



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 sierpnia 2026 r.

Poz. 3223

UCHWAŁA NR XXXVIII/235/2026 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE

z dnia 9 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 3”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z uchwałą nr XXX/186/2025 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 3”, po stwierdzeniu, że plan 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., **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 3”, który obejmuje obszar o powierzchni dok. 0,08 ha, w granicach określonych w części graficznej planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – Część graficzna, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, wykonana na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 2.1. W części graficznej planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z symbolami terenów, oznaczeniami graficznymi i numeracją terenów.

2. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zabytkowy układ urbanistyczny wpisany do Rejestru Zabytków decyzją nr A-310 z dnia 31.08.1969 r.;

- 2) strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica;
- 3) granica obszaru położonego w odległości 150 m od granicy cmentarza.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej 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 teren wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe 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 liniami rozgraniczającymi wraz z określeniem klas przeznaczenia (wraz z symbolem), któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako klasy przeznaczenia uzupełniającego; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi nie więcej niż 2,0 m: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linię w kierunku drogi infrastruktury komunikacyjnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) infrastrukturze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, podjazdy dla niepełnosprawnych, parkingi realizowane na powierzchni terenu;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na części graficznej symbolami 1.U, 2.U.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren komunikacji pieszej,
 - b) teren garażu,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren placu lub rynku,
 - e) teren zieleni urządzonej;
- 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultu religijnego,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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

- 1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 2) nakaz poprzedzenia prac ziemnych na terenie objętym planem wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi, ze względu na zabytkowy układ urbanistyczny wpisany do Rejestru Zabytków decyzją nr A-310 z dnia 31.08.1969 r. znajdujący się w granicach planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) nakaz zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 %;
- 2) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;
- 3) w obszarze położonym w odległości do 150 m od granicy cmentarza obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji zabudowy względem cmentarzy.

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

- 1) minimalna wielkość działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-110.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

1) wysokość zabudowy:

a) dla terenu o symbolu 1.U:

- zabudowa usługowa: do 12,0 m,
- budynki garaży: do 6 m;

b) dla terenu o symbolu 2.U:

- zabudowa usługowa: do 9,0 m,
- budynki garaży: do 6 m;

2) udział powierzchni zabudowy: do 60 %;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,2,
- b) minimalna – 0,001;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30,0 m;

5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:

a) 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych), jednak nie mniej niż 2 miejsca na obiekt usługowy, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,

b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne;

6) w zakresie architektury:

a) geometria i pokrycie dachu budynków:

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°, główna kalenica dachu równoległe do drogi publicznej ul. Sobieskiego,

- pokrycie dachu w formie dachówek ceramicznych, blach płaskich lub blachodachówek, stosować materiały zapewniające matowe pokrycie dachu,

b) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych w odcieniach czerwieni, ceramiki naturalnej, brązu,

c) sytuowanie głównej elewacji budynków należy realizować od strony drogi publicznej ul. Sobieskiego.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych dz. nr 1608 (ul. Sobieskiego), 1628/3 (ul. Węgierska) oraz 1617/1 (ul. Grodzka) zlokalizowanych poza obszarem planu

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

1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów:

a) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

b) zasilanie za pośrednictwem sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø40,

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej;

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez podłączenie do istniejącej sieci i poprzez realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø100;

b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (place postojowe, parkingi) po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających, do gruntu poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub do kanalizacji gminnej (deszczowej lub ogólnospławnej);

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej i poprzez rozbudowę sieci gazociągów o przekroju nie mniejszym niż Ø40,

b) dopuszcza się budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej;

5) w zakresie infrastruktury energetycznej:

a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną:

- z istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych,

- z odnawialnych źródeł energii;

b) dopuszcza się budowę sieci, w tym budowę i przebudowę istniejących sieci, przebudowę istniejących lub budowę nowych stacji transformatorowych oraz linii zasilających, a także korektę ich przebiegu;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ogrzewanie obiektów poprzez indywidualny system ogrzewania, oparty o lokalne kotłownie oraz indywidualne urządzenia grzewcze zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,

b) dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury ciepłowniczej;

7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury teletechnicznej,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenu objętego planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tego terenu zgodnie z ustaleniami planu.

