

MGGP S.A.  
33-100 Tarnów,  
ul. Kaczkowskiego 6

**Zmiana  
Studium Uwarunkowań  
i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego  
Gminy PILZNO**

**Egzemplarz wyłożony do publicznego wglądu**

Tarnów, październik 2012 r.

# [I ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILZNO

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/86/2011 Rady Miejskiej w Pilźnie  
z dnia 31 sierpnia 2011 r. sporządzony  
na kopii załącznika Nr 2 do uchwały Nr XXIX/173/2000  
Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r.**

## **ZESPÓŁ AUTORSKI I ZMIANY**

**MGGP S.A. BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO,**

33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6, Tel. (014)62 638 90

**mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka,**

członek OIU w Katowicach Nr KT-252

uprawnienia urbanistyczne nr 1644

**mgr inż. arch. Agata Korzeniowska,**

**dr Franciszek Pulit**

**mgr Maria Mierzwa.**

I Zmiana Studium sporządzona została zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). W związku z tym, zaktualizowano zapisy dotyczące terenów w granicach opracowania I Zmiany Studium, przywołujące akty prawne obowiązujące w momencie uchwalenia Studium w roku 2000 r. tj. w czasie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1994 r. Nr 89, poz. 415).]<sup>1</sup>

---

Studium zostało uchwalone Uchwałą Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r.  
I Zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr XI/86/2011 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 31 sierpnia 2011 r.

# [II ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PILZNO

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .../.../2013 Rady Miejskiej w Pilźnie  
z dnia ..... 2013 r. sporządzony  
na kopii załącznika Nr 2 do uchwały Nr XXIX/173/2000  
Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r. z późniejszą zmianą**

## **ZESPÓŁ AUTORSKI II ZMIANY**

**MGGP S.A. BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO,**

33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6, Tel. (014)62 638 90

mgr inż. arch. **Małgorzata Przybysz-Ławnicka,**

członek OIU w Katowicach Nr KT-252

mgr inż. arch. **Tomasz Oberc**

mgr **Karolina Sak**

mgr **Marcin Rosegnal.**

II Zmiana Studium sporządzona została zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647). W związku z tym, zaktualizowano zapisy dotyczące terenów w granicach opracowania II Zmiany Studium, przywołujące akty prawne obowiązujące w momencie uchwalenia Studium w roku 2000 r. tj. w czasie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1994 r. Nr 89, poz. 415).<sup>2</sup>

---

Studium zostało uchwalone Uchwałą Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r.  
**I Zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr XI/86/2011 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 31 sierpnia 2011 r.**

II Zmiana Studium została uchwalona Uchwałą Nr .../.../2013 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia ... 2013 r.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## MIASTA I GMINY PILZNO WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE

### USTALENIA

#### PODSTAWY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### **Wprowadzenie**

Niniejsze opracowanie przedstawia ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pilzno. Opracowanie to ma formę koncepcji strategii przestrzennego zagospodarowania gminy. Jego integralną częścią jest opracowana wcześniej Diagnoza, w której zawarte zostały elementy uwarunkowań rozwojowych gminy.

Opracowanie zawiera następujące główne części:

- Wizja przyszłości gminy
- Strategiczne cele i priorytety rozwoju
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego

„Wizja przyszłości gminy” przedstawia perspektywiczny obraz gminy, w którym wyrażone zostały aspiracje Władz Gminy umotywowane istniejącymi szerokimi uwarunkowaniami.

„Strategiczne cele rozwoju i priorytety” przedstawiają cele długofalowego rozwoju gminy i priorytety istotne w długim okresie czasu.

„Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiają rozwinięcie określonych wcześniej celów rozwoju, poprzez przedłożone propozycje dotyczące określonego zagospodarowania konkretnych obszarów. Uzupełnieniem tej części opracowania są przedstawione Karty Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego.

*Ustalenia Studium zostaną przedstawione na rysunku.*

## [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO I ZMIANĄ STUDIUM.

I Zmiana Studium dotyczy terenów położonych w południowej części gminy Pilzno w granicach administracyjnych sołectw Łęki Górne, Zwiernik, Słotowa, Strzegocice, Bielowy oraz Jaworze Górne, na trasie planowanej inwestycji przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w tym światłowodem.

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.
  - a) Na trasie przebiegu planowanej inwestycji przeważają rolne i leśne tereny niezainwestowane. Wyjątek stanowi istniejąca zabudowa w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik, Słotowa oraz Jaworze Górne.
  - b) Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna.  
Przez teren gminy przebiegają linie wysokich napięć 110 kV oraz 400kV. Linia 400kV przecina trasę planowanego wysokoprężnego gazociągu w miejscowościach Zwiernik i Jaworze Górne.
  - c) Istniejąca infrastruktura gazowa.  
Przez obszar objęty I Zmianą Studium przebiega przesyłowy gazociąg wysokoprężny w sołectwach Łęki Górne (DN250 relacji Wygoda-Siołkowa) oraz Jaworze Górne oraz gazociągi średnioprężne.
2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.  
Obecnie przestrzeń obszaru objętego zmianą tworzą otwarte tereny łąk, pól uprawnych, lasów oraz zabudowa mieszkaniowa. Wskazane jest zachowanie charakteru tych terenów i ograniczenie ingerencji w istniejący ład przestrzenny.
3. Istniejące środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna oraz zasoby wodne.
  - a) Szata roślinna.  
Na obszarze objętym I Zmianą, na trasie planowanego gazociągu występują łąki, pastwiska i zadrzewienia. Zwarte kompleksy leśne na trasie planowanej inwestycji oraz w jej najbliższym otoczeniu, występują w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik oraz Słotowa.
  - b) Gleby.  
Na trasie planowanej inwestycji grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej I-III występują w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik, Słotowa oraz Jaworze Górne. Część z nich, leżących w Zwierniku, Słotowe, Łękach Górnych i Jaworzu Górnym jest zabudowanych. Pozostałe są głównie użytkowane rolniczo.
  - c) Wody, w tym zasoby wód podziemnych.  
Tereny planowanej inwestycji przecinają potoki Zwiernicki w miejscowości Łęki Górne, Słotowski w miejscowości Słotowa,]<sup>1</sup>

[rzeka Dulcza i jej dopływy, rzeka Średnia, oraz rzeka Wisłoka w miejscowości Jaworze Górne. Obszar objęty I Zmianą Studium leży w granicy GZWP nr 433.

