



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 21 lipca 2026 r.

Poz. 2937

UCHWAŁA NR XXXVII/230/2026 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE

z dnia 12 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno, terenu przy ul. Legionów

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 t.j.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIII/82/2024 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 20.12.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno, terenu przy ul. Legionów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pilzno, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r. z późn. zmianami,

Rada Miejska w Pilźnie postanawia, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno, terenu przy ul. Legionów, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w północno-zachodniej części miasta Pilzno, o powierzchni ok. 1,17 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. W granicach planu ustala się symbol 1.UH dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu usług handlu.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna,
- 5) granica strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej.

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

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych, w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, wzbogacające i uzupełniające podstawowy sposób zagospodarowania terenu; do przeznaczenia podstawowego należą również zieleń urządzonego niezbędną do zapewnienia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, tereny zajęte pod zieleń izolacyjną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, uzupełniający lub wzbogacający, który nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą maksymalne zbliżenie płaszczyzny zewnętrznej nadziemnej ściany budynku lub wiaty, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią na odległość do 2 m takich elementów, jak: schody zewnętrzne, zadaszenia, okapy, wykusze, pochylnie, podjazdy i rampy;
- 5) dojazdach – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne umożliwiające dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych, istniejące i projektowane, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 15°;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć usługi niepubliczne i publiczne, w tym usługi w zakresie gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, weterynarii, kultury i rozrywki, szkolnictwa i edukacji, opieki społecznej, rzemiosła, administracji, biur, obsługi komunikacji, stacji paliw oraz naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, z wyłączeniem usług wymienionych w sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności dotyczącej administracji publicznej i obrony narodowej oraz obowiązkowych zabezpieczeń społecznych;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć ciągły i zwarty pas zieleni ochronnej, wielowarstwowej, składającej się z zieleni wysokiej, zieleni średnio-wysokiej i zieleni niskiej.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sposobu 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 położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zachować minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem stacji paliw oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykroczyłaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
- 4) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej w obszarze wskazanym na części graficznej planu.

§ 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny – 0,2;
 - b) maksymalny – 2,0;
- 4) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 5) przyjęcie wskaźnika miejsc postojowych w ilości minimum 1 stanowisko na:
 - a) 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 3 osoby zatrudnione,
 - c) jeden lokal mieszkalny;
- 6) miejsca parkingowe należy realizować jako nadziemne;
- 7) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 10 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce specjalnie oznaczone przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się: nakaz zachowania warunków wynikających z położenia terenu objętego planem w strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki zlokalizowanej w miejscowości Dębica, 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. Podkarpackiego z 2012 r. poz. 3189 z późn. zm.), poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontów działek – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działek – 600 m²;
- 3) przy podziale nieruchomości ustala się zasadę podziału prostopadle oraz równolegle do drogi, z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°;
- 4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dojazd do terenu z dróg publicznych, znajdujących się poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych przy nich, poprzez dojazdy i ciągi pieszo jezdne;
- 2) przy wytyczaniu dojazdów należy uwzględnić możliwość powadzenia lokalnych sieci infrastruktury technicznej i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
- b) nakaz podłączenia do gminnej sieci wodociągowej,
- c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej o średnicy sieci nie mniejszej niż Ø 90 mm,
- d) w obrębie całego planu dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych:

- a) nakaz odprowadzania ścieków w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej – siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy sieci nie mniejszej niż Ø 90 mm,
- c) w przypadku ścieków z substancjami ropopochodnymi, ścieków komunalnych lub innych mogących wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej, ustala się nakaz ich oczyszczenia w separatorach lub innych urządzeniach oczyszczających celem doprowadzenia do spełnienia wymogów co do składu i własności przewidzianych w obowiązujących przepisach przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej,

w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do wód otwartych, do ziemi lub z zastosowaniem retencji w miejscu,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci kanalizacji deszczowej oraz budowę nowych sieci, przy zachowaniu średnicy nie mniejszej niż Ø 90 mm,
- c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi do wód otwartych lub do ziemi, bez ich wcześniejszego podczyszczenia;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zasilanie w gaz poprzez podłączenie do istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż Ø40 mm,
- c) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w gaz (zbiornik propan-butan, butle gazowe);

