



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 7 października 2013 r.

Poz. 3322

### UCHWAŁA NR XXXII/308/2013 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE

z dnia 5 września 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne, Zwiernik, Słotowa, Strzegocice, Bielowy i Jaworze Górne – Etap I.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r. Nr 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 stycznia 2000 roku zmienionego Uchwałą Nr XI/86/2011 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 31 sierpnia 2011 roku oraz Uchwałą nr XXVI/248/2013 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 24 stycznia 2013 r. - Rada Miejska w Pilźnie uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne, Zwiernik, Słotowa, Strzegocice, Bielowy i Jaworze Górne – Etap I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny w Gminie Pilzno położone w części miejscowości Łęki Górne, Zwiernik, Słotowa, Strzegocice i Bielowy w granicach określonych na Rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1, Załącznik Nr 2, Załącznik Nr 3, Załącznik Nr 4 i Załącznik Nr 5 – stanowiące integralne części uchwały - **Rysunek planu** składający się z poszczególnych części w podziale na miejscowości odpowiednio Łęki Górne, Zwiernik, Słotowa, Strzegocice i Bielowy - w skali 1:2000 obowiązujące w zakresie:
  - a) granic terenów objętych planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3 niniejszej uchwały,
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) przebiegu planowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola;
- 2) Załącznik Nr 6 – **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - nie stanowiący ustaleń planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana bryła projektowanego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 3) **wskazniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu, gastronomii, usługi nieuciążliwe w tym usługi rzemieślnicze, których oddziaływanie na otoczenie nie powoduje pogorszenia standardów jakości środowiska;
- 5) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości dla funkcji terenów, w których jest realizowana, której oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów jakości środowiska;
- 6) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr;
- 7) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały, usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych przez rolnika – stosownie do przepisów o usługach turystycznych i o swobodzie działalności gospodarczej;
- 8) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obiektom i terenom dostęp do dróg publicznych;
- 9) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz reklamowy;
- 10) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące (w tym tzw. billboardy):
  - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
  - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 11) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego.

**§ 3. 1.** Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 5);
- 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (§ 6);
- 3) R - tereny rolnicze (§ 7);
- 4) ZR - tereny zieleni naturalnej (§ 8);
- 5) KDL - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej (§ 9);
- 6) KDD - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej (§ 9);
- 7) KDW - tereny dróg wewnętrznych (§ 10).

2. Tereny na Rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo – cyfrowym np. 2R, gdzie:

- 1) litera – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniającego go spośród pozostałych.

**§ 4. 1. Ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :**

- 1) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy poza wyznaczonymi terenami zabudowy za wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 4 ust.6 pkt 5 lit. c i pkt 8 lit. c oraz w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki i w odległości 1,5 m od tej granicy dla działek o szerokości mniejszej niż 16 m;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych wskazane na Rysunku planu;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy infrastruktury technicznej;
- 5) zabrania się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych na terenie objętym planem.

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM - jak dla terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji:
  - a) urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości,
  - b) pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku, nie mniejszych niż 1,5 m - w pasach tych dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz prowadzenie robót konserwacyjnych i regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
  - c) pasów szerokości min. 15 m z zakazem zabudowy, mierzony w obie strony od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku;
- 3) w obszarze osuwania się mas ziemnych obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie;
- 4) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §5 i §6 niniejszej uchwały;
- 5) zachować warunki wynikające z położenia terenu w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w miejscowości Dębica, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 14/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 grudnia 2012 r.

**3. Ustala się następujące zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego** :**

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską oznaczone na Rysunku planu **stanowiska archeologiczne** :
  - a) AZP 105 – 68/71; AZP 105-68/98 oraz AZP 105-68 /101 na terenie miejscowości Łęki Górne,
  - b) AZP 105-69/33; AZP 105-69/37 na terenie miejscowości Zwiernik,
  - c) AZP 105-69/66; AZP 105-69/72; AZP 105-69/71 na terenie miejscowości Słotowa;
- 2) sposób zagospodarowania ww. stanowisk zgodnie z ustaleniami §7 i §9 niniejszej uchwały.