- d) Tereny leżące w obszarze I Zmiany Studium są częściowo zmeliorowane w miejscowości Jaworze Górne - jest tam zlokalizowany rów melioracyjny oraz podziemna sieć drenarska.
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury doczesnej.  
Na trasie gazociągu oraz w jego pasie technicznym zlokalizowano 5 stanowisk archeologicznych położonych w miejscowościach Łęki Górne (2) oraz Słotowa (3).
5. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.  
Planowany przesyłowy gazociąg wysokoprężny DN700 jest inwestycją ponadlokalną i nie wynika bezpośrednio z potrzeb gminy Pilzno. Jednocześnie jest ważnym elementem rozwoju regionu jak i kraju.
6. Stan prawny gruntów.  
Większość gruntów na trasie planowanego gazociągu to grunty prywatne. Poza nimi występują niewielkie odcinki dróg (krajowa nr 73, gminne oraz powiatowe) oraz obszary lasów państwowych.
7. Na obszarze objętym I Zmianą Studium nie występują obiekty ani tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.
8. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.  
Bezpośrednio na trasie przebiegu planowanej inwestycji nie występują tereny osuwiskowe.
9. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.  
Bezpośrednio na obszarze I Zmiany Studium nie występują złoża kopalin. Z obszarem tym sąsiadują bezpośrednio w miejscowości Jaworze Górne złoża „Jaworze - Malwina” oraz złoża żwirów z piaskiem „Jaworze-Karolina”.
10. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- a) Istniejąca sieć komunikacyjna.  
Przez wschodnią część trasy planowanego gazociągu – w miejscowości Jaworze Górne, przebiega odcinek drogi krajowej nr 73 relacji Kielce – Tarnów – Pilzno – Jasło, przewidzianej do modernizacji.
- b) Istniejąca gospodarka wodno – ściekowa.
- Zabudowa miejscowości Zwiernik, Słotowa oraz Jaworze Górne zaopatrywana jest w wodę z wodociągu lokalnego. Na pozostałych obszarach, zabudowy rozproszonej, dominuje indywidualne zaopatrzenie z własnych studni,<sup>1</sup>

- [• Zabudowa miejscowości Zwiernik, Słotowa oraz Jaworze Górne położone jest w obszarze rozbudowywanej wiejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki z indywidualnych zabudowań rozproszonych, odprowadzane są głównie do bezodpływowych zbiorników na ścieki.
11. Zadania służące realizacji celów ponadlokalnych celów publicznego.  
Planowany do realizacji w obszarze objętym I Zmianą, gazociąg wysokoprężny DN700, stanowi inwestycję celu publicznego o charakterze ponadlokalnym.
  12. Wymagania dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.  
Planowana inwestycja gazowa przechodzi, w miejscowości Jaworze Górne, przez tereny zalewowe wyznaczone w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowaniu pt., „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki – I etap studium ochrony przeciwpowodziowej”. Obszar ten przewidziany jest do ochrony projektowanymi wałami.]<sup>1</sup>

## [UWARUNKOWANIA DLA OBSZARU OBJĘTEGO II ZMIANĄ STUDIUM.

Przedmiotem II zmiany Studium jest wprowadzenie udokumentowanych złóż kopalin w części miejscowości Gołęczyna, w granicach opracowania przedmiotowej zmiany.

### 1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.

W obrębie obszaru opracowania przeważają użytki rolne oraz tereny przekształcone w wyniku eksploatacji kruszywa, a także kompleks leśny na wschód od drogi powiatowej, przecinającej obszar opracowania. Na części w/w kompleksu leśnego, znajdującego się w granicach złoża piasku „Gołęczyna-Złotoryja”, została wydana decyzja Starosty Powiatu Dębickiego ustalająca obszar i teren górniczy. Po stronie zachodniej wyżej wymienionej drogi została wydana decyzja Marszałka Województwa Podkarpackiego ustalająca obszar i teren górniczy dla złoża żwiru i piasku „Gołęczyna”. Zachodnia część terenu położona jest w obrębie utworzonego zbiornika wodnego Pilzno, powstającego w ramach rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

### 2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Obecnie przestrzeń obszaru objętego zmianą tworzą otwarte tereny – pola uprawne, zadrzewienia oraz las. Wskazane jest zachowanie charakteru tych terenów poprzez rekultywacje terenów poeksploatacyjnych w kierunku rolnowodnym, wodnym i leśnym.

### 3. Środowisko przyrodnicze, w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna oraz zasoby wodne.

#### a) Szata roślinna.

Na obszarze objętym II Zmianą, występują użytki rolne i zadrzewienia po zachodniej stronie drogi powiatowej oraz zwarty kompleks leśny po wschodniej stronie.

#### b) Gleby.

Gleby obszaru opracowania, do drogi Gołęczyna-Jaworze Dolne, stanowią mady o składzie granulometrycznym pyłów i glin, charakterystyczne dla terenów terasy zalewowej. Pod kompleksem leśnym we wschodniej części obszaru zalegają gleby bielcowe, wykształcone na piaskach słabo gliniastych przechodzących płytko w piaski luźne.

Przeważają gleby klasy IV, a w centralnej części obszaru występują gleby klasy III. Gleby klas IV i V dominują w obrębie kompleksu leśnego.

Biorąc pod uwagę klasyfikację przydatności rolniczej gleb należą one przede wszystkim do kompleksu 4 żytniego bardzo dobrego i 5 żytniego dobrego]<sup>2</sup>.



c) Wody, w tym zasoby wód podziemnych.

Cały obszar opracowania leży w zlewni Wisłoki – rzeki II rzędu, będącej dużym prawobrzeżnym dopływem Wisły.

Cześć obszaru opracowania leży w obrębie utworzonego zbiornika wodnego Pilzno, powstającego w ramach rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Docelowa powierzchnia zbiornika, po zakończeniu eksploatacji (2025 r.), wyniesie 232,8 ha. Pierwsze piętrzenie wody miało miejsce w listopadzie 2000 roku.