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

§ 7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, 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

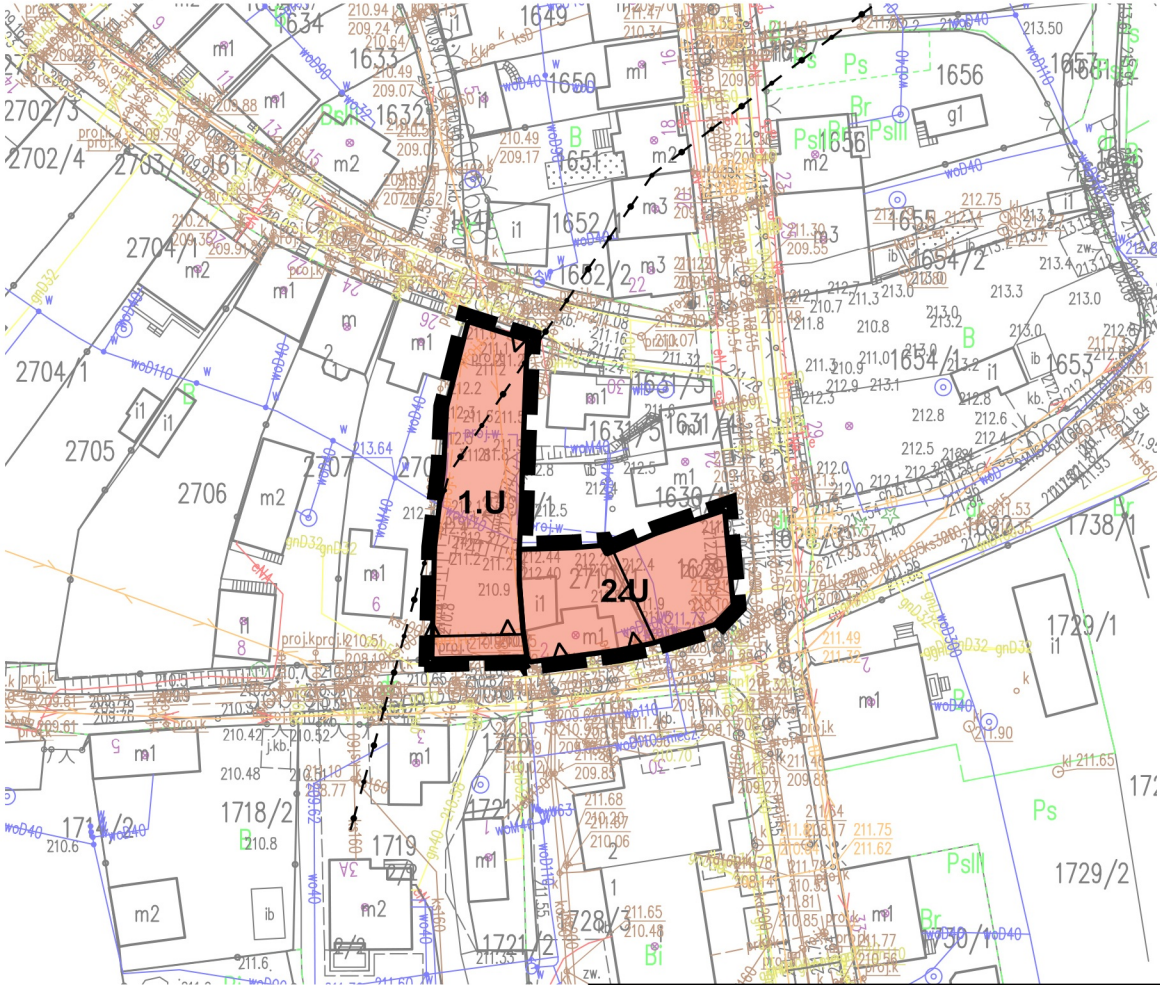
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/235/2026
Rady Miejskiej w Pilźnie
z dnia 9 lipca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PILZNO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PILZNO
PRZY UL. WĘGIERSKIEJ "WĘGIERSKA 3"
CZĘŚĆ GRAFICZNA



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7
Skala 1:1000
0 25 50 75 100 m