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących, z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,
- c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w tym urządzenia fotowoltaiczne realizowane na dachach budynków, oraz realizowane jako wolnostojące,
- d) należy zachować strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej zgodnie z częścią graficzną, w tym zakazy

i ograniczenia obowiązujące w nich;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, np. kolektorów słonecznych oraz innych z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
 - a) obsługa z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę linii telekomunikacyjnej,
 - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 8) w zakresie składowania i magazynowania odpadów:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, w tym odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami przyjętymi na terenie gminy oraz wymaganiami ochrony środowiska,
 - b) zakaz składowania i magazynowania odpadów na otwartych powierzchniach;
- 9) możliwość budowy nowych oraz utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to ustaleń szczegółowych planu;
- 10) przy lokalizacji inwestycji należy uwzględnić wymagane odległości od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) należy uwzględnić dostęp do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenu **1.UH** ustala się opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 15%.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 12. 1. Wyznacza się teren usług handlu, oznaczony na części graficznej planu symbolem **1.UH**.

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

- 1) obiekty usługowe wolnostojące oraz realizowane w ramach obiektów określonych w ust. 1 pkt 1;
- 2) funkcję mieszkaniową, realizowaną jako wbudowaną oraz wolnostojącą, dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób prowadzących działalność usługową na działce lub zespole działek, na których prowadzona jest działalność;
- 3) obiekty produkcyjne drobnej wytwórczości;
- 4) stacje paliw płynnych;
- 5) wiaty, obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
- 6) parkingi, miejsca postojowe i utwardzone place;
- 7) dojazdy, ciągi piesze;
- 8) obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) geometria dachów:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) o przekroju łuku stanowiącym wycinek koła lub elipsy, z możliwością łączenia różnych typów dachów w ramach jednego obiektu;

3) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się:

- a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 600 m²;
- b) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, o parametrach minimalnych niezbędnych dla realizacji inwestycji.

Rozdział 4.

USTALENIA PRZEJŚCIOWE

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń planu teren objęty planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości jego zabudowy obiektami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

Rozdział 5.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

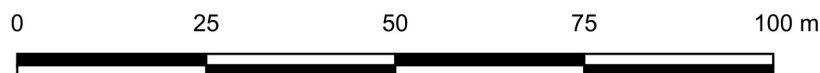
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pilźnie

