

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne i Łęki Dolne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z Uchwałą nr LXIX/509/2023 z dnia 27 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne i Łęki Dolne oraz stwierdzając, 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. zm., Rada Miejska w Pilźnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne i Łęki Dolne, zwany dalej planem, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 27,68 ha.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne i Łęki Dolne, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik Nr 1 – Część graficzną, stanowiący integralną część planu, wykonaną na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000;
- 2) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie 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 i oznaczonego symbolem i klasą przeznaczenia terenu, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako

przeznaczenie uzupełniające; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:

- a) teren zieleni urządzonej, niezbędny do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wody płynące, stawy i oczka wodne,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na części graficznej linii, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
- a) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne,
 - b) parterowych portierni, kiosków, śmietników,
 - c) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 6) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, podjazdy dla niepełnosprawnych, parkingi realizowane na powierzchni terenu;
- 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów - określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
 - 5) obiekt z Gminnej Ewidencji Zabytków.
2. Oznaczenia graficzne występujące na części graficznej, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **1MN-U, 2MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **1U** - teren usług;
- 3) **1UR** – teren usług kultu religijnego;
- 4) **1KDZ, 2KDZ** - tereny drogi zbiorczej;
- 5) **1KDL** - teren drogi lokalnej;
- 6) **1KR, 2KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) **1KOP, 2KOP** – tereny parkingu;
- 8) **1IGS** – tereny stacji gazowej;
- 9) **1RN, 2RN, 3RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 10) **1L** – teren lasu;

- 11) 1ZN, 2ZN, 3ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 12) 1ZP, 2ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 13) 1C – teren cmentarza.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wskaźniki i parametry, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia tych przekroczeń, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane, a także rozbudowę i nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków o przeznaczeniu innym niż określone w planie, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących części budynków lub budynków położonych pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji lokalizowanych na czas trwania wydarzenia związanego z kultem religijnym, ale nie dłużej niż na okres 180 dni,
 - b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

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

- 1) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) w terenach 1MN-U, 2MN-U i 1U zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykroczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 4) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na części graficznej jako GEZ1 – cmentarz parafialny z 2 połowy XIX w. w Łękach Górnych wraz z kwaterami grobów żołnierskich /cmentarz nr 239 z okresu I wojny światowej/, poprzez zachowanie obiektu, zapewnienie jego ekspozycji oraz ochronę i pielęgnację zieleni towarzyszącej;
- 2) ochronę stanowiska archeologicznego nr 4 w Łękach Dolnych (AZP 104-68/73), stanowiącego osadę z późnego średniowiecza oraz ślad osadnictwa kultury nowożytniej.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, które tworzą:
 - a) drogi oznaczone na części graficznej symbolami 1KDL i 1KDZ,
 - b) tereny zieleni urządzonej oznaczone na części graficznej symbolami 1ZP i 2ZP,
 - c) teren usług kultu religijnego oraz teren cmentarza, oznaczone na części graficznej symbolami 1UR i 1C;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz tworzenia miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej w taki sposób by nie kolidowały z infrastrukturą komunikacyjną.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 25 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50 m wyłącznie w odniesieniu do wolnostojących masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na części graficznej.

§ 11. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części terenów obszaru objętego planem:

- 1) na obszarze osuwiska aktywnego ciągle i osuwiska aktywnego okresowo;
- 2) w granicach pasów izolujących teren cmentarny o szerokości 50 m i 150 m, wskazanych na części graficznej, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie cmentarzy.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek w terenach MN-U, U – 600 m² i w terenie UR – 2 000 m²
- 2) minimalna szerokość frontów działek w terenach MN-U, U i UR – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 30°;
- 4) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi wskazanych na części graficznej istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi oraz gazociągów wysokoprężnych g250 i g80 wraz ze strefami kontrolowanymi, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu od tych sieci, w dostosowaniu do

ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej;