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.I.6642.1.411.2026_1803_p

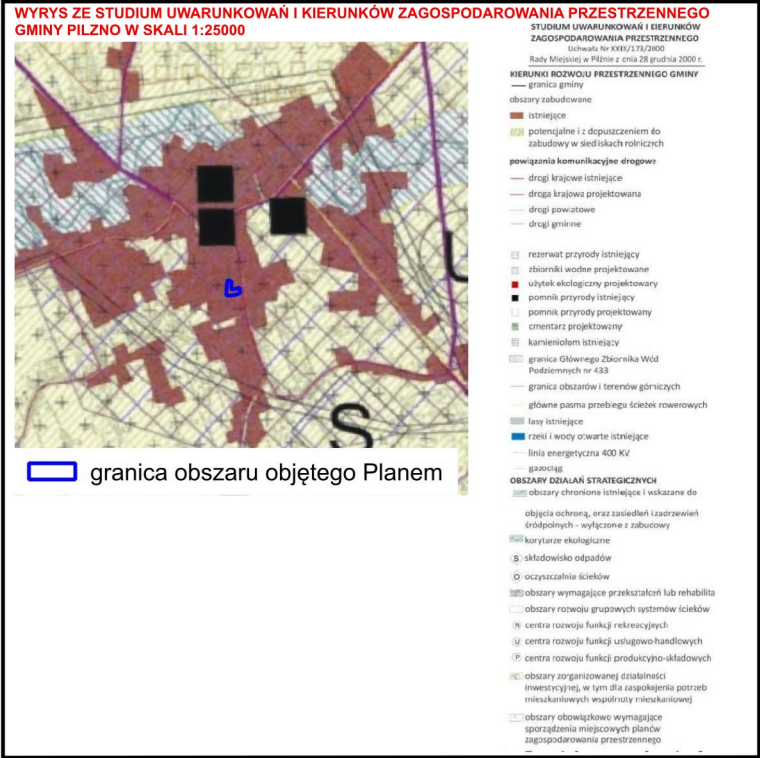


Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.U, 2.U - tereny usług

Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- zabytkowy układ urbanistyczny wpisany do Rejestru Zabytków decyzją nr A-310 z dnia 31.08.1969 r. (cały obszar Planu)
- strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wiśłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica (cały obszar Planu)
- granica obszaru położonego w odległości 150 m od granicy cmentarza



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/235/2026

Rady Miejskiej w Pilźnie

z dnia 9 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Pilzna		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	29.06.2026 r.		Cały obszar planu (dz. ewid. nr: 2709/1, 2710/1, 1629/1)	-	X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 r. poz. 538), ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2026 r. poz. 781), rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r. poz. 2404) a także z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, istniejącego zagospodarowania terenu oraz istniejących na przedmiotowym terenie uwarunkowań i kierunków rozwoju zabudowy. W zakresie postulatu wykreślenia możliwości lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy wskazuje się, że plan miejscowy określa jedynie ramy dopuszczalnego zagospodarowania terenu. Samo dopuszczenie takiego sposobu lokalizacji zabudowy nie oznacza możliwości dowolnej realizacji inwestycji. Możliwość realizacji konkretnego obiektu będzie każdorazowo podlegała ocenie na etapie procesu inwestycyjno-budowlanego z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2026 r. poz. 524) oraz przepisów wykonawczych, w szczególności rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

					w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) zmienione rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 9 maja 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2024 r. poz. 726). Na etapie realizacji inwestycji będzie również oceniana zgodność zamierzenia z obowiązującymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa konstrukcji, ochrony przeciwpożarowej, nasłonecznienia, ochrony interesów osób trzecich oraz pozostałymi wymaganiami obowiązującego prawa. Odnosząc się do zarzutów zawartych w pkt 4 uwagi, dotyczących ochrony konserwatorskiej terenu, wskazuje się, że obszar opracowania położony jest w całości w zasięgu zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do Rejestru Zabytków decyzją nr A-310 z dnia 31.08.1969 r. co zgodnie z art. 17. pkt. 6 lit. d. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym determinowało uzgodnienie projektu planu z właściwym organem ochrony zabytków. Projekt przedłożono Podkarpackiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków – Delegatura w Rzeszowie, który uzgodnił projekt planu bez zastrzeżeń w zakresie swojej właściwości. Oznacza to, że przyjęte w projekcie planu rozwiązania zostały uznane przez właściwy organ ochrony konserwatorskiej za zgodne z wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków. Organ sporządzający plan nie posiada podstaw do kwestionowania stanowiska organu właściwego w sprawach ochrony zabytków ani do wprowadzania zmian wyłącznie na podstawie subiektywnej oceny uczestnika procedury planistycznej, jeżeli projekt planu uzyskał wymagane prawem uzgodnienie. Podniesione w uwadze twierdzenia dotyczące negatywnego wpływu ustaleń planu na walory zabytkowe i krajobraz kulturowy nie znajdują potwierdzenia w stanowisku właściwego organu ochrony zabytków oraz nie wskazują na naruszenie obowiązujących przepisów prawa. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi w tym zakresie.
--	--	--	--	--	---

