



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 października 2026 r.

Poz. 3912

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 07.10.2026 14:27:00



UCHWAŁA NR XL/244/2026 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno - dla terenu boiska sportowego 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 XVIII/111/2025 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 29.04.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno, terenu boiska sportowego 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:

I. USTALENIA OGÓLNE

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

2. Plan obejmuje obszar położony w północno-zachodniej części miasta Pilzno, o powierzchni ok. 1,13 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.US dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu usług sportu i rekreacji.

§ 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) 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 urządzona niezbędna 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, uzupełniającego lub wzbogacającego, 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4. 1. 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. 1. 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 inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu na którym inwestycja będzie realizowana.

§ 6. 1. 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 – 10 m;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,4;
- 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;
- 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 w granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 7. 1. 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. 1. 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. 1. 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. 1. 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 50 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 $\varnothing 90$ 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 $\varnothing 90$ 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 $\varnothing 40$ 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.US ustala się opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 5%.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na części graficznej planu symbolem 1.US.

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

- 1) W ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) garaży,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) dojazdów niewydzielonych oraz dojść,
 - d) obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) 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;
- 4) 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.

IV. 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, z wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

V. 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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/244/2026
Rady Miejskiej w Pilźnie
z dnia 31 sierpnia 2026 r.

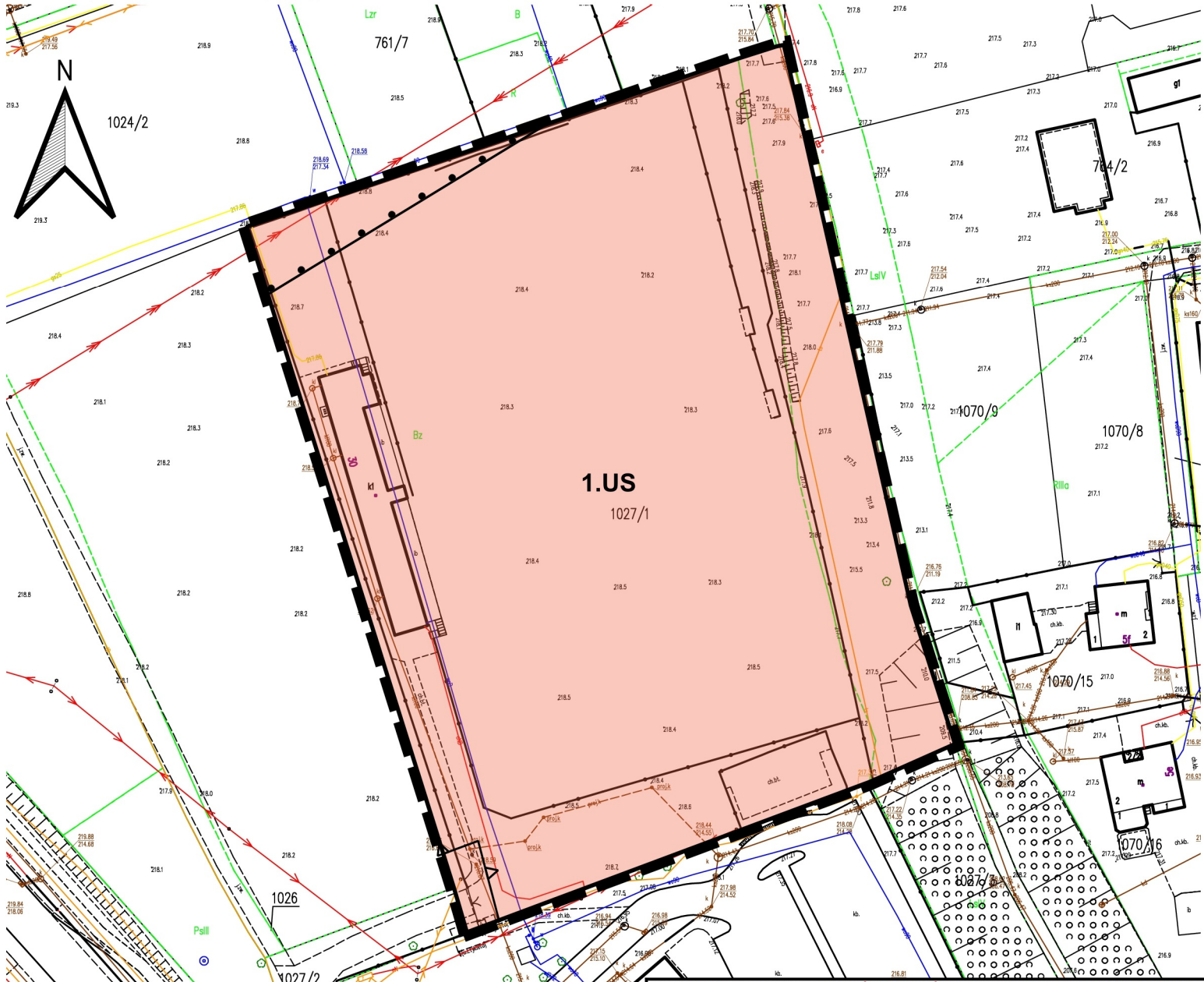
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE
MIASTA PILZNO - DLA TERENU BOISKA SPORTOWEGO PRZY UL. LEGIONÓW