- 2) zakaz lokalizowania budynków:
 - a) w terenach oznaczonych na części graficznej symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KR, 2KR, 2KOP, 1IGS, 1RN, 2RN, 3RN, 1L, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1ZP i 2ZP,
 - b) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) zmniejszenie lub likwidacja pasów technologicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 4) zachować warunki wynikające z położenia terenu objętego planem w strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki zlokalizowanej w miejscowości w miejscowości Dębica, ustanowionej rozporządzeniem nr 14/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Wisłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica gmina Dębica, powiat dębicki (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2012 r. poz. 3189 z późn. zm.), poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) przy realizacji obiektów budowlanych na terenie osuwisk, wskazanych na części graficznej, uwzględnić wyniki dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- 6) zakaz lokalizacji budynków na terenie osuwisk, wskazanych na części graficznej.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych w planie z istniejących dróg publicznych powiatowych oznaczonych na części graficznej symbolami 1KDL oraz 1KDZ i 2KDZ (stanowiące fragment pasa drogowego) oraz dróg komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR i 2KR;
- 2) dopuszczenie wprowadzania na terenach dróg:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach,
 - b) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania z zastrzeżeniem ustaleń lit. c:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usług kultu religijnego oraz pozostałych usług, w tym realizowanych w ramach terenów 1MN-U i 2MN-U – minimum 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej obiektu,

- c) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania, w lit. b tiret drugie, nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie mniej niż 1 miejsce.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz utrzymanie, przebudowę (w tym rozbiórkę istniejącej i budowę nowej) i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm,
 - b) dla obiektów położonych poza pasem izolującym teren cmentarny 150 m dopuszczenie zastosowania indywidualnych ujęć wody do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową; ujęcia te muszą spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy,
 - c) zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
 - d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych (w tym rozbiórce istniejącej i budowie nowej), na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące i projektowane sieci kanalizacji:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. \varnothing 160 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 50 mm,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnych szczelnych zbiorników na nieczystości do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się budowę sieci kanalizacji:
 - a) grawitacyjnej o średnicy kanałów min. \varnothing 300 mm,
 - b) ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 50 mm,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie zastosowania indywidualnych rozwiązań, w tym odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez rozsączanie, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne lub za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego do odbiorników – po ich podczyszczeniu,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 40,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci (w tym rozbiórkę istniejącej i budowę nowej) oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,

- b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
- c) dopuszcza się alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni lub w oparciu o indywidualne rozwiązania;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami - nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Pilzno; nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;
- 9) w zakresie telekomunikacji:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci (w tym rozbiórkę istniejącej i budowę nowej) oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na części graficznej symbolem 1C.

§ 17. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na części graficznej symbolem 1UR.

§ 18. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych wynikającej ze stosowania w elewacji takich materiałów jak: cegła, drewno, kamień, blacha z dopuszczeniem łączenia koloru białego, grafitu, ciemnej szarości;
- 2) dopuszcza się przeszklenia całych lub części elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding winylowy, blachy faliste;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

§ 19. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 1U;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone na części graficznej symbolami **1MN-U** (o powierzchni 0,48 ha) i **2MN-U** (o powierzchni 1,52 ha).

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

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren parkingu;
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - d) teren infrastruktury technicznej;
 - e) teren zieleni urządzonej;
- 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - a) teren usług handlu hurtowego;
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - c) teren tłoczni gazu,
 - d) teren stacji gazowej,
 - e) teren magazynu gazu,
 - f) teren obsługi produktów naftowych,
 - g) teren oczyszczalni ścieków,
 - h) teren gospodarowania odpadami.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0,
 - b) minimalna – 0,001;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 25,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m, z zastrzeżeniem:
 - a) przypadku realizacji dachu płaskiego, o którym mowa w pkt 6, dla którego wysokość nie może przekroczyć 8,0 m,
 - b) wysokości określonej w § 10 pkt 2;
- 6) dachy wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, dopuszcza się dachy płaskie w formie tarasów, w tym dachy z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m²;
- 8) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 300 m²;
- 9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane na części graficznej, w odległości 4,0 od linii rozgraniczającej teren 1KDL oraz 10 m od położonej poza obszarem objętym planem krawędzi jezdni drogi powiatowej (drogi 2KDZ jedynie we fragmencie objętej niniejszym planem).

4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenów w pasie izolujących teren cmentarny o szerokości 150 m.

5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na części graficznej symbolem **1U** (o powierzchni 0,24 ha).

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

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- a) teren parkingu;
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- d) teren infrastruktury technicznej;
- e) teren zieleni urządzonej.