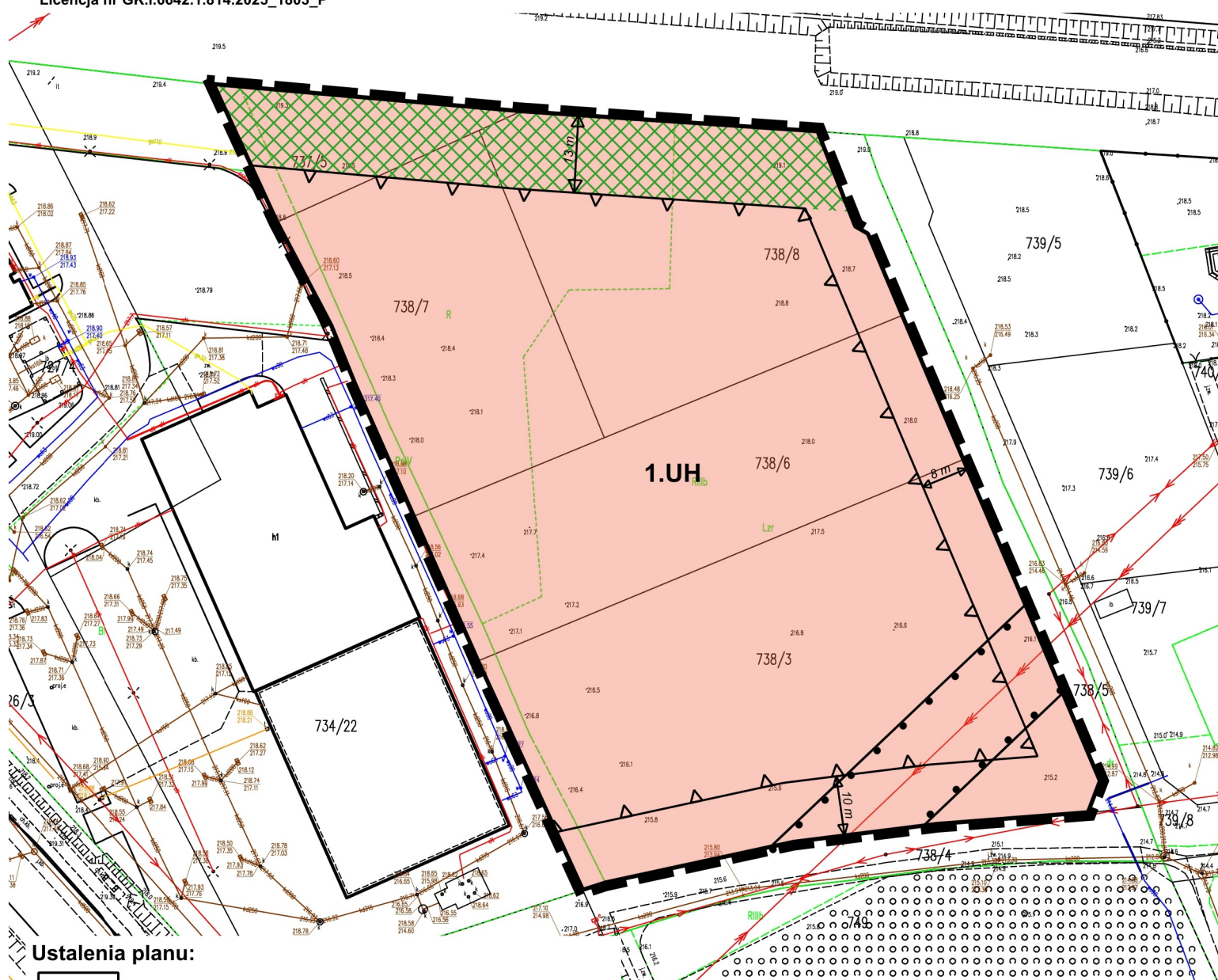
Bogdan Rębiś

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7
Skala 1:1000

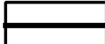
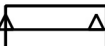
CZĘŚĆ GRAFICZNA



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.
Licencja nr GK.1.6642.1.814.2025 1803 P

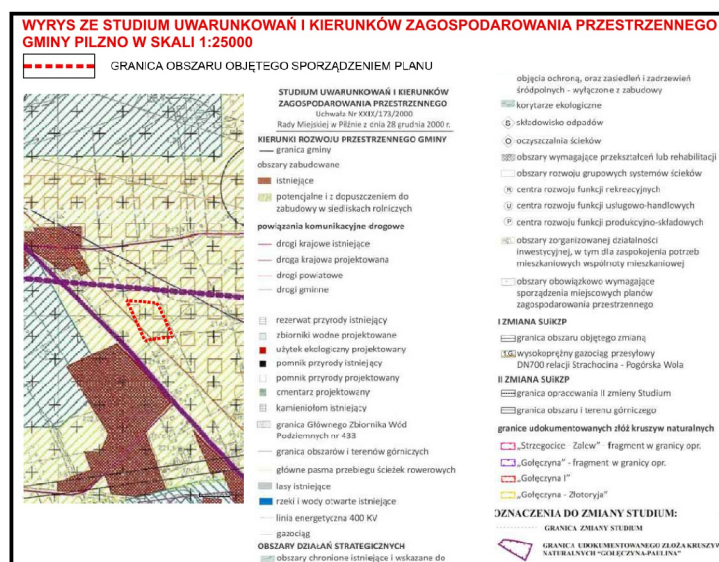


Ustalenia planu:

- | | |
|---|---|
|  | granica obszaru objętego planem |
|  | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | teren usług handlu |
|  | zielen izolacyjna |
|  | granica strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej |

Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych i ustalenia dodatkowe:

-  strefa ochrony pośredniej od ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki zlokalizowanej w miejscowości Dębica (cały obszar Planu)
-  pomocnicze linie wymiarowe



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/230/2026

Rady Miejskiej w Pilźnie

z dnia 12 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno, terenu przy ul. Legionów, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno, terenu przy ul. Legionów, należące do zadań własnych gminy, obejmują budowę fragmentu drogi dojazdowej oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej. Na obszarze planu miejscowego istniejące uzbrojenie techniczne umożliwia dalszą jego rozbudowę. Realizacja wyżej wymienionych inwestycji przebiegać będzie zgodnie z przepisami m. in. w zakresie prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych oraz ustawy o finansach publicznych. Sposób realizacji poszczególnych inwestycji określą gminne strategie, plany i programy, w tym wieloletni program inwestycyjny.