Obszar odwadniany jest zarówno bezpośrednio do zbiornika poeksploatacyjnego na Wisłocę jak i za pośrednictwem potoku Dopływ z Połomii (Spod Połomii, Złotoryja) przecinającego obszar opracowania.

Na południe od obszaru opracowania w dolinie rzeki Wisłoki wydzielono Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 433. Zbiornik nie posiada opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obrębie obszaru opracowania brak jest obiektów o szczególnych walorach kulturowych. Znajduje się tutaj jedynie stanowisko archeologiczne nr 5 w miejscowości Gołęczyna (AZP 104-70/60). W obrębie obiektu zidentyfikowano ślad osadnictwa prahistorycznego oraz osadę nowożytną o małej wartości poznawczej.

5. Stan prawny gruntów.

Większość gruntów to grunty prywatne. Poza nimi występują grunty Skarbu Państwa - odcinek drogi powiatowej oraz obszar należący do Lasów Państwowych.

6. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym II Zmianą Studium, nie występują formy ochrony przyrody, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U. 2009 nr 151 poz. 1220 z późn. zm.)

W obrębie obszaru opracowania występują gleby wysokich klas bonitacyjnych, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2004 nr 121 poz. 1266 z późn. zm.). Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele nierolnicze, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Zmiana przeznaczenia gruntów klas III na cele nierolnicze wymagała będzie uzyskania zgody ministra właściwego ds. rolnictwa i rozwoju wsi na etapie mpzp, sporządzanego w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.]<sup>2</sup>

[W celu umożliwienia eksploatacji kopalni w obrębie gruntów leśnych, w ramach udokumentowanych złóż kopalni musi zostać uzyskana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w mpzp, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar opracowania leży w obrębie projektowanych: Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego. Obszary te były utworzone rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Tarnowskiego z dnia 28 sierpnia 1996 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu województwa tarnowskiego (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 10, poz. 60), które jednak nie zostało zamieszczone w obwieszczeniu Wojewody Podkarpackiego z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 31 marca 1999 Nr 5 poz. 100), w związku z czym nie posiada ono mocy prawnej.

7. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.  
W obrębie II zmiany studium nie występują tereny osuwiskowe.
8. Występowanie udokumentowanych złóż kopalni i terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych.

Na obszarze objętym II Zmianą występują:

- a) złóż kruszywa naturalnego „**Gołęczyna**” rozpoznane w kategorii C1 w roku 1998. Serię złożową stanowią generalnie żwiry z piaskiem i domieszką otoczków barwy szarej. Nadkład budują: utwory piaszczysto-gliniaste lub pylaste, pyły, pyły piaszczyste, gliny, oraz gleba. Powierzchnia złoża wynosi 175 280 m<sup>2</sup>, miąższość od 2,9 m do 8,9 m, średnio 6,14 m, a grubość nadkładu od 0,3 m do 3,8 m, średnio 2,31 m. W obrębie złoża znajduje się **obszar i teren górniczy** „Gołęczyna – część A” zgodnie z wydaną decyzją znak: OS-IV.7422.28.2012.PN, ważną do dnia 31.12.208 r. wydaną w dniu 02.08.2012 r. przez Marszałka Województwa Podkarpackiego,
- b) złóż kruszywa naturalnego „**Gołęczyna I**” rozpoznane w kategorii C1 w 2009 roku. Kopalnią podstawową jest piasek zwykły. Miąższość osadów piaszczystych waha się od 11,5 m do 25,5 m a grubość nadkładu stanowią gleby piaszczyste o miąższości 0,1 m;
- c) złóż piasku „**Gołęczyna-Złotoryja**” rozpoznane w kategorii C1 w 2010 roku i udokumentowane w obrębie działek gruntowych nr ewid. 496/1, 496/2 i 497. W obrębie złoża znajduje się **obszar i teren górniczy** „Gołęczyna – Złotoryja” zgodnie z wydaną koncesją Nr WRL.751-3/25/2010, ważną do dnia 31.12.2020 r. wydaną w dniu 05.01.2011 r. przez Starostę Powiatu Dębickiego. Zasoby złoża możliwe do wydobywania ustalono na poziomie 70852,5m<sup>3</sup> a minimalny stopień wykorzystania]<sup>2</sup>

[zasobów złoże na poziomie 54,2%,

d) ujęty w granicy opracowania fragment złoże „**Strzegocice-Zalew**”.

Złoże „Strzegocice-Zalew” udokumentowano w 1983 roku w ramach zbiorczej dokumentacji geologicznej w obrębie projektowanego zbiornika wodnego na rzece Wisłoka. Obejmuje ono obszar 1 889 194 m<sup>2</sup> - dotyczy całego złoże;

9. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Istniejąca sieć komunikacyjna.

obszar objęty II zmianą studium przecina droga powiatowa Gołęczyna-Jaworze Górne,

b) Istniejąca infrastruktura techniczna.