**4. Ustala się szczególnie **zasady i warunki podziału nieruchomości** :**

- 1) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek dla:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowy zagrodowej – 1000 m<sup>2</sup>;

- 2) ustala się minimalne szerokości frontów działek dla:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 17 m,
  - b) zabudowy zagrodowej – 20 m;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie wskaźników, o których mowa w pkt. 1 i 2 jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej wartości określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod inwestycję brakuje nie więcej niż 10%;
- 4) ustalenia pkt. 1 i 2 nie dotyczą działek wyznaczanych pod dojazdy oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązek zachowania kąta położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°.

5. Ustala się **zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji** :

- 1) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenu inwestycji za pośrednictwem dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek;
- 2) dojazdy niewydzielone, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek pod zabudowę, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego terenu i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w § 5 ust.3 pkt 13 oraz § 6 ust.3 pkt 15 niniejszej uchwały dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach terenu inwestycji.

6. Ustala się **zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** :

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Pilzno;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej lub lokalnych ujęć wód podziemnych,
  - b) dopuszcza się realizację studni kopanych;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej - realizację przydomowych oczyszczalni, realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie terenu inwestycji, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Pilzno lub poprzez odprowadzenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku jej przyszłej realizacji,
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
  - a) w terenach zabudowanych obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych indywidualnie w granicach działki, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby,
  - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających,
  - c) w przypadku realizacji parkingów i placów o powierzchni utwardzonej min. 100 m<sup>2</sup> nakłada się obowiązek odprowadzenia ścieków opadowych do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazociągowej poprzez system gazowej sieci dystrybucyjnej,
  - b) dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny,

- c) planuje się lokalizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN 700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z infrastrukturą techniczną, w tym światłowodem oraz w terenie o symbolu 11R na dz. Nr 711 w m. Zwiernik - obiektami infrastruktury gazowniczej zachowując minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,004, nachylenie połaci dachowych do 30° oraz ustalenia §6 ust. 3 pkt 1, 3, 7, 8 i 9,
- d) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania strefy kontrolowanej określonej na rysunku planu, wzdłuż planowanego gazociągu wysokoprężnego o którym mowa w lit. c,
- e) ogrodzenie terenu w miejscu skrzyżowania z gazociągiem wysokoprężnym powinno być wykonane jako rozbieralne;
- 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej** ustala się:
- a) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć,
- b) dopuszcza się skablowanie ziemne sieci, lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszały pozostałych ustaleń planu,
- c) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania pasa technicznego wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia, określonego na Rysunku planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania, głównie na bazie kotłowni indywidualnych,
- b) do celów grzewczych stosować paliwa czyste ekologicznie (gaz, lekki olej opałowy), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego,
- c) dopuszcza się alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna);
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** ustala się:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci,
- b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego,
- c) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem do 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony w ilości nie więcej niż 2 stanowiska;
- 3) przeznaczenie obiektów gospodarczych pod usługi podstawowe;
- 4) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.), wiaty, zadaszenia;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce lub terenie inwestycji:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 %;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m;

- 5) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 i 2 – do 6 m;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%;
  - 7) maksymalna szerokość elewacji – 17 m;
  - 8) geometria dachów:
    - a) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° i symetrii kątów nachylenia tych połaci;
    - b) zastosowanie stropodachu płaskiego dopuszcza się tylko na fragmentach zabudowy projektowanej jako element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony;
    - c) dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 15° - 45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów i usytuowania kalenicy dachu jednospadowego bezpośrednio przy granicy działki;
    - d) dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku;
    - e) dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
  - 9) pokrycie dachu - dachówki, materiały i elementy o fakturze dachówek (blacho-dachówka, dachówka bitumiczna),
  - 10) ściany budynków mieszkalnych - okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu Siding,
  - 11) kolorystyka: stosować ciemne barwy dachu (w kolorze brązu, czerwieni, szarości, naturalnej dachówki), elewacji – w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem, nie kontrastującej z tłem krajobrazowym, z zastosowaniem naturalnych faktur (w szczególności drewnianych, kamiennych i murowanych);
  - 12) ogrodzenia – realizować z materiałów pochodzenia naturalnego (np. drewno, kamień, metal);
  - 13) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
    - a) dla obiektów mieszkalnych – 1 miejsce na mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
    - b) dla obiektów handlowo - usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust.1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 6.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM i 9RM z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.**

