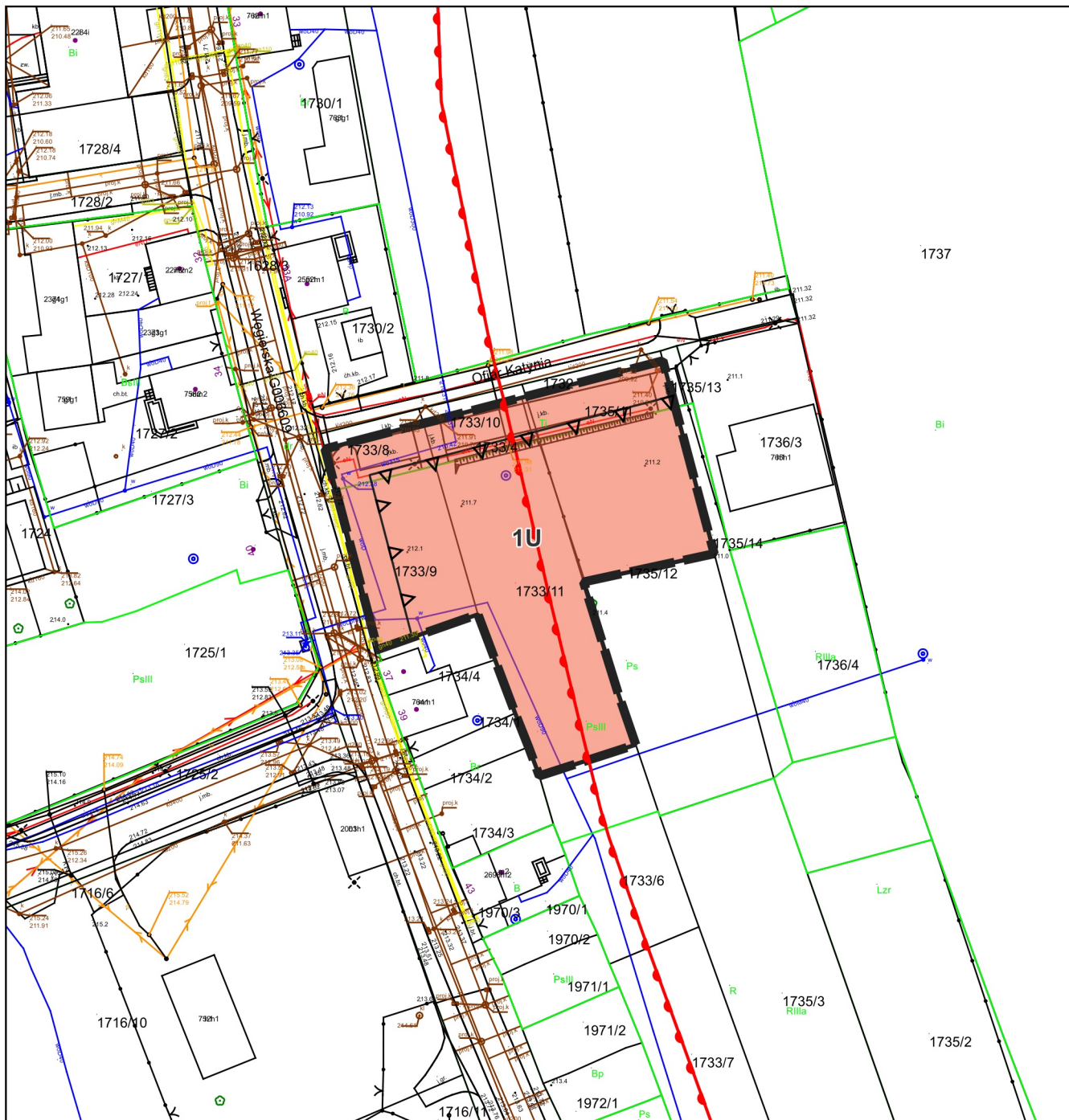
Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIASTA PILZNO, TEREN PRZY UL. WĘGIERSKIEJ I OFIAR KATYNIA

Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXV/212/2026 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 30.04.2026 r.

Poz. 2455



Legenda:

Ustalenia planu:

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

teren usług

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

pas izolujący teren cmentarza 50 m

pas izolujący teren cmentarza 150 m (cały obszar planu)

strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Wisłoki w km 58-180 w miejscowości Dębica, gmina Dębica (cały obszar planu)

Skala 1:1000

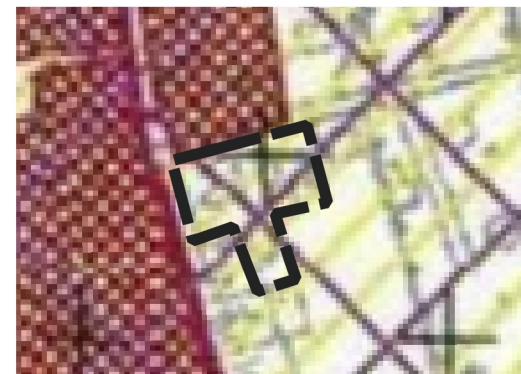


Układ współrzędnych PL-2000 (strefa 7)

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem miejscowym został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej, przekazanej przez starostwo powiatowe w Dębicy.

Licencja: GK.I.6642.1.815.2025_1803_P

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pilzno



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Uchwała Nr XXX/173/2000
Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY
obszary zabudowane

- istniejące
- potencjalne i z dopuszczeniem do zabudowy w siedliskach rolniczych

OBSZARY DZIAŁAŃ STRATEGICZNYCH

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

obszar opracowania planu