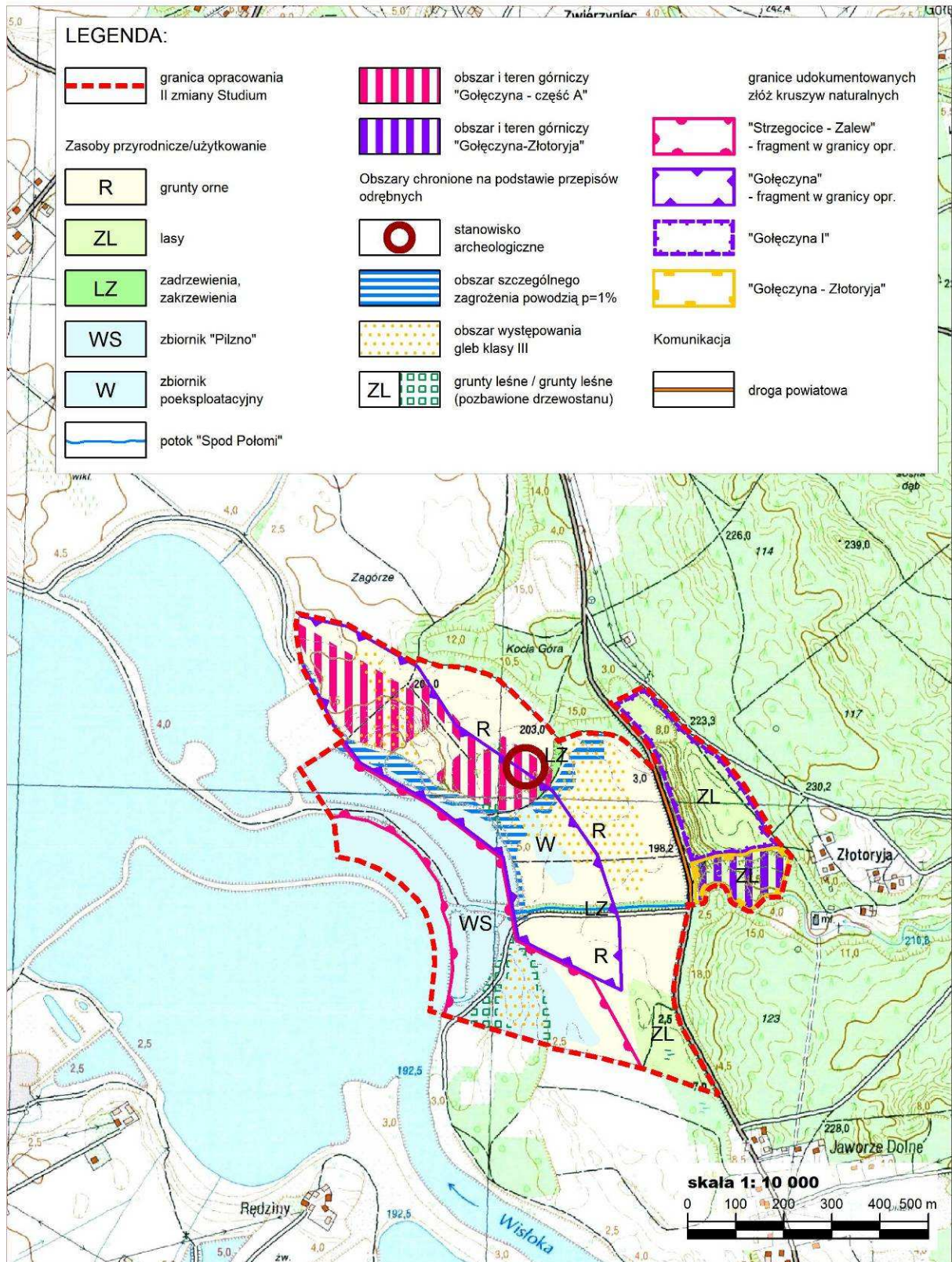
poprzez obszar objęty II zmianą przebiega sieć gazowa Ø 50 mm, biegnąca od strony północno-wschodniej wzdłuż drogi powiatowej.

10. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Obszar opracowania leży częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowaniu pn. „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki – stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej”.]<sup>2</sup>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PILZNO

UWARUNKOWANIA II ZMIANY STUDIUM



## Wizja przyszłości gminy

Podstawą nakreślenia wizji przyszłości gminy Pilzno są wyniki analiz i studiów, przedstawione w Diagnozie stanu, w tym zidentyfikowane uwarunkowania rozwojowe i problemy zagospodarowania przestrzennego, jak również uwagi zgłaszane w trakcie odbytych w gminie spotkań.

Wizja przyszłości gminy Pilzno przedstawia w długim okresie czasu gminę, której **polityka rozwoju będzie:**

1. otwarta na trendy i wyzwania cywilizacyjne
2. zdolna do przełamywania barier i ograniczeń rozwojowych
3. tworząca warunki zrównoważonego rozwoju gminy.

W powyższym znaczeniu gmina Pilzno przedstawia się jako:

- Gmina stałego wzrostu liczby mieszkańców, z największą koncentracją i wzrostem liczby ludności w centralnej części gminy, w tym w miejscowości gminnej, – mieście Pilźnie jako lokalnym ośrodkiem usługowym, wspierającym procesy przestrzennej restrukturyzacji gminy i rozwój zasobów ludzkich, poprzez zapewnienie równości szans w dostępie do infrastruktury i wiedzy, oraz rozwoju opartym na współpracy i oddolnym podejściu do rozwiązywania problemów rozwoju gminy
- Gmina modernizująca się i przebudowująca systemy infrastruktury, oraz włączająca się w procesy restrukturyzacji wsi i rolnictwa, aktywizację ekonomiczną i rozwój przedsiębiorczości, w tym z uwzględnieniem tworzenia miejsc pracy dla ludzi młodych i kobiet, - przez to gmina atrakcyjna i dla inwestorów i mieszkańców, oraz konkurencyjna w stosunku do innych gmin regionu
- Gmina stałej poprawy warunków życia mieszkańców, obszar ekologicznie czysty, na którym osiągnięcie celów społecznych rozwoju i przestrzenny rozwój gminy, odbywają się z uwzględnieniem wymagań zachowania równowagi między rozwojem ekonomicznym i ochroną środowiska.

**Osiągnięcie stanu określanego powyżej, wynikać będzie z wykorzystania sprzyjających warunków jakie tworzą:**

1. Specyficzne położenie gminy:

- w obszarze atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo (obszary chronionego krajobrazu, oraz Miasto Pilzno jako stara osada o średniowiecznym rodowodzie i stosunkowo dobrym stanie zachowania wartości kulturowych),
  - na skrzyżowaniu głównych dróg (droga krajowa główna E-40 na kierunku Wschód-Zachód, droga główna i ważnych szlaków komunikacyjnych o znaczeniu międzynarodowym (droga międzynarodowa E-40: Wrocław-Kraków-Tarnów-Pilzno-Rzeszów-Przemyśl-Medyka-Ukraina, droga krajowa: Pilzno-Jasło-Dukla-Barwinek-Słowacja)
  - w stosunkowo bliskim sąsiedztwie łatwo dostępnych większych miast i ośrodków koncentracji miejsc pracy pozarolniczej (Tarnów, Rzeszów, Krosno, a także Jasło, Dębica)
  - w pasmach przebiegu magistrali infrastrukturalnych (linie energetyczne wysokich napięć i dobrze rozwinięta sieć energetyczna średnich napięć, układy przesyłowe gazu ziemnego wysokometanowego i wysoki stopień zgazyfikowania gminy)
2. Potencjał społeczny, w dużym stopniu niewykorzystany potencjał siły roboczej, szczególnie na wsi, oraz koncentracja ludności w wieku produkcyjnym, szczególnie w mieście Pilźnie, oraz istniejąca baza edukacyjna, w tym liceum ogólnokształcące w mieście Pilźnie
  3. Potencjał gospodarczy gminy, w tym istniejąca stosunkowo duża liczba podmiotów gospodarczych, stanowiąca cechę odróżniającą gminę od typowo rolniczych gminy regionu, oraz korzystne przyrodnicze warunki sprzyjające rolnictwu o wysokiej wydajności produkcji i wytwarzaniu produktów wysokiej jakości
  4. Względnie korzystna struktura przestrzenna gminy, z centralnie położonym ośrodkiem gminnym oraz promienistym układem powiązań komunikacyjnych z pozostałymi miejscowościami gminy.

