

# **RADA MIEJSKA w Pilźnie**

## **Uchwała Nr XLVIII/424/2014 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE z dnia 29 października 2014 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ryłowiec” w miejscowości Jaworze Górne

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. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ustt.1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

### **Rada Miejska w Pilźnie uchwala, co następuje:**

#### **§1**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ryłowiec” w miejscowości Jaworze Górne.

#### **§2**

Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej.

#### **§3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilzna.

#### **§4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
*mgr Michał Maziarka*

## Uzasadnienie

**do uchwały Nr XLVIII424/2014 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ryłowiec” w miejscowości Jaworze Górne.**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), który stanowi, że „do wyłącznej właściwości rady gminy należy „uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 14 ustt.1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 Poz. 647 z późniejszymi zmianami), które stanowią, że: ust.1 „W celu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ...”, ust.2 „Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust.1 jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu”, ust.4 „Uchwałę, o której mowa w ust.1 rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek ... burmistrza ...”, przedkłada się niniejszą uchwałę Radzie Miejskiej w Pilźnie.

Uchwałę przedmiotową podejmuje się na wniosek Burmistrza Pilzna, do którego z wnioskiem o opracowanie planu miejscowego zwrócił się inwestor eksploatujący złoża kopalin pospolitych, na wyznaczonym obszarze i terenie górniczym, który planuje kontynuować wydobywanie tych zasobów na podstawie odpowiedniej koncesji.

Konieczność sporządzenia planu miejscowego na przedmiotowym obszarze wynika jednocześnie z przepisów ustawy z dnia 2 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gdyż zasięg wyznaczonego obszaru górniczego obejmuje częściowo grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania odpowiedniej zgody, w myśl art. 7 wymienionej wyżej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodę taką uzyskać można jedynie w trybie sporządzania planu miejscowego.

Biorąc pod uwagę zorganizowany sposób eksploatacji, skalę przedsięwzięcia, potrzebę uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia obszaru i kierunku rekultywacji oraz względy ekonomiczne, o których mowa w art.1 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Pilźnie przychyliła się do złożonego wniosku, przystępując niniejszą uchwałą do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru „Ryłowiec” w miejscowości Jaworze Górne.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
mgr Michał Maziarka



Burmistrz Pilzna

## **ANALIZA**

**ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „RYŁOWIEC”  
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI JAWORZE GÓRNE**

**w tym INFORMACJA O STOPNIU ZGODNOŚCI  
PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY  
PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PILZNO**

art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)

PILZNO październik 2014

## ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA PLANU

Podstawą do podjęcia niniejszej analizy jest regulacja art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z wnioskiem inwestora, będącego jednocześnie właścicielem terenów działek objętych wnioskiem, o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto analizę zasadności przystąpienia do jego opracowania.

Przedmiotem planu mają być tereny aktualnie użytkowane rolniczo i częściowo z prowadzoną eksploatacją złóż kruszyw budowlanych należących do kopalin pospolitych, dla których jest wykonana dokumentacja złoża, wydana została koncesja na wydobycie wyznaczająca granice terenu i obszaru górniczego „Dęborzyn-Wisłoka”, prowadzone jest wydobycie metodą odkrywkową bez użycia materiałów strzałowych, częściowo prowadzona jest rekultywacja. Eksploatacja odbywa się na podstawie koncesji. Ze względu na fakt, że wyznaczone teren i obszar górniczy oraz udokumentowane złoża znajdują się częściowo na glebach II i III klasy bonitacyjnej wymagającej, przy zmianie przeznaczenia, zgody w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. z 2004 r. nr 121 poz. 266 z późniejszymi zmianami/ ministra właściwego ds. rozwoju wsi, występuje konieczność opracowania planu miejscowego dla wnioskowanych terenów.