						Podnoszone w uwadze obawy dotyczące ewentualnego zacienienia, pogorszenia przewietrzania, ograniczenia prywatności, obniżenia wartości nieruchomości, prowadzenia robót ziemnych, naruszenia stosunków wodnych lub infrastruktury technicznej odnoszą się do sposobu realizacji konkretnej inwestycji, a nie do ustaleń planu miejscowego. Kwestie te są regulowane przepisami odrębnymi i podlegają ocenie na etapie przygotowania i realizacji inwestycji, a nie w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Odnosząc się do zagadnień dotyczących muru oporowego, należy wskazać, że przedmiotem planu miejscowego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Plan nie rozstrzyga o legalności ani sposobie prowadzenia odrębnych postępowań administracyjnych dotyczących konkretnych obiektów budowlanych. Toczące się lub zakończone postępowania administracyjne nie determinują zakresu ustaleń planu miejscowego. W zakresie objęcia granicami planu działki stanowiącej własność gminy wyjaśnia się, że granice opracowania planu zostały określone uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres obszaru objętego planem wynika z przesłanek planistycznych oraz potrzeby kompleksowego uregulowania zasad zagospodarowania terenu i nie jest uzależniony od struktury własności nieruchomości ani od podmiotu inicjującego sporządzenie planu. Nie znajduje również uzasadnienia zarzut dotyczący nazwy projektu planu. Nazwa miejscowego planu ma charakter porządkowy i identyfikacyjny, natomiast zakres opracowania wynika z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz z załącznika graficznego określającego granice obszaru objętego planem. Wszystkie wymagane prawem informacje były udostępnione w toku prowadzonej procedury planistycznej. Pozostałe poruszone w uwadze kwestie nie są związane z przedmiotem prowadzonego postępowania, tak więc nie mogą być argumentem na naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym przedstawione argumenty
--	--	--	--	--	--	--

						nie wskazują na naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani nie uzasadniają wprowadzenia postulowanych zmian do projektu planu. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.
--	--	--	--	--	--	--

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pilźnie: uwaga nieuwzględniona

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pilźnie

Bogdan Rębiś

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/235/2026

Rady Miejskiej w Pilźnie

z dnia 9 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Działając na podstawie art. 7, ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), rozstrzyga się, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pilźnie

Bogdan Rębiś

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/235/2026

Rady Miejskiej w Pilźnie

z dnia 9 lipca 2026 r.

Zalacznik4.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 XXXVIII/235/2026 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 09.07.2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 3”**

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 t.j.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.), Burmistrza Pilzna przedstawia Radzie Miejskiej w Pilźnie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 3”.

I. Podstawa prawna i zakres opracowania

Rada Miejska w Pilźnie 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.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 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 dniu 29 grudnia 2025 r. podjęła Uchwałę Nr XXX/186/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 3”.

Głównym celem projektu jest umożliwienie realizacji usług z zakresu ochrony zdrowia – budowy budynku przychodni wraz z usługami towarzyszącymi (m.in. apteka).

Obszar przedstawiony na Załączniku nr 1 do Uchwały jest obecnie częściowo zainwestowany. Zlokalizowany jest tam budynek mieszkalny, a pozostała część terenu stanowi zieleń urządzona oraz naturalna.

Projekt planu został opracowany zgodnie z:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 t.j.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.),
- 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).

Powyższe akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno-prawny opracowania planu.