Środki finansowe na powyższe inwestycje będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy, w zależności o zasobów finansowych gminy, oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak: środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty, pożyczki i inne, w oparciu o obowiązujące przepisy. Nakłady inwestycyjne zostaną częściowo zrównoważone przez wpływy do budżetu, w związku ze wzrostem: wartości nieruchomości (tzw. „renta planistyczna”), podatku od nieruchomości oraz dochodów związanych z obrotem nieruchomościami. Ponadto przewiduje się dochody z podatków od działalności gospodarczej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/230/2026

Rady Miejskiej w Pilźnie

z dnia 12 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.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

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXVII/230/2026 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 12 czerwca 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno, terenu przy ul.

Legionów

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w następstwie podjęcia Nr XIII/82/2024 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 20.12.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno, terenu przy ul. Legionów.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,17 ha, położony jest w północno-zachodniej części miasta Pilzno, przy zachodnim wjeździe z obwodnicy do miasta. Obszar objęty opracowaniem jest niezainwestowany.

Zgodnie z obowiązującym dla tego obszaru miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno pomiędzy ulicami: Paderewskiego, Kraszewskiego, Legionów - Uchwała nr XXV/237/09 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 26 marca 2009 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2009 r. Nr 36 poz. 1013) z późn. zmianami, jest to teren zabudowy usługowej o symbolu 1.U, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne. W granicach terenu dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową lub wolnostojącą zabudowę mieszkaniową, realizowana w ramach zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób prowadzących działalność usługową na działce lub zespole działek, na których prowadzona jest działalność;
- 2) stacje paliw płynnych wraz z usługami towarzyszącymi;
- 3) obiekty drobnej działalności produkcyjnej, przetwórstwa roślinnego;
- 4) remont, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
- 6) zieleń urządzona;
- 7) ciągi pieszo-jezdne.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilzno, teren objęty opracowaniem znajduje się w obrębie strefy pod nazwą: „potencjalne obszary zabudowy, z dopuszczeniem do zabudowy w siedliskach rolniczych”.

Przeznaczenie przewidywanych rozwiązań planistycznych – kontynuacja zabudowy usługowej – jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Realizacja planowanej zabudowy nie wpłynie również na zmianę funkcjonującej obecnie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Obszar opracowania posiada niezależny dojazd do

dróg publicznych, który nie będzie oddziaływać na układ komunikacyjny obsługujący tereny przyległe, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W obszarze planu wydzielono teren usług handlu o symbolu 1.UH, dla którego generalnie zachowuje się ustalenia obowiązującego planu, częściowo dostosowując funkcję do planów inwestycyjnych oraz parametry i wskaźniki zabudowy do obecnych potrzeb i możliwości.

Teren objęty planem jest położony w strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki zlokalizowanej w miejscowości w miejscowości Dębica, 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. Podkarpackiego z 2012 r. poz. 3189 z późn. zm.)

W krajobrazie dominuje zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna.

Na terenie objętym niniejszym planem miejscowym nie występują wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody, jak i obszary objęte ochroną Natura 2000.

W granicach opracowania nie wystąpiły wszystkie zagadnienia dot. wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym plan miejscowy nie zawiera: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na brak występowania w obrębie planu elementów odnoszących się do wyżej wymienionych zagadnień. W obrębie tego terenu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 t.j.), oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Plan miejscowy zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, odnoszące się do terenu objętego planem. Opracowanie uwzględnia wytyczne wyszczególnione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa – Perspektywa 2030, w zakresie rozwoju na wnioskowanym terenie infrastruktury kanalizacyjnej, w związku z tym, że Gmina Pilzno jest jednostką odpowiedzialną za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, pod nazwą: „Budowa, rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej”.

Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur – w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów 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, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie, zainteresowani mogli zapoznać się z projektem, sposobem rozstrzygnięcia wniosków bądź uwag. W ramach konsultacji społecznych zorganizowano spotkanie otwarte z mieszkańcami oraz dyżur projektanta. W spotkaniu otwartym uczestniczyli: Jakub Dropiński – pracownik Urzędu Miejskiego w Pilźnie oraz Rafał Karwat – projektant. Na spotkaniu otwartym przedstawiono uwarunkowania i założenia projektowe.