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

- 1) zakłady rzemieślnicze i zakłady drobnej wytwórczości;
- 2) obiekty agroturystyczne;
- 3) wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem do 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) przeznaczenie maksymalnie 30 % całkowitej powierzchni budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe, w tym usługi agroturystyczne;
- 5) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej wytwórczości;
- 6) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.), wiaty, zadaszenia;
- 7) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce lub terenie inwestycji:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m; dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących – do wysokości tych budynków;
  - 5) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 3 i 5 – do 6 m; dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących – do wysokości tych budynków;
  - 6) wysokość obiektów garażowych – do 6 m; dopuszcza się odstępstwo dla dostosowania wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych, jednak nie więcej niż do wysokości 10 m;
  - 7) wysokość pozostałych obiektów, w tym związanych z produkcją rolną, m.in. inwentarskich, gospodarczych i innych – do 9 m; dopuszcza się odstępstwo dla dostosowania wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji, jednak nie więcej niż do wysokości 11 m;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 %;
  - 9) maksymalna szerokość elewacji – 20 m;
  - 10) geometria dachów:
    - a) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° i symetrii kątów nachylenia tych połaci;
    - b) zastosowanie stropodachu płaskiego dopuszcza się tylko na fragmentach zabudowy projektowanej jako element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony;
    - c) dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 15° - 45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki przy usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki;
    - d) dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku;
    - e) dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
  - 11) pokrycie dachu - dachówki, materiały i elementy o fakturze dachówek (blacho-dachówka, dachówka bitumiczna),
  - 12) ściany budynków mieszkalnych - okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu Siding,
  - 13) kolorystyka: stosować ciemne barwy dachu (w kolorze brązu, czerwieni, szarości, naturalnej dachówki), elewacji – w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem, nie kontrastującej z tłem krajobrazowym, z zastosowaniem naturalnych faktur (w szczególności drewnianych, kamiennych i murowanych);
  - 14) ogrodzenia – realizować z materiałów pochodzenia naturalnego (np. drewno, kamień, metal);
  - 15) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
    - a) dla obiektów mieszkalnych – 1 miejsce na mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
    - b) dla obiektów handlowo - usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 7. 1.** Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R i 17R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

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

- 1) łąki i pastwiska;
- 2) uprawy ogrodnicze;
- 3) plantacje;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach 5R, 6R, 8R na działkach 545, 544 i 543 oraz w terenie 9R na działce nr 627 dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zachowując zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce lub terenie inwestycji jak w § 6 ust.3.

4. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem z wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 4 ust.6 pkt 5 lit. c i pkt 8 lit. c oraz w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 8. 1.** Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na Rysunku planu symbolami 1ZR, 2ZR, 3ZR i 4ZR z podstawowym przeznaczeniem pod niską zieleń naturalną.

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

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) dojazdy, dojścia i ścieżki rowerowe;
- 3) wody stojące i płynące.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem z wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 4 ust.6 pkt 5 lit. c i pkt 8 lit. c niniejszej uchwały.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 9. 1.** Wyznacza się:

- 1) **tereny dróg publicznych klasy L - lokalnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalnej) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia;
- 2) **tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, i 6KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowej) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się drogowe obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi oraz przekroczenie przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 w miejscu wskazanym na Rysunku planu.

3. W terenach wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z Rysunkiem planu.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 10. 1.** Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się zieleń urządzoną i ciągi pieszo-jezdne oraz przekroczenie przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 w miejscu wskazanym na Rysunku planu.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z Rysunkiem planu.