Plan miejscowy 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.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego 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 obszar planu zlokalizowany jest w obrębie terenu pod nazwą „obszary zabudowane istniejące”. Przedmiotowy teren w Studium zakłada:

- modernizację istniejących zasobów,
- poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- uzupełnienia zabudowy ze zwróceniem szczególnej uwagi na jakość tworzonej architektury, poprzez nawiązanie do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem,
- ochronę oraz konserwację obiektów i zespołów zabytkowych bądź cennych ze względu na swą tradycyjną formę, poprzez wspieranie przekształceń i adaptacji zabudowy pod względem technicznym i funkcjonalnym zamiast wymiany substancji,

- sposoby adaptacji istniejącej zabudowy jak i zabudowa nowa powinny realizować cele zgodne z funkcją wyznaczonych w Studium „obszarów działań strategicznych” dla danego rejonu.

Biorąc pod uwagę powyższe, można stwierdzić, że przedmiotowa zmiana planu nie będzie naruszała kierunków przyjętych w Studium.

Projekt przedmiotowego planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:

1. UWZGLĘDNIENIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY OKREŚLONEJ W STRATEGII ROZWOJU GMINY

Dyspozycje przestrzenne przyjęte w planie mają na celu w stworzenia możliwości racjonalnego kształtowanie struktury przestrzennej gminy, przy jednoczesnym wykorzystaniu jej walorów, zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, co służyć ma rozwojowi gospodarczemu i poprawie jakości życia mieszkańców. Kierunki zmian w zagospodarowaniu terenu objętego planem są zgodne ze wskazaniami „Strategii Rozwoju Gminy Pilzno na lata 2024 - 2030” uchwalonej uchwałą Nr XXVII/154/2025 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 6 listopada 2025 roku. Ze sporządzonej diagnozy sytuacji społecznej wynika, że postępować będą tendencje w zakresie spadku odsetka mieszkańców w wieku produkcyjnym i wzrostu odsetka osób w wieku poprodukcyjnym. W związku z powyższym w przyszłości będzie należało podjąć działania zmierzające do ograniczenia spadku liczby ludności Miasta w wieku produkcyjnym oraz wzmocnienia udziału w niej osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Istotne będzie także położenie większego nacisku na rozwój oferty usług skierowanej dla seniorów i osób ze szczególnymi potrzebami, a także do osób młodych, aby zachęcić ich do pozostania w Pilźnie.

Ze sporządzanej diagnozy sytuacji gospodarczej wynika, że dalsze działania Miasta Pilzno w obszarze gospodarczym powinny zostać ukierunkowane na działania, które przyczynią się do dalszego rozwoju gospodarczego gminy poprzez zachęcanie mieszkańców do inwestowania na terenie gminy, a także wspierania istniejących biznesów. Jednym z elementów, który wspiera rozwój przedsiębiorczości wśród mieszkańców, są działania edukacyjne skierowane do osób najmłodszych oraz wyrównujące szanse osób dorosłych. W zakresie sytuacji gospodarczej uczestnicy spotkań zwrócili uwagę na potrzebę zwiększenia działań zapewniających mieszkańcom dostęp do atrakcyjnych miejsc pracy w miejscu zamieszkania, a także skierowanych na naukę przedsiębiorczości wśród młodzieży.

Ze sporządzonej diagnozy sytuacji przestrzennej wynika, że Pilzno to wielofunkcyjny ośrodek miejski i ważny węzeł komunikacji drogowej. Dużym atutem Gminy jest występowanie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo. Na atrakcyjność gminy wpływa położenie wielu form ochrony przyrody, takich jak: Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego, Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego, Jastrzębsko-Żdżarski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 „Dolna Wisłoka z Dopływami”, obszar Natura 2000 „Wisłoka z dopływami”, rezerwat przyrody „Słotwina” oraz 12 pomników przyrody⁶. Formy ochrony przyrody w Gminie Pilzno stanowią 0,02% jej powierzchni. Przez teren Gminy Pilzno przebiegają również korytarze ekologiczne Dolina Wisły – Pogórze Ciężkowickie, Pogórze Ciężkowickie oraz Pogórze Strzyżowskie.

2. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenu nie powinno mieć negatywnych skutków dla otoczenia. Delimitacja terenu została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren wyznaczony w planie posiada dostęp z drogi publicznej poprzez istniejące zjazdy w ramach terenów. Ponadto posiada uzbrojenie techniczne niezbędne dla realizacji zagospodarowania przewidzianego w planie. Teren planu został przeznaczony pod realizację funkcji usługowej, usług sportu i rekreacji, więc takie przeznaczenie terenu będzie stanowić uzupełnienie dotychczasowej funkcji terenów sąsiednich oraz przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Projekt planu uwzględnia zgodnie art. 1 ust. 4. u.p.z.p. wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez określenie linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy.

3. POTRZEBY ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

W myśl zasady zrównoważonego rozwoju, w planie nawiązano wskaźnikami do istniejącej zabudowy na terenie opracowania. Omawiane wskaźniki przyjęte w zmianie planu mają na celu zapewnienie odpowiedniej ilości terenów budowlanych przy jednoczesnym zachowaniu cennych walorów środowiska przyrodniczego oraz historycznego.

4. WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE

Obszar objęty planem nie wyróżnia się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi z uwagi na położenie w granicach miasta, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa podkarpackiego sporządzono audytu krajobrazowego, który został uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r. Audyt krajobrazowy identyfikuje, charakteryzuje oraz ocenia krajobrazy i na tej podstawie wyłania krajobrazy priorytetowe, czyli obszary szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe. Ponadto wskazuje zagrożenia dla krajobrazów oraz proponuje konkretne rozwiązania ochronne. Zgodnie z typologią zastosowaną w audycie krajobrazowym, obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach typu krajobrazu (9)– miejski, w podtypie 09a, (kod krajobrazu: 18-513.62-20). Zasady kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze objętym planem oraz forma obiektów planowanych na tym obszarze zostały określone poprzez ustalenia planu w §4.

5. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA W TYM GOSPODAROWANIA WODAMI I OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH

W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, wód powierzchniowych i podziemnych. W planie nie wyznaczono również nowych terenów inwestycyjnych na chronionych gruntach rolnych.

Opracowany projekt planu uwzględnia również wytyczne ujęte w obowiązującym opracowaniu ekofizjograficznym opracowanym na podstawie art.72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2024, poz. 54 z późn. zm.) charakteryzującym poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym zmianą planu. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 t.j.) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach, której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

6. WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W zmianie planu odstąpiono od określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarach objętych projektem nie występują żadne obiekty zabytkowe oraz istotne elementy dziedzictwa kulturowego.

7. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA, A TAKŻE OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez wprowadzenie nakazu dotrzymania dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, zakazu realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność czy też zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji. W planie miejscowym określono również liczbę miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

Projekt zmiany planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,
- Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

8. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

Zmiana przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową znacząco podniesie walory ekonomiczne ponieważ znacząco wzrośnie wartość nieruchomości objętych zmianą planu.

9. PRAWO WŁASNOŚCI TERENU

Zgodnie z wypisem i wrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu planu znajdują się działki prywatne oraz będące własnością Gminy Pilzno.

10. POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Przed przystąpieniem do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu w tym:

- 1) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji,
- 2) Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej,
- 3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego,
- 4) Agencję Wywiadu.

Powyższe Instytucje nie zgłosiły żadnych wniosków.

11. POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO, W TYM TAKŻE W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWEJ

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie na obszarach objętych planem lokalizacji szeroko rozumianej infrastruktury technicznej. W rozumieniu przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 t.j.) budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, a także służących do zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym, zaś działania stanowiące realizacją celu publicznego, w myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

12. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD SPORZĄDZENIEM AKTÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM PRZY UŻYCIU ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ ORAZ ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYH

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 konsultacjach społecznych, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań. Umożliwiono również składanie wniosków oraz uwag przy użyciu poczty elektronicznej. Wszelkie informacje były dodatkowo publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilzno.

13. WAŻENIE INTERESU PUBLICZNEGO I PRYWATNEGO

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Ważąc w procesie planistycznym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, interes publiczny i prywatny, należy zauważyć, że ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organami sporządzającymi projekt planu, kwestionowanie ustaleń projektu planu. Należą do nich: – powiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków, – możliwość składania wniosków do planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan, – ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych, – przeprowadzenie konsultacji społecznych - możliwość zgłaszania uwag do projektu zmiany planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan. Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 t.j.). Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Szczegółowy opis toku formalno-prawnego przedmiotowej zmiany planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale II uzasadnienia.