2) klasę przeznaczenia wykluczanego:

- a) teren usług handlu hurtowego;
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- c) teren tłoczni gazu,
- d) teren stacji gazowej,
- e) teren magazynu gazu,
- f) teren obsługi produktów naftowych,
- g) teren oczyszczalni ścieków,
- h) teren gospodarowania odpadami.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,5,
- b) minimalna – 0,01;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 40,0 m

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z zastrzeżeniem:

- a) przypadku realizacji dachu płaskiego, o którym mowa w pkt 6, dla którego wysokość nie może przekroczyć 9,0 m,
- b) wysokości określonej w § 10 pkt 2;

6) dachy płaskie i spadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych do 45°;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 600 m²;

8) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 500 m²;

9) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy, wskazaną na części graficznej, w odległości 4,0 od linii rozgraniczającej teren 1KDL.

4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenu w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 50 m oraz części terenu w pasie izolujących teren cmentarny o szerokości 150 m.

5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na części graficznej symbolem **1UR** (o powierzchni 2,26 ha).

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się:

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- a) teren usług turystyki;
 - b) teren usług sportu i rekreacji;
 - c) teren usług kultury i rozrywki;
 - d) teren parkingu;
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - f) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - g) teren infrastruktury technicznej;
 - h) teren zieleni urządzonej.
- 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
- a) teren tłoczni gazu,
 - b) teren stacji gazowej,
 - c) teren magazynu gazu,
 - d) teren obsługi produktów naftowych,
 - e) teren oczyszczalni ścieków,
 - f) teren gospodarowania odpadami.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) w ramach uzupełnień, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, b, c, d i e tereny zagospodarować usługami związanymi funkcją kultu religijnego uwzględniając ograniczenia wynikające z położenia części terenu w pasie izolującym teren cmentarny 50 m zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - c) maksymalna – 1,0,
 - d) minimalna – 0,0001;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 80,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, z zastrzeżeniem:
 - a) budynku kościoła, dla którego wysokość nie może przekroczyć 50,0 m,
 - b) wysokości określonej w § 10 pkt 2;
 - 7) dachy wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, dopuszcza się dachy płaskie, w tym w formie tarasów i dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 2 000 m²;
 - 9) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 300 m²;
 - 10) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane na części graficznej, w odległości 4,0 od linii rozgraniczającej teren 1KDL oraz 10 m od położonej poza obszarem objętym planem krawędzi jezdni drogi powiatowej (drogi 1KDZ jedynie we fragmencie objętej niniejszym planem).
4. Przy realizacji inwestycji uwzględnić położenie części terenu w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 50 m oraz części terenu w pasie izolujących teren cmentarny o szerokości 150 m.
5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny drogi zbiorczej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1KDZ** (o powierzchni ok. 0,05 ha), **2KDZ** (o powierzchni ok. 0,04 ha).

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

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- a) teren komunikacji pieszej,
- b) teren komunikacji rowerowej,
- c) teren parkingu,
- d) teren infrastruktury technicznej;

2) klasę przeznaczenia wykluczanego:

- a) teren tłoczni gazu,
- b) teren stacji gazowej,
- c) teren magazynu gazu,
- d) teren obsługi produktów naftowych,
- e) teren obiektu uzdatniania wody,
- f) teren oczyszczalni ścieków,
- g) teren gospodarowania odpadami.

3. Zasady zagospodarowania - szerokość w liniach rozgraniczających od 0,5 m do 4,0 m, jako fragment drogi w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDL** (o powierzchni ok. 0,89 ha).

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się:

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) teren parkingu,
- c) teren infrastruktury technicznej;

2) klasę przeznaczenia wykluczanego:

- a) teren tłoczni gazu,
- b) teren stacji gazowej,
- c) teren magazynu gazu,
- d) teren obsługi produktów naftowych,
- e) teren pompowni wody,
- f) teren ujęcia wód,
- g) teren obiektu uzdatniania wody,
- h) teren oczyszczalni ścieków,
- i) teren gospodarowania odpadami.

3. Zasady zagospodarowania - szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 20,0 m, zgodnie z częścią graficzną.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1KR** (o powierzchni ok. 0,02 ha) i **2KR** (o powierzchni ok. 0,43 ha).

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

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren komunikacji pieszej,
 - b) teren komunikacji rowerowej,
 - c) teren infrastruktury technicznej;
- 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - a) teren tłoczni gazu,
 - b) teren stacji gazowej,
 - c) teren magazynu gazu,
 - d) teren obsługi produktów naftowych,
 - e) teren pompowni wody,
 - f) teren ujęcia wód,
 - g) teren obiektu uzdatniania wody,
 - h) teren oczyszczalni ścieków,
 - i) teren gospodarowania odpadami.