Jednakże koniecznością będzie **pokonywanie istniejących jeszcze ograniczeń rozwojowych**, w tym poprzez podejmowane działania naprawcze, modernizacyjne i restrukturyzujące istniejący układ, skierowane na między innymi takie problemy jak:

- w sferze ekologicznej -

Problemy dotyczące środowiska przyrodniczego

▪ **Wzmocnienie ochrony środowiska przyrodniczego przed degradacją**

Chaotyczny rozwój przestrzenny tworzy poważne zagrożenia środowiskowe. Koniecznością staje się ograniczanie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, przez wzmocnienie kontroli i działania wspomagające racjonalizowanie użytkowania zasobów środowiskowych. Dotyczy to szczególnie: niszczenia środowiska i nadmiernej eksploatacji jego zasobów, w tym eksploatacji rabunkowej i nie uwzględniającej potrzeby rekultywacji terenów zniszczonych i przywracania im wartości środowiskowych.

▪ **Niezbędne zalesienia**

Gminę Pilzno charakteryzuje niski wskaźnik lesistości i nierównomierne rozmieszczenie kompleksów leśnych. Planowe zalesienia, szczególnie na obszarach występowania erozji gleb i gleb o małej rolniczej przydatności, powinno pozwolić wzmocnić System Obszarów Chronionych.

▪ **Wzmocnienie ochrony zasobów wodnych**

Zanieczyszczane bakteriologicznie i fizykochemicznie wód powierzchniowych i podziemnych, stanowić może poważne ograniczenie rozwoju gminy, w tym także turystycznego i rekreacyjnego wykorzystania Doliny Wisłoki oraz planowanego zbiornika retencyjnego w Strzegocicach. Poprawa stanu w tym zakresie jest związana z uporządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej, kontrolą wylewania gnojowicy i zrzutami ścieków, racjonalizacją gospodarki odpadami, ochroną obszarów źródliskowych przed zainwestowaniem, oraz degradującym oddziaływaniem na środowisko różnych sposobów użytkowania i eksploatacji zasobów środowiskowych.

Ochrony wymaga teren Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 (północna część zbiornika występuje w granicach gminy).

Ochrona zasobów wodnych na obszarach wiejskich gminy powinna być rozpatrywana w powiązaniu z oddziaływaniem funkcji rolniczych i pochodzącym stąd skażeniem wód.

Problemy zachowania i wykorzystania wartości środowiska kulturowego

▪ **Wzmocnienie ochrony wartości kulturowych**

Jednym z atutów gminy są jej walory kulturowe i krajobrazowe, podnoszące atrakcyjność gminy dla mieszkańców, inwestorów i turystów. Jednakże zagrożenie dla nich stanowić może nie tylko rozwój zdominowany presjami ekonomicznymi, ale i upadek lokalnej gospodarki spowodowany tendencjami do omijania Pilzna i spychanie jego na peryferie głównych ośrodków rozwoju i

powiązań. Uwaga ta odnosi się także do całego obszaru gminy, niemal w całości objętego strefą Chronionego Krajobrazu.

*- w sferze gospodarczej -*

Problemy aktywizacji ekonomicznej gminy

▪ **Restrukturyzacja rolnictwa i modernizacja wsi**

Dominująca rolnicza funkcja gminy wymaga większego zróżnicowania (dywersyfikacja). Rolnictwo gminy wymaga zasadniczych zmian i dostosowania do narodowego programu restrukturyzacji obszarów wiejskich. Jego struktura jest zła i utrudnia zdynamizowanie rozwoju ekonomicznego gminy. Poprawa w tym zakresie jest związana między innymi z: intensyfikowaniem wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, działaniami ukierunkowanymi na specjalizację produkcji rolnej i przetwórstwa rolno-spożywczego, oraz racjonalizowaniem użytkowania terenów rolnych, w tym poprzez wyłączenia z produkcji rolnej i zalesienia obszarów o niskiej produktywności lub sprzyjających tworzeniu warunków poprawie funkcjonowania rolnictwa w gminie i rozwoju wsi.

▪ **Aktywizacja ekonomiczna gminy**

Koniecznością staje się aktywizacja ekonomiczna gminy, obejmująca miasto Pilzno, jak i obszary wiejskie gminy, poprzez działania promujące rozwój gospodarczy gminy, oraz wspierające przedsiębiorczość i rozwój potencjału ekonomicznego ludności. Ważne miejsce zajmuje w tym racjonalna gospodarka gruntami i marketing urbanistyczny, wspomagane pokonywaniem barier infrastrukturalnych i organizacyjnych w dostępności do terenów oraz równości szans w dostępie do wiedzy i technologii.

▪ **Rozwój usług turystycznych**

Brak udokumentowanego pełnego rozeznania walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, oraz brak odpowiedniej infrastruktury, stanowią barierę dla turystycznego wykorzystania jej walorów. Obejmuje to szeroki zakres działań, w tym turystycznego zagospodarowania rekultywowanych terenów eksploatacji surowców mineralnych w rejonie „Strzęgocice-Zalew”, „Strzęgocice, „Mokrzec”, z przeznaczeniem na budowę zbiornika retencyjnego.