14. POTRZEBY ZAPOBIEGANIA POWAŻNYM AWARIOM I OGRANICZANIA ICH SKUTKÓW DLA ZDROWIA LUDZKIEGO I ŚRODOWISKA

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2026, poz. 647 t.j.) przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Analizując powyższe, dyspozycje przestrzenne przyjęte w zmianie planu nie będzie wiązała się ryzykiem wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

Również ryzyko wystąpienia awarii, definiując ją jako „niesprawność obiektu uniemożliwiająca jego właściwe funkcjonowanie” w odniesieniu do planowanej zabudowy jest niewielkie. Jeżeli wszelkie obiekty i urządzenia będą wykonane z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń zmiany planu wiązała się z ryzykiem poważnych awarii.

15. POTRZEBY ZWIĄZANE Z KSZTAŁTOWANIEM ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I ROZWOJU PRODUKCJI ROLNICZEJ

W projekcie planu nie wyznaczono żadnych terenów rolniczych oraz związanych z rolniczą przestrzenią produkcyjną. Projekt planu wyznacza nowe tereny zabudowy usługowej zapewniające rozwój miasta.

II. Procedura opracowania 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 sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, na stronie internetowej BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 3”, określając formę,

- miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia (29.01.2026 r.);
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 3”, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (29.01.2026 r.);
 - 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
 - 4) uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (16.04.2026 r.);
 - 5) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych (16.03.2026 r.);
 - 6) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;
 - 7) ponownie wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyśle Delegatura w Rzeszowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Dębicy (28.04.2026 r.);
 - 8) ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany planu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu (01.06.2026 r. – 30.06.2026 r.);
 - 9) przekazał projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej w Pilźnie celem uchwalenia.

Celem ustaleń 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 terenu, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych, środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz spotkania otwartego). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, 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 planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (tj. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 (tj. uchwały w przedmiocie aktualności studium i planów miejscowych), oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Rada Miejska w Pilźnie w dniu 17 marca 2016 r. podjęła uchwałę Nr XVII/123/2016 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że procedura planistyczna przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 3” rozpoczęta została w roku 2025, nie została ona ujęta w powyższej ocenie aktualności. Projekt planu został sporządzony na wniosek właściciela nieruchomości objętej planem, w celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji.

Na podstawie analizy wniosków zawartych w wykonanej ocenie aktualności można stwierdzić, że wykonanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne, ponieważ

stwierdzono w nich, że „...mogą być podejmowane uchwały i sporządzane zmiany planów związane z niewielkimi poszerzeniami terenów przeznaczonych pod zabudowę, rozszerzeniem funkcji czy zmianą i uściśleniem parametrów i wskaźników zabudowy, w dostosowaniu do potrzeb zamierzeń inwestycyjnych”.

W zakresie uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1411 t.j.), wymogi w przedmiotowym zakresie zostały uwzględnione w ustaleniach planu w zakresie adekwatnym do charakteru dokumentu, skorelowanym z wymogami ustawowymi dotyczącymi elementów obligatoryjnych i fakultatywnych projektu planu, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającym z całokształtu ustaleń planu. Wymogi w przedmiotowym zakresie zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez określenie warunków zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości w sposób umożliwiający korzystanie z nieruchomości osobom ze szczególnymi potrzebami, obejmujący m.in. dostępność informacyjno-komunikacyjną, architektoniczną oraz cyfrową.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy

Uchwalenie i wejście w życie planu skutkuje kosztami związanymi z realizacją niezbędnej infrastruktury. Koszty te można rozłożyć w czasie. Koszty gminy związane z uchwaleniem i wejściem w życie niniejszego planu obejmować będą również koszty proceduralne.

V. Wnioski

- 1) Część graficzna planu sporządzona została na mapie w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia 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)
- 2) Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 3” załącza się następujące załączniki:
 - a) część graficzną wykonaną na mapie w skali 1:1000 pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Dębicy stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 3” stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - c) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pilźnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
 - d) zbiór danych przestrzennych stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania gminy Pilzno dla części miejscowości Pilzno przy ul. Węgierskiej „Węgierska 3” 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pilźnie

Bogdan Rębiś