3. Ustala się szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną:

- 1) 1KR – od 5,0 m do 6,0 m;
- 2) 2KR – od 6,0 m do 13,0 m.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§26. 1. Wyznacza się **tereny parkingu**, oznaczone na części graficznej symbolami **1KOP** (o powierzchni ok. 0,17 ha) i **2KOP** (o powierzchni ok. 0,11 ha).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) teren komunikacji pieszej,
- 3) teren komunikacji rowerowej;

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

- 1) tereny należy zagospodarować miejscami parkingowymi, a w przypadku terenu 1KOP również obiektami obsługującymi typu budynek techniczny, budynek toalety publicznej itp.;
- 2) obiekty obsługujące, o których mowa w pkt 1 realizować jako budynki o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² każdy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla terenu 1KOP:
 - a) maksymalna – 0,1,
 - b) minimalna – 0,00001;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu 1KOP – 40 %;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 10,0 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m, z zastrzeżeniem wysokości określonej w § 10 pkt 2;
- 8) dachy płaskie, dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25°-45°;

9) geometria i pokrycie dachu budynków – dachy płaskie, dachy wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25°-45°.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren stacji gazowej**, oznaczony na części graficznej symbolem **IIGS** o powierzchni około 0,05 ha.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren elektroenergetyki;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony na części graficznej symbolem **1RN** (o powierzchni ok. 3,72 ha).

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren zagospodarować jako grunty orne i uprawy polowe, pastwiska, łąki;
- 2) zagospodarowanie wskazane w ust. 2 jako uzupełniające, realizować w formie sieci i urządzeń przy uwzględnieniu przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony na części graficznej symbolem **1L** (o powierzchni ok. 073 ha).

2. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1ZN** (o powierzchni ok. 5,09 ha), **2ZN** (o powierzchni ok. 1,35 ha) i **3ZN** (o powierzchni ok. 0,40 ha).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) teren infrastruktury technicznej;
- 3) w terenie 3ZN teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren zagospodarować jako łąk, pastwiska, zadrzewienia;
- 2) zagospodarowanie wskazane w ust. 2 jako uzupełniające, realizować w formie sieci i urządzeń przy uwzględnieniu przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1ZP** (o powierzchni ok. 0,19 ha) i **2ZP** (o powierzchni ok. 0,05 ha).

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren komunikacji pieszej,
 - 2) teren infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) w ramach uzupełnienia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 realizować w formie sieci;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.
4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na części graficznej symbolem **1C** (o powierzchni ok. 2,79 ha).

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się:
- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren usług kultu religijnego,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren komunikacji pieszej,
 - d) teren infrastruktury technicznej,
 - e) teren zieleni urządzonej,
 - f) parkingi;
 - 2) klasę przeznaczenia wykluczanego:
 - a) teren tłoczni gazu,
 - b) teren stacji gazowej,
 - c) teren magazynu gazu,
 - d) teren obsługi produktów naftowych,
 - e) teren pompowni wody,
 - f) teren ujęcia wód,
 - g) teren obiektu uzdatniania wody,
 - h) teren oczyszczalni ścieków,
 - i) teren gospodarowania odpadami
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,1,
 - b) minimalna – 0,00001;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10 %;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, z wyjątkiem wieży kaplicy cmentarnej o dopuszczalnej wysokości do 20,0 m;
 - 5) dachy wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25°-50°;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;
 - 7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, nie wskazane na części graficznej, w odległości 6,0 od każdej linii rozgraniczającej terenu.
4. W zachodniej, rozbudowywanej części cmentarza wykonać drenaż wód opadowych i infiltracyjnych oraz wyprofilować powierzchnię terenu tak, aby uniemożliwić stagnację wód na powierzchni.
5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne i Łęki Dolne

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne i Łęki Dolne wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu:

- w dniach od r. do r., uwagi można było wnosić do dnia r.

Podczas wyłożeń projektu ww. zmiany studium do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), do Burmistrza Pilzna wpłynęły uwagi, z których część została przez Burmistrza Pilzna uwzględniona w całości.

--- powstaje na dalszym etapie ---

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne i Łęki Dolne, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
 - budżetu Gminy,
 - Unii Europejskiej,
 - partnerstwa prywatno – publicznego,
 - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.