4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 12. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

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

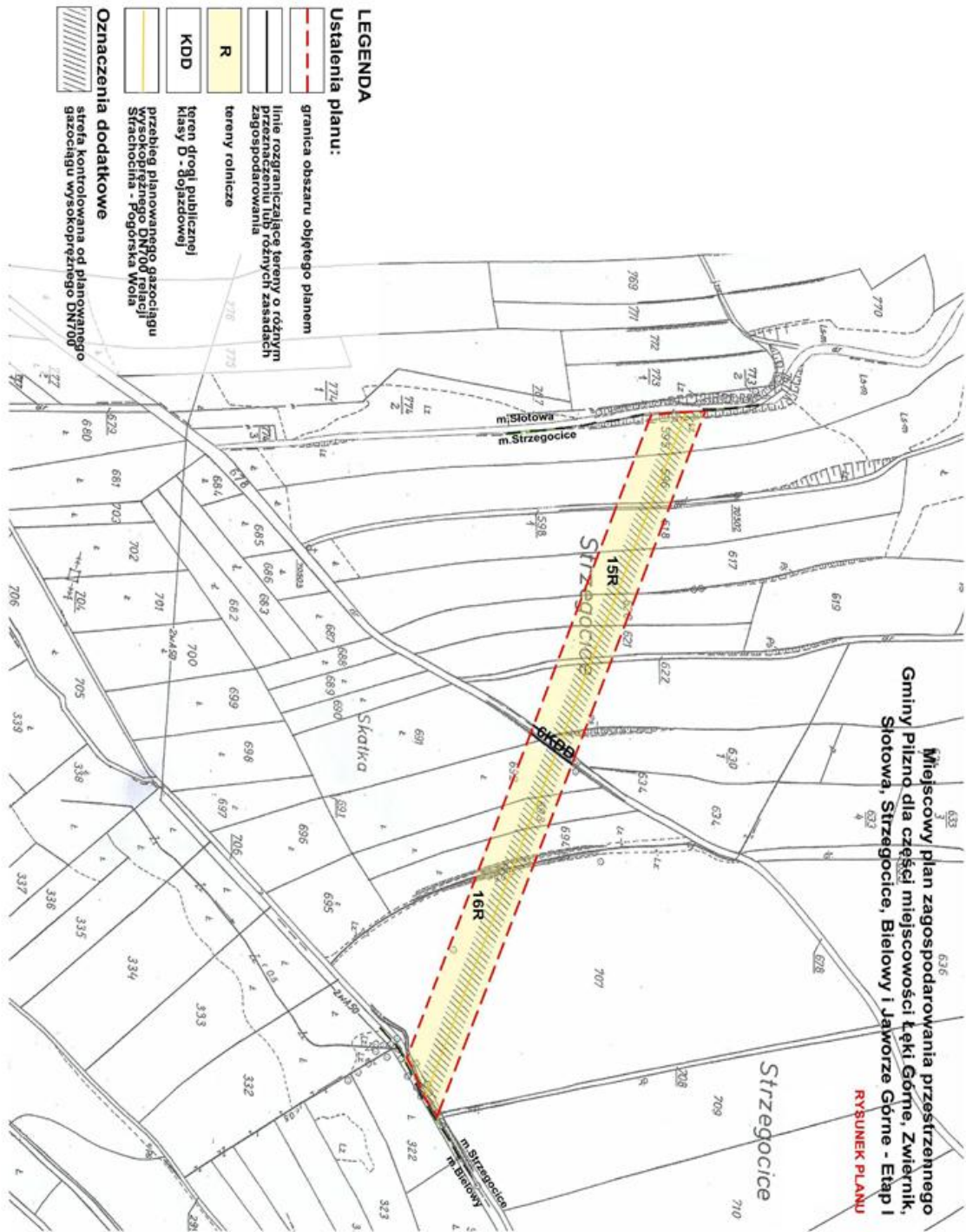
**Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pilźnie**

**mgr Michał Maziarka**













**ROZSTRZYGNIĘCIE****Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 9 września 2013 r. dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne, Zwiernik, Słotowa, Strzegocice, Bielowy i Jaworze Górne – Etap I.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilzno dla części miejscowości Łęki Górne, Zwiernik, Słotowa, Strzegocice, Bielowy i Jaworze Górne – Etap I, 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 będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

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 Gminy.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pilźnie**

**mgr Michał Maziarka**