- w sferze społecznej-

Problemy środowiska zamieszkania (mieszkalnictwo i usługi)

- **Poprawa jakości przestrzeni publicznych**

Zapewnienie lepszych warunków zamieszkania na wsi, jak i w mieście, w dużej mierze wiąże się z poprawą organizacji przestrzeni publicznych miasta Pilzna i wyposażenia ich w odpowiednie urządzenia infrastruktury społecznej i technicznej.

- **Rozwój budownictwa mieszkaniowego-społecznego**

Restrukturyzacja rolnictwa wiąże się z potrzebą rozwoju zorganizowanych form budownictwa mieszkaniowego, w tym przede wszystkim w ośrodków gminnym. Braki w tym zakresie stanowią mogą barierę w pożądanym przekształcaniu obszarów wiejskich i w rozwoju gminy.

- **Poprawa warunków zamieszkania na wsi**

W stosunku do obszarów wiejskich, w dużej mierze problemem jest zapewnienie równych szans w dostępie do wiedzy (szkoły, edukacja). Właściwa edukacja jest warunkiem sprostania wzrastającej konkurencji na szczeblu lokalnym i regionalnym.

- **Poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

Braki w infrastrukturze technicznej, w tym: braki w systemie kanalizacji, oraz braki w systemie zaopatrzenia w ciepło, stanowią poważne ograniczenie rozwojowe gminy. Dlatego koniecznością staje się rozwiązanie tych problemów rozwojowych.

- **Zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych**

Ruch samochodowy w centrum miasta Pilzno tworzy konflikty z użytkowaniem zabytkowej przestrzeni miejskiej. Wyprowadzenie tranzytowego ruchu samochodowego z centrum miasta, może jednak powodować zamieranie aktywności ekonomicznej miejskiego centrum. Dlatego rozwiązywaniu problemów komunikacji powinny towarzyszyć rozważania związane z analizą oddziaływania tych inwestycji na żywotność centrum miasta, oraz korzyści odnoszonych przez gminę z aktywizacji nowych terenów, w tym wzdłuż projektowanych dróg obwodowych.

## **Problemy wynikające z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego**

- Obowiązujące dotychczas plany zagospodarowania przestrzennego eksponowały rolnicze funkcje gminy, oraz potrzebę ochrony wartości kulturowych skupionych w mieście Pilźnie. Zmiany zachodzące w sferze rolnictwa, oraz potrzeba dostosowania do ogólniejszych trendów, dostrzegają w dotychczasowym ujęciu problematyki rozwoju, ograniczenia dla rozwoju gminy i sprostaniu wymaganiom gospodarczej efektywności i ekonomicznej konkurencyjności. Także w dużej mierze formalnie traktowana ochrona środowiska kulturowego, nie jest w stanie być skutecznym instrumentem zapobiegania dewastacji i degradacji walorów tego środowiska. Niezbędne jest zwrócenie większej uwagi na strategiczne cele i kierunki, pozwalające lepiej odpowiedzieć gminie na wyzwania współczesności i zapewnić zrównoważony rozwój gminy.

**Zrównoważony rozwój gminy** będzie osiąganym poprzez tworzenie warunków dla wszechstronnego rozwoju gminy, opartego na wykorzystaniu wewnętrznego potencjału gminy i wymianie doświadczeń między gminami, w tym:

1. Rozwój lokalny wrażliwy na wewnętrzne walory gminy, w tym wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich
2. Wspieranie edukacji, szkolnictwa i tworzenia miejsc pracy pozarolniczej
3. Wzmocnienie roli miasta Pilzno jako ośrodka lokalnego i promocji współpracy międzygminnej
4. Wspieranie rozwoju rolnictwa spełniającego wymagania środowiskowe i dostosowanego do lokalnych warunków
5. Promowanie współpracy i wymiany informacji między gminami i obszarami wiejskimi
6. Wykorzystywanie potencjalnych warunków lokalnych środowiska przyrodniczego i kulturowego
7. Rozwój turystyki przyjaznej dla środowiska

\*

Zarysowana powyżej wizja przyszłości gminy Pilzno, pozwala wskazać niezbędne sposoby dochodzenia do zamierzonych rezultatów, w tym na:

- Strategiczne cele i priorytety rozwoju , oraz
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

## II. Strategiczne cele i priorytety rozwoju

### ***Cel strategiczny***

Strategiczny cel rozwoju przestrzennego gminy Pilzno, w perspektywie 15-20 lat, określa się jako:

**Trwały i zrównoważony rozwój gminy, dla wzmocnienia stabilizacji demograficznej i utrzymywania pożądanego poziomu życia mieszkańców.**

**Realizacja celu strategicznego jest uwarunkowana podjęciem działań w następujących kierunkach:**

1. Ugruntowanie podstaw ekonomicznych bytu mieszkańców poprzez właściwą organizację przekształceń oraz koncentrację procesów inwestycyjnych w sferze produkcyjnej i mieszkaniowej, w tym wielofunkcyjny rozwój wsi oparty na zasadach rozwoju zrównoważonego
2. Rozbudowa infrastruktury technicznej i społecznej, umożliwiającej właściwe funkcjonowanie społeczeństwa i gospodarki oraz podnoszącej atrakcyjność życia i inwestowania w gminie, w tym poprzez poprawę w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, dla tworzenia warunków odpowiadających aspiracjom mieszkańców i potrzebom ich bezpieczeństwa;
3. Utrzymanie ładu przestrzennego oraz wysokiej jakości i atrakcyjności środowiska przyrodniczego i kulturowego, co stwarza podstawy do trwałej kontynuacji procesów rozwojowych bez naruszania równowagi pomiędzy poszczególnymi składowymi.