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

CZĘŚĆ GRAFICZNA

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.6642.1.410.2026_1803_P



Ustalenia planu:

- granicza obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.US** teren usług sportu i rekreacji
- granicza 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)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILZNO W SKALI 1:25000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Uchwała Nr XL/244/2026
Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 31 sierpnia 2026 r.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

- granicza gminy
- obszary zabudowane
- istniejące
- potencjalne i z dopuszczeniem do zabudowy w siedliskach rolniczych
- powiązania komunikacyjne drogowe
 - drogi krajowe istniejące
 - drogi krajowe projektowane
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
- rezerwat przyrody istniejący
- zbiorniki wodne projektowane
- użytek ekologiczny projektowany
- pomnik przyrody istniejący
- pomnik przyrody projektowany
- cmentarz projektowany
- kamieniołom istniejący
- granicza Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433
- granicza obszarów i terenów górniczych
- główne pasma przebiegu ścieżek rowerowych
- lasy istniejące
- rzeki i wody otwarte istniejące
- linia energetyczna 400 KV
- głazowiska
- obszary działań strategicznych
 - obszary chronione istniejące i wskazane do

objęta ochroną, oraz zasiedleń i zagrożeń środowiska - wyłączone z zabudowy

- korzystanie ekologiczne
- S: składowisko odpadów
- O: oczyszczalnia ścieków
- obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji
- obszary rozwoju grupowych systemów ścieków
- centra rozwoju funkcji rekreacyjnych
- centra rozwoju funkcji usługowo-handlowych
- centra rozwoju funkcji produkcyjno-składowych
- obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w tym dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkaniowej
- obszary obowiązkowo wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

IZMIANA SUKIP

- granicza obszaru objętego zmianą
- zmienny gospodarczy gminny, przeniesiony DN700 relacji Strachocina - Pogórska Wola

II ZMIANA SUKIP

- granicza opracowania II zmiany Studium
- granicza obszaru i terenu górniczego

granicze udokumentowanych złóż kruszywa naturalnych

- „Strzegocina” - Żalów” - fragment w granicy opr.
- „Gołecyna” - fragment w granicy opr.
- „Gołecyna I”
- „Gołecyna - Złotoryja”

ZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM:

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- GRANICA UDKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO „GOŁECYNA PALENA”

Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/244/2026

Rady Miejskiej w Pilźnie

z dnia 31 sierpnia 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pilźnie

Bogdan Rębiś

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/244/2026

Rady Miejskiej w Pilźnie

z dnia 31 sierpnia 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 XL/244/2026 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 31 sierpnia 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie miasta Pilzno - dla terenu boiska sportowego przy ul. Legionów**

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 w obrębie miasta Pilzno – dla terenu boiska sportowego przy ul. Legionów.

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 kwietnia 2025 r. podjęła Uchwałę Nr XVIII/111/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno – dla terenu boiska sportowego przy ul. Legionów.

Głównym celem projektu jest umożliwienie realizacji usług z zakresu sportu i rekreacji – poszerzenie terenu istniejącego boiska sportowego wraz z rozbudową budynku klubu sportowego Legion Pilzno.

Obszar przedstawiony na Załączniku nr 1 do Uchwały jest obecnie zainwestowany. Zlokalizowany jest tam obiekt sportowy – boisko wraz z budynkiem klubu sportowego, a część terenu stanowi zielen urządzone.

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 potencjalne i z dopuszczeniem do zabudowy w siedliskach rolniczych”. 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 „Ślotwina” 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 audyt krajobrazowy, 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,
- Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska.

8. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

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

9. PRAWO WŁASNOŚCI TERENU

Zgodnie z wypisem i wyrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu planu znajdują się działka 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 PLANISTYCZNYCH

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 w obrębie miasta Pilzno – dla terenu boiska sportowego przy ul. Legionów, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia (28.01.2026 r.);
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno – dla terenu boiska sportowego przy ul. Legionów., instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (28.01.2026 r.);
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;
- 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 (22.05.2026 r.);
- 6) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu zmiany planu;
- 7) 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu (25.06.2026 r.);
- 8) przekazał projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej w Pilźnie celem uchwalenia (31.07.2026 r.).

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 w obrębie miasta Pilzno – dla terenu boiska sportowego przy ul. Legionów 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 zmiany 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 przestrzennego w obrębie miasta Pilzno – dla terenu boiska sportowego przy ul. Legionów 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 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 2 do uchwały,
 - c) zbiór danych przestrzennych stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Pilzno – dla terenu boiska sportowego przy ul. Legionów 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