Nowe elementy zagospodarowania uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory krajobrazowe i ekonomiczne tej przestrzeni. Wskaźniki i parametry urbanistyczne określone w uchwale zostały dostosowane do gabarytów i form budynków występujących

w granicach planu oraz w sąsiedztwie. Zabudowa istniejąca miała znaczny wpływ na parametry projektowanej zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, poprzez m.in. ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych, nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie planu ustalono nakaz realizacji zieleni izolacyjnej dla zapewnienia komfortu akustycznego, niezbędnego dla mieszkańców i użytkowników istniejącej i nowej zabudowy. Powyższe zapisy będą miały wpływ na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska oraz ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

Wyznaczając minimalny normatyw parkingowy wzięto w planie pod uwagę przyszłe cele inwestycyjne, jak również potrzeby osób z niepełnosprawnościami, uwzględniając miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ustalając przeznaczenie terenu objętego opracowaniem i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Teren opracowania dotyczy uzupełnienia istniejącej zabudowy w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej. Wprowadzenie zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych, stanowi kontynuację prowadzonej polityki przestrzennej.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania uwzględniają istniejące zagospodarowanie działek i własności.

Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, w tym zapewnienie dostępu do wody oraz odprowadzania ścieków poprzez wykorzystanie istniejących zbiorczych sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Planowana zabudowa oraz przyjęty sposób zagospodarowania terenu umożliwiać będzie przyszłym użytkownikom, w tym również pracownikom, przemieszczanie się, jak również maksymalne wykorzystanie funkcjonującego w sąsiedztwie transportu publicznego.

Planuje się rozwój infrastruktury technicznej pod planowaną zabudowę, jak i rozbudowę i poprawę infrastruktury drogowej. Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy. Natomiast realizacja komunikacji wewnętrznej będzie realizowana przez właścicieli nieruchomości objętych planem. Do prognozowanych konsekwencji finansowych, rzutujących na kształtowanie dochodów budżetowych miasta, należeć będą m. in. wpływy z tytułu podatku od nieruchomości.

W granicach opracowania nie wystąpiły wszystkie zagadnienia dot. wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W granicach planu nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwa państwa.

W oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 t.j.), uzyskano wymagane uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do planu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dębicy zaopiniowali projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt planu jak wyżej został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu, kolejno:

- 1) Rada Miejska w Pilźnie podjęła uchwałę Nr XIII/82/2024 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 20.12.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno, terenu przy ul. Legionów;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu (01.08.2025 r.), w celu uzyskania wniosków do projektu opracowywanego dokumentu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu (15.04.2025 r.), określając formę, miejsce i termin składania wniosków (do 26.05.2025 r.);
- 4) do opracowania nie zostały wniesione wnioski osób fizycznych;
- 5) przeanalizowano wnioski złożone do planu przez instytucje i organy jw.,
- 6) sporządzono projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
- 7) uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej opinię do projektu planu (16.04.2026 r.);
- 8) dokonano uzgodnień projektu planu i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu (28.01.2026 r.), oraz wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

9) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko (w dniach od 04.05.2026 r. do 01.06.2026 r.), a także zorganizowano dyżur projektanta oraz spotkanie otwarte ws. przyjętych w projekcie planu rozwiązań (w dniu 12.05.2026 r.);

10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym interesariusze mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu (do dnia 01.06.2026 r.);

11) w trakcie konsultacji społecznych do projektu planu wglądu nie wniesiono uwag;

12) przedstawiono Radzie Miejskiej w Pilźnie do uchwalenia projekt planu.

Sporządzenie planu stanowi kontynuację i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, umożliwi rozwój nowych form działalności gospodarczej, zwiększenie potencjału usługowego i konkurencyjności oraz rozwój infrastruktury technicznej i społecznej w gminie. Również w dalszej perspektywie, po uchwaleniu planu, spodziewany jest wzrost podatków od nieruchomości, utrzymanie lub zwiększenie liczby miejsc pracy i poprawa atrakcyjności miasta.

Przyjęte rozwiązania są zgodne z przedstawioną w Studium zmianą kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także zapewnią zagospodarowywanie terenów zgodne z wymogami ładu przestrzennego, zapewniając zrównoważony rozwój.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pilźnie

Bogdan Rębiś