## **Priorytety rozwoju**

Na poszczególnych kierunkach, strategicznymi priorytetami będą:

*1.– podstawy ekonomiczne bytu mieszkańców, organizacja przekształceń w sferze produkcji i mieszkalnictwa:*

### *1a – rolnictwo i wytwórczość*

- Restrukturyzacja produkcji rolnej w kierunku proekologicznym
- Specjalizacja produkcji rolniczej, w tym rozwój przetwórstwa, magazynowania i konfekcjonowania produktów rolnych w oparciu o zorganizowane formy
- Wspieranie rozwoju funkcji pozarolniczych w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw, w tym w oparciu o tradycje obróbki metalu oraz w oparciu o lokalne zasoby naturalne (piaski, żwiry, ropy)
- Wspieranie rozwoju wykorzystującego rentę gruntową lokalizacji gminy

### *1b – turystyka*

- Wykorzystanie położenia gminy (niemal cała gmina), w granicach obszarów chronionego krajobrazu
- Rozwój bazy turystycznej (agroturystyka)
- Dolesienia i zadrzewienia wzdłuż dróg, oraz budowa zbiorników wodnych (retencja), w tym poprzez rekultywację terenów poeksploatacyjnych
- Pielęgnacja walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy, oraz promocja turystyki i zagospodarowania rekreacyjnego
- Budowa systemu ścieżek rowerowych o ukierunkowaniu dydaktyczno-wypoczynkowym, spełniających jednocześnie funkcje komunikacyjne dla mieszkańców (ścieżki rowerowe i trasy ruchu pieszego).

### 1c – zabudowa

- Koncentracja zabudowy mieszkaniowej w ośrodku gminnym: miasto Pilzno, z jednoczesnym uwzględnieniem i poszanowaniem wysokich walorów kulturowych miasta
- Rozwój terenów dla realizacji zabudowy rekreacyjnej, z dostosowaniem do walorów środowiskowych

### *2. – infrastruktura społeczna i techniczna:*

- Koncentracja sieci usług w miejscowości Pilzno, przy zapewnieniu ich dobrej dostępności z obszaru całej gminy
- Budowa systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków
- Budowa systemu gospodarki odpadami
- Modernizacja systemu dróg lokalnych

### *3. – ład przestrzenny oraz jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego, dla trwałego i zrównoważonego rozwoju*

- Ochrona terenów rolnych przed rozpraszaniem zabudowy
- Ochrona przed zabudową terenów leśnych i innych o wartościach przyrodniczych i wrażliwych (tereny zalewowe, źródłiskowe, wody podziemne). [Dopuszcza się lokalizację projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.]<sup>1</sup>
- Ochrona wartości kulturowych i zróżnicowania krajobrazu gminy
- Ochrona krajobrazu.

### **III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy stanowią rozwinięcie określonych wcześniej celów rozwoju gminy. Zgodnie z obowiązującymi wymaganiami prawnymi, mają one odniesienia do takich zagadnień jak:

1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną
2. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe
3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy
4. Obszary zabudowane, w tym wymagające rehabilitacji i przekształceń
5. Obszary przeznaczone do zainwestowania, w tym pod zabudowę mieszkaniową różnego typu
6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej
7. Obszary działań strategicznych, w tym także dla których obowiązkowo przewidywane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
8. Obszary realizacji zadań i programów rządowych lub wspólnot samorządowych wyższego szczebla.

#### **1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną**

##### **1.1 Ochrona środowiska przyrodniczego**

Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. z 1994 r. , nr 49 poz. 196 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. nr 114 poz. 429 z późniejszymi zmianami, w tym Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. z mianie ustawy o ochronie przyrody, - Dz.U. nr 3. Z dn. 18 stycznia 2001 r.)

Obszary objęte ochroną prawną:

**Obszary Chronionego Krajobrazu** (Rozporządzenie Wojewody Tarnowskiego nr 23/96 z dn. 28.08.1996)

- Jastrzębsko-Żdzarski Obszar Chronionego Krajobrazu; - północna część gminy,

- Obszar Chronionego Krajobrazu pogórza Ciężkowickiego – południowa część gminy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Podgórze Strzyżowskiego – wschodnia część gminy.

W obszarach jak wyżej, zakazuje się m.in.:

- Dokonywanie zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk,
- Niszczenia zadrzewień i zakrzewień,
- Prowadzenia linii energetycznych o napięciu powyżej 110 KV.

### **Rezerwat florystyczny**

- „Słotwina” (rezerwat częściowy; Podlesie, -3,3 ha)

**Pomniki przyrody** - (Rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, łącznie 18 obiektów)

- drzewa (15) w miejscowościach: Lipiny (7), Parkosz (1), Dobrków (1), Pilzno (4), Gębiczyna (2),
- pnącze (Lipiny),
- głązy narzutowe (2): Strzegocice.

**Wszelkie prace na obiektach podlegających ochronie i w ich otoczeniu, należy uzgodnić z Podkarpackim - Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Rzeszowie.**

1.1.2 Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną (patrz: Diagnoza: mapa nr 6):

- Rezerwat przyrody wodno-leśny „Lipina”, (250 ha -; Lipiny, Machowa)
- Użytki ekologiczne (Łęki Dolne i Łęki Górne)
- Pomniki przyrody ożywionej (Łęki Dolne, Lipiny),
- Pomniki przyrody nieożywionej – gład polodowcowy (Podlesie)

## **1.2 Ochrona środowiska kulturowego**

Ustawa o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz.U. 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami)

1.2.1 Obszary objęte ochroną prawną (szczegółowe informacje - patrz Diagnoza: -Wartości kulturowe)

Obiekty w miejscowościach:

- Pilzno (historyczny zespół urbanistyczny miejski o średniowiecznym rodowodzie, regularny układ z rynkiem jako głównym wnętrzem, – najwyższe wartości krajobrazowe , w tym liczne obiekty i zespoły zabudowy zabytkowej:
  - Zespół kościoła parafialnego pw. św. Jana Chrzciciela,
  - Zespół kościoła Karmelitów,
  - Zespół zabudowy Rynku,
  - Zespół zabudowy ul. Legionów,
  - Zespół zabudowy na zapleczu zach. Pierzei rynkowej,
  - Ul. Mickiewicza,
  - Zespół zabudowy ul. Petrycego,
  - Zespół zabudowy ulicy Podwale,
  - Zespół zabudowy ul. Węgierskiej,
  - Zespół zabudowy ul. Grodzkiej,
  - Zespół zabudowy ul. Cichej,
  - Zespół zabudowy ul. Kapuścińskiego,
  - Zespół zabudowy przedmieść,
  - Zespół zabudowy ul. Legionów od skrzyżowania z ul. 3 Maja do skrzyżowania z ul. Kraszewskiego, w tym zespół dworsko-parkowy
  - Zespół zabudowy ul. Św. Ducha,
  - Zespół zabudowy ul. 3 Maja do skrzyż. z ul. Kazimierza Wielkiego,
  - Zespół zabudowy ul. Kościuszki,
  - Zespół zabudowy ul. Kraszewskiego,
  - Zespół zabudowy ul. Słowackiego,
  - Zespół zabudowy ul. Dąbrowskiego,
  - Zespół zabudowy ul. Kochanowskiego,
  - Zespół zabudowy ul. Ściegiennego,
  - Zespół zabudowy ul. Lwowskiej,
  - Zespół zabudowy ul. Bujnowskiego,
  - Zespół zabudowy ul. Nowotki,
  - Zespół zabudowy Grottgera,
  - Zespół zabudowy ul. Staszica,
  - Zespół cmentarza miejskiego,
  - Zespół zabudowy ul. Sobieskiego,
  - Zespół zabudowy ul. Polnej,
  - Zespół zabudowy dzielnicy Pilźnioneck,
  - Zespół zabudowy d. wsi Dulczówka);
- Lipiny (zespół klasztorny, pałacyk)
- Łęki Górne (założenie dworsko-parkowe, drewniany kościół )
- Machowa (kościół parafialny)
- Parkosz (założenie dworsko-parkowe)