Mając na uwadze potrzebę rozwoju gospodarczego gminy i mając na uwadze dotychczasowy zorganizowany sposób eksploatacji, skalę przedsięwzięć, szereg uwarunkowań naturalnych oraz względy ekonomiczne, o których mowa w art.1 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznać należy za zasadne opracowanie planu miejscowego dla tych obszarów. W związku ze zróżnicowanymi uwarunkowaniami obszaru dawnego przysiółka Ryłowiec przewiduje się konieczność ustalenia indywidualnych rozwiązań planistycznych w kwestiach wynikających z położenia w zasięgu wód zalewowych od rzeki Wisłoki znacznej części tego obszaru, w zasięgu obszaru GZWP nr 433, w zasięgu OChK „Pogórza Ciężkowickiego” oraz z sąsiedztwie obszaru Natura 2000 „Wisłoka z dopływami”. Ostateczne ustalenia będą wynikały z analiz aktualności obowiązujących dokumentów, które to analizy będą prowadzone w trakcie opracowywania projektu planu i będą przedmiotem uzgodnień organów biorących udział w procesie opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Po przeanalizowaniu wniosku o sporządzenie planu stwierdzono konieczność objęcia planem innych terenów sąsiednich w taki sposób aby zminimalizować ilość działek ewidencyjnych częściowo położonych w obszarze planu miejscowego. Analiza przebiegu granic działek oraz sposobu ich obecnego użytkowania wykazała, że korzystnie z punktu widzenia gospodarki przestrzennej będzie objęcie działek, które choćby częściowo wchodzi w granice terenu górniczego, jednak na południowych krańcach terenu górniczego zrezygnowano z obejmowania całości działek ze względu na zupełnie inny charakter ich użytkowania w pasie przy drodze krajowej w kierunku na Jasło. Podejmowanie rozstrzygnięć planistycznych w terenie przestrzennie nie związanym z tematyką wydobycia jest tu nieuzasadnione.

Pilzno, październik 2014 r.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
mgr Michał Maziarka

**ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU  
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PILZNO**

Podstawą do podjęcia niniejszej analizy jest regulacja art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualnie obowiązujące STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILZNO uchwalone uchwałą Rady Miejskiej nr XXIX/173/2000 z dnia 28 grudnia 2000r. z późniejszymi zmianami, wskazując szereg uwarunkowań występujących na tym obszarze zasadniczo nie ustaliło kierunku zagospodarowania tych terenów, co jest dość dziwne. Można by przyjąć, że kierunkiem tym jest dotychczasowe użytkowanie, jednak w Studium niestety nie uwzględniono ani prowadzonego wydobywania ani nawet nie uwzględniono wyznaczonych koncesją w 1996 r. obszaru i terenu górniczego, ani nawet obszaru występowania udokumentowanych złóż. Wykazane braki w ustaleniach Studium zarówno w warstwie Kierunków jak i nawet uwarunkowań wymagają zmiany Studium polegającej na uwzględnieniu tych obszarów i innych istotnych uwarunkowań /zasięg obszarów zalewowych/ oraz aktualizacji szeregu innych uwarunkowań, które pojawiły się od momentu jego uchwalenia /obszar Natura 2000/, czy też wymagają aktualizacji /inne obszary chronione/.

W związku z koniecznością opracowania planu miejscowego w celu umożliwienia dalszej eksploatacji tych złóż istnieje konieczność uchwalenia również zmiany w Studium uwzględniającej taką zmianę przeznaczenia terenów oraz kierunku zagospodarowania wynikającej między innymi z posiadanej koncesji jak również ukształtowanym w wyniku opiniowania i uzgodnień, w związku z różnorodnymi uwarunkowaniami przedmiotowych obszarów. Istotnym elementem zmian będzie uwzględnienie procesu i kierunku rekultywacji tego obszaru, co będzie miało długofalowe znaczenie dla sposobu dalszego wykorzystywania tego obszaru w sposób uwzględniający w maksymalnym stopniu zrównoważenie rozwoju poprzez zrekompensowanie działań eksploatacyjnych działaniami na rzecz właściwego ukształtowania warunków umożliwiających wytworzenie siedlisk przyrodniczych.

