



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 maja 2025 r.

Poz. 2256

UCHWAŁA NR XVII/107/2025 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE

z dnia 20 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno dla części miejscowości Lipiny – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r. z późn. zm., uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno dla części miejscowości Lipiny – etap I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 28,19 ha, położony w miejscowości Lipiny w gminie Pilzno, w granicy wskazanej na rysunku planu, zgodnej z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały Nr XXVII/196/2017 z dnia 14 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Lipiny.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

§ 2. 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 rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;

- 4) pasie ochronnym - należy przez to rozumieć część złoża wraz z zalegającym na nim nadkładem poza górną krawędzią skarpy wyrobiska odkrywkowego, pozostawioną dla ochrony obiektów naziemnych i podziemnych (bez prawa do eksploatacji);
- 5) nadkładzie - należy przez to rozumieć warstwy gruntu zalegające nad eksploatowanym złożem kruszywa naturalnego;
- 6) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 7) 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. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) PG – tereny obszarów i terenów górniczych;
- 2) ZR – teren zieleni nieurządzonej.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem wraz z cyfrą np. 2.PG, gdzie:
 - a) symbol – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres eksploatacji złóż naturalnych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zachować warunki wynikające z występowania w obszarze planu udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych: Lipiny i Lipiny Barbara, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) zachować warunki wynikające z występowania w obszarze planu terenów i obszarów górniczych:
 - „Lipiny Pole I” dla udokumentowanego kruszywa naturalnego ze złoża „Lipiny”, utworzony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 16.05.2011 r. znak: RŚ-IV.7422.93.2011.WZ,
 - „Lipiny Pole II” dla udokumentowanego kruszywa naturalnego ze złoża „Lipiny”, utworzony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 16.05.2011 r. znak: RŚ-IV.7422.93.2011.WZ,
 - „Lipiny Pole III” dla udokumentowanego kruszywa naturalnego ze złoża „Lipiny”, utworzony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 16.05.2011 r. znak: RŚ-IV.7422.93.2011.WZ,
 - „Lipiny Barbara” dla udokumentowanego kruszywa naturalnego ze złoża „Lipiny Barbara”, utworzony decyzją Starosty Dębickiego z dnia 26.07.2010 r. znak: WRL.751-3/13/2010,
 - „Lipiny” dla udokumentowanego kruszywa naturalnego ze złoża „Lipiny”, utworzony decyzją Starosty Dębickiego z dnia 29.06.2007 r. znak: WRL.7513-3/2007,
 - c) obowiązek zachowania pasów ochronnych złoża wynikających z przepisów odrębnych, w tym o minimalnej szerokości:
 - 6 metrów od terenów przylegających do złoża niebędących własnością inwestora,

- 50 m od rzeki Wisłoki od strony wschodniej w terenie 5.PG od przepływu wody miarodajnej Q5% (zgodnie z Polską Normą PN-G02100),
 - od strony południowej złoża (teren 3.PG, 5.PG) pozostawiony zostanie teren od przepływu wód miarodajnych Q5% rzeki Wisłoki od najbliższej górnej krawędzi wyrobisk eksploatacyjnych o szerokości od 90 do 120 m,
- d) dopuszcza się składowanie humusu i mas ziemnych nadkładu do czasu zagospodarowania ich do rekultywacji, za wyjątkiem pasów ochronnych,
- e) zachować warunki wynikające z położenia obszaru planu w Jastrzębsko-Żdżarskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- f) nakaz ochrony siedlisk gatunków chronionych. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie prac eksploatacyjnych, postępować stosownie do przepisów o ochronie przyrody;
- 5) obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi publicznej poza granicami planu, poprzez dojazdy niewydzielone w ramach terenów lub ciągi technologiczne niezbędne do transportu kruszywa,
 - b) w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i innych na zasadach obowiązujących w gminie Pilzno oraz w przepisach powszechnie obowiązujących, w tym odpady powstałe i związane z pracą maszyn i środków transportu, segregować oraz magazynować w szczelnych pojemnikach i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów socjalnych z dostarczanych zbiorników;
 - c) w zakresie gospodarki ściekowej: z terenów eksploatacji złóż odprowadzenie ścieków poprzez zastosowanie przenośnych urządzeń sanitarnych (kabin wc, sanitarnych przyczep kontenerowych),
 - d) w zakresie infrastruktury energetycznej: zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia, możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:
- a) uwzględnić przebieg sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągu wysokoprężnego DN 700 i gazociągu wysokoprężnego DN 400 wraz ze strefami kontrolowanymi,
 - b) zachować warunki wynikające z położenia w granicach wskazanych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których:
 - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK);
 - c) zachować warunki wynikające z położenia części terenów na obszarach na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %;

d) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej, ustanowionej rozporządzeniem nr 14/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Wisłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica gmina Dębica, powiat dębicki (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2012 r. poz. 3189 z późn. zm.), poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny obszarów i terenów górniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem od 2.PG do 5.PG z podstawowym przeznaczeniem pod eksploatację złoża naturalnego.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) urządzenia służące eksploatacji górniczej;
- 2) drogi i ciągi technologiczne;
- 3) dojazdy niewydzielone;
- 4) kładki, mosty, przepusty;
- 5) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów pasów ochronnych, w których wykluczona jest eksploatacja złoża, nie może utrudniać eksploatacji wyrobiska odkrywkowego oraz użytkowania terenów chronionych;
- 2) nakazuje się prowadzenie eksploatacji odkrywkowej złoża w sposób gwarantujący ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 3) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów w wyrobisku odkrywkowym;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów, budowli i urządzeń budowlanych niezwiązanych z eksploatacją złoża;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych nadkładu lub tożsamy z tym nadkładem do prac rekultywacyjnych.

4. Ustala się w zakresie rekultywacji po zakończonej eksploatacji kierunek rolny.

5. Zagospodarowanie terenów wyznaczonych w ust.1 wymaga uwzględnienia:

- 1) położenia w granicach wskazanych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których:
 - a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK);
- 2) położenia w obszarach na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZR z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska;
- 2) sady i plantacje;
- 3) wały przeciwpowodziowe;
- 4) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

§ 7. W obszarze objętym planem, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

§ 10. 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 XVII/107/2025

Rady Miejskiej w Pilźnie

z dnia 20 marca 2025 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/107/2025

Rady Miejskiej w Pilźnie

z dnia 20 marca 2025 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XVII/107/2025 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 20 marca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno dla części miejscowości Lipiny – etap I

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130 z późn. zm.) Burmistrz Pilzna przedstawia Radzie Miejskiej w Pilźnie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Lipiny – Etap I.

I. Dane ogólne

Rada Miejska w Pilźnie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 14 lutego 2017 roku podjęła uchwałę Nr XXVII/196/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Lipiny, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar planu obejmuje obszar o powierzchni około 28 ha, położony w gminie Pilzno, położony w miejscowości Lipiny.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587).

I. Procedura opracowania 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 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając sposoby, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) 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;
- 5) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;
- 6) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 7) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 8) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej w Pilźnie celem uchwalenia.

II. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Lipiny – etap I:

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych planem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie architektury i urbanistyki plan nie ustala zasad, które mają ograniczyć negatywny wpływ na krajobraz i zachować ład przestrzenny obszaru, gdyż plan nie przewiduje możliwości realizacji budynków.

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje żadnych szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze, a także zwiększony wpływ na środowisko naturalne. W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Ponadto realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko)

i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, 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 wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu nie wywoła obciążeń. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: nie ustalono z uwagi na brak możliwości realizacji zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak potrzeby regulacji, gdyż na obszarze planu nie występują zabytki czy dobra kultury współczesnej;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez:
 - a) wprowadzenie szerokiego wachlarza dopuszczeń w terenach co umożliwi właścicielom działek ich zagospodarowanie zgodnie z interesem prywatnym oraz zgodnie z interesem publicznym;
 - b) wprowadzenie jasnych i jednoznacznych zasad zagospodarowania obszaru, które z punktu widzenia inwestorów są widziane jako jednoznaczne określenie zamierzeń gminy co do terenów objętych miejscowym planem.
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej;
- 9) 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;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy Pilzno, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności,
- 14) Przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych nie zmieniają się w stosunku do stanu istniejącego ze względu na sposób i stopień zagospodarowania terenów.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Pilzna zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków i uwag nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi.

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pilzno oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie została przeprowadzona. Potrzeba sporządzenia planu miejscowego nie wynika z powyższej analizy i nie można powiązać z jej wynikami.

III. Wnioski

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Lipiny – etap I, 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