Wobec braku zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z aktualnym Studium na obszarze tego planu, należy podjąć działania umożliwiające stwierdzenie, że plan miejscowy nie naruszy ustaleń Studium w chwili jego uchwalania, poprzez zmianę ustaleń Studium dla tego obszaru.

Pilzno, październik 2014 r.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
*mgr Michał Maziarka*



### NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

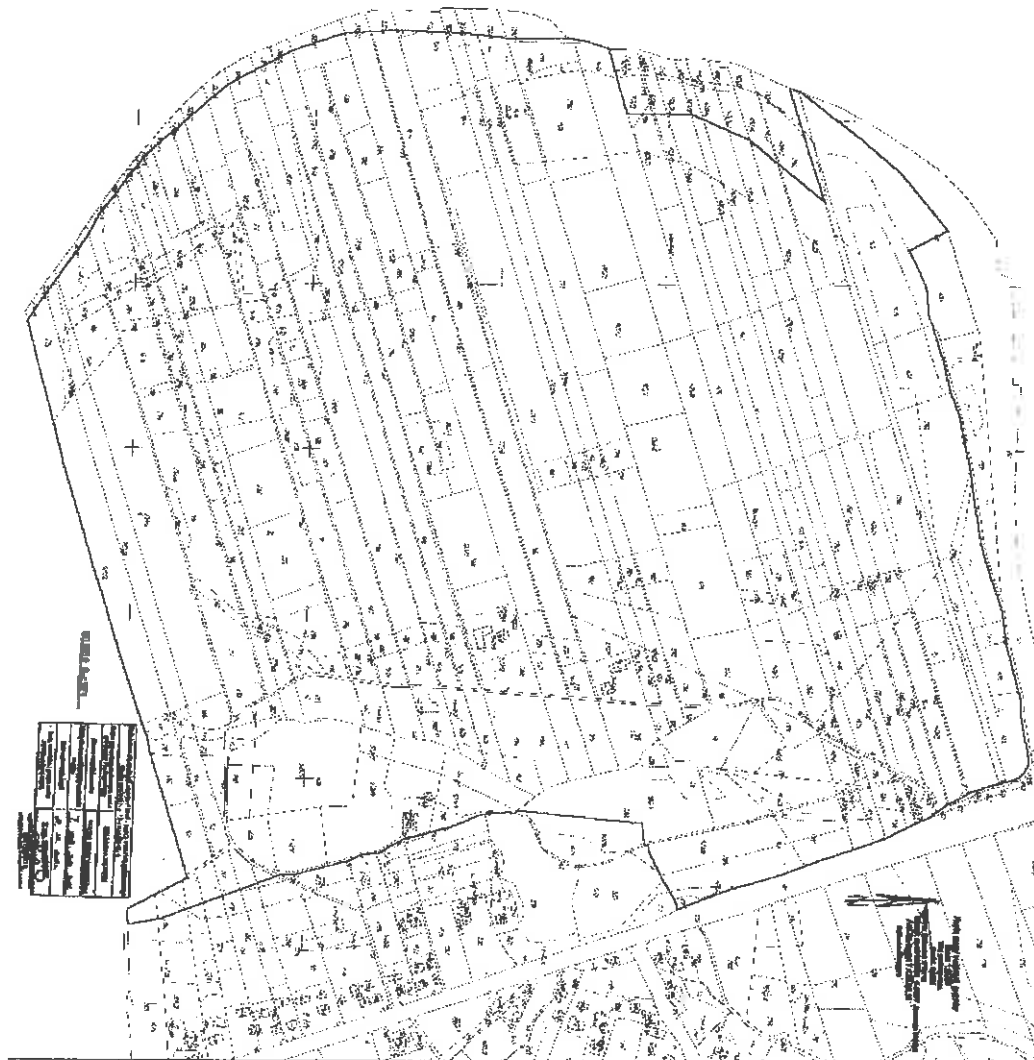
Opracowanie planu miejscowego związane jest z koniecznością uzyskania zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów rolnych II i III klasy bonitacyjnej wchodzących częściowo w tereny udokumentowanego złoża kopalin pospolitych, które jest i ma być przedmiotem eksploatacji. Wnioskodawca przedstawił do wniosku o sporządzenie planu miejscowego posiadaną koncesję na wydobywanie wraz z wyznaczonym obszarem i terenem górniczym, udostępnił informacje z aktualizowanego planu ruchu zakładu, informacje z ewidencji gruntów. Po analizie tych materiałów oraz uwarunkowań terenowych nie stwierdza się konieczności sporządzania dodatkowych prac planistycznych na potrzeby tego planu.

Ze względu na informacje dotyczące ewentualnego/ również nie uwzględnionego w Studium/ przebiegu wałów od rzeki Wisłoki przewiduje się możliwość wykorzystania istniejących dokumentów również w tym obszarze działań - nie powoduje to jednak konieczności sporządzania dodatkowych opracowań czy prowadzenia konkretnych prac. Ostateczne stanowisko będzie wynikało z analiz aktualności obowiązujących dokumentów, które to analizy będą prowadzone w trakcie opracowywania projektu planu i będą przedmiotem uzgodnień organów biorących udział w procesie opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Pilzno, październik 2014 r.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
  
mgr Michał Maziarka

Zasięg obszaru opracowania planu



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

ZAKRES OBRACZANY  
DO OBRAMUJĄCYCH LINII  
PŁYTY REKONSTRUKCJI W PŁYTYCH  
z dnia 2014 r.

granicz obrotu  
niektóre przekształcenia  
do symulacji planu

Pilzno, październik 2014 r.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
*Michał Maziarka*  
mgr Michał Maziarka



**Projekt uchwały**

**Uchwała Nr .../.../2014  
RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE  
z dnia ..... 2014 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ryłowiec” w miejscowości Jaworze Górne

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. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust.1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Pilźnie uchwala, co następuje:**

**§1**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ryłowiec” w miejscowości Jaworze Górne.

**§2**

Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej.

**§3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pilźna.

**§4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
*mgr Michał Maziarka*

### Uzasadnienie

do uchwały Nr .../.../2014 RADY MIEJSKIEJ W PILŹNIE z dnia .....2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ryłowiec” w miejscowości Jaworze Górne.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), który stanowi, że „do wyłącznej właściwości rady gminy należy „uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz art. 14 ust.1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 Poz. 647 z późniejszymi zmianami), które stanowią, że: ust.1 „W celu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ...”, ust.2 „Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust.1 jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu”, ust.4 „Uchwałę, o której mowa w ust.1 rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek ... burmistrza ...”, przedkłada się niniejszą uchwałę Radzie Miejskiej w Pilźnie.

Uchwałę przedmiotową podejmuje się na wniosek Burmistrza Pilzna, do którego z wnioskiem o opracowanie planu miejscowego zwrócił się inwestor eksploatujący złoża kopalin pospolitych, na wyznaczonym obszarze i terenie górniczym, który planuje kontynuować wydobywanie tych zasobów na podstawie odpowiedniej koncesji.

Konieczność sporządzenia planu miejscowego na przedmiotowym obszarze wynika jednocześnie z przepisów ustawy z dnia 2 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gdyż zasięg wyznaczonego obszaru górniczego obejmuje częściowo grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania odpowiedniej zgody, w myśl art. 7 wymienionej wyżej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodę taką uzyskać można jedynie w trybie sporządzania planu miejscowego.

Biorąc pod uwagę zorganizowany sposób eksploatacji, skalę przedsięwzięcia, potrzebę uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia obszaru i kierunku rekultywacji oraz względy ekonomiczne, o których mowa w art.1 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Pilźnie przychyliła się do złożonego wniosku, przystępując niniejszą uchwałą do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru „Ryłowiec” w miejscowości Jaworze Górne.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Pilźnie  
mgr Michał Maziarka