- Strzęgocice (zespół dworsko-parkowy)
- Zwiernik założenie dworsko-parkowe, drewniany kościół

Należy dążyć do ochrony i wzmacniania istniejących wartości kulturowych gminy Pilzno, dostrzegając w rewaloryzacji miejscowości o walorach zabytkowych i krajobrazowych, ważny czynnik rozwoju gminy.

[Dopuszcza się lokalizację projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.

W przypadku konieczności poprowadzenia prac ziemnych związanych z:

- inwestycją gazociągu, w obrębie stanowisk archeologicznych;

[- eksploatacją udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Gołęczyzna”, w obrębie stanowiska archeologicznego nr 5 (AZP 104-70/60);]<sup>2</sup>

poprzedzić je archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi przez uprawnionego archeologa. Na badania te należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.]<sup>1</sup>

**Wszelkie prace podejmowane przy obiektach wymienionych powyżej i prace prowadzone w ich sąsiedztwie i bezpośrednim otoczeniu, wymagają uzgodnienia z Podkarpackim - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Rzeszowie** – w myśl art. 4 ust. 1 i 3; art. 5 ust. 1-12; art. 27 ust. 1-4 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48, z 1962; Nr 38, poz. 173 z 1983 r.; Nr 35, poz. 192, z 1989 r.; Nr 34, poz. 198, z 1990 r.; Nr 56, poz. 322, z 1990 r.; Nr 106, poz. 496, z 1996 r.; Nr 5, poz. 24, z 1997 r.; Nr 88, poz. 554, z 1997 r.; Nr 115, poz. 741, z 1997 r.; Nr 106, poz. 668, z 1998 r.; Nr 98, poz. 1105, z 1999 r.), celem zachowania właściwych cech stylistycznych jak i zastosowania odpowiednich rozwiązań materiałowych. Nowo wznoszone obiekty w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów z wykazu dóbr kultury nie mogą dominować nad obiektami z tegoż wykazu.

## **2. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe**

Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. z 1994 r. nr 49 poz. 196 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. nr 101, poz. 444)

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16, poz. 78)

Ustawa z dnia 24 października 1974 r.- Prawo wodne (Dz.U. nr 38 poz. 230 z późniejszymi zmianami)

[...] <sup>1</sup>Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Gminy Pilzno

[...] <sup>2</sup>Wprowadzono II Zmianą SUiKZP Gminy Pilzno

## **2.1 Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego**

### 2.1.1 Zasoby wód podziemnych

- Strefa ochrony wód podziemnych: północna część Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433

### 2.1.2 Zasoby wód powierzchniowych

- Wody płynące:
  - rzeka Wisłoka,
  - rzeka Dulcza, oraz
  - gęsta sieć potoków południowej części gminy

### 2.1.3 Zasoby surowców naturalnych

- Kopaliny mineralne (udokumentowane złoża):
  - „Strzęgocice-Zalew” (złoża eksploatowane: żwiry i pospółki dla drogownictwa),
  - „Strzęgocice” (złoża eksploatowane: pospółka dla drogownictwa),
  - „Dęborzyn-Wisłoka” (złoża eksploatowane, kruszywo do betonów i nawierzchni drogowych),
  - „Jaworze-Polpiela” (złoża eksploatowane, piaski)
  - „Mokrzec” (złoża nieeksploatowane: piaski do produkcji betonu i dla drogownictwa),
  - „Pilzno-Jaworze Dolne” (złoża nieeksploatowane, iłowce mułowce do produkcji ceramiki budowlanej),
  - „Parkosz” (eksploatacja zaniechana, żwiry i pospółki dla drogownictwa),
  - [• „Gołęczyna” (złoża kategorii C1 częściowo wyeksploatowane i przeznaczone do dalszej eksploatacji, żwiry z piaskiem i domieszką otoczków barwy szarej. W obrębie złoża znajduje się obszar i teren górniczy „Gołęczyna – część A” zgodnie z wydaną decyzją znak: OS-IV.7422.28.2012.PN wydaną w dniu 02.08.2012 r. przez Marszałka Województwa Podkarpackiego,
  - „Gołęczyna I” (złoża kategorii C1 przeznaczone do perspektywicznej eksploatacji. Kopalina podstawowa piasek zwykły),
  - „Gołęczyna-Złotoryja” (złoża kategorii C1. Kopalina podstawowa piasek zwykły). W obrębie złoża znajduje się obszar i teren górniczy „Gołęczyna-Złotoryja” zgodnie z wydaną koncesją Nr WRL.751-3/25/2010, ważną do dnia 31.12.2020 r. wydaną w dniu]<sup>2</sup>

[05.01.2011 r. przez Starostę Powiatu Dębickiego.

Eksploracja złóż kopalin w granicach II Zmiany wymaga określenia minimalnych pasów ochronnych na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.]<sup>2</sup>

- Złóża gazu ziemnego (tereny górnicze):
- „Pilzno-Południe”
- „Wygodą”

#### 2.1.4 Zasoby lasów

- Lasy stanowią około 22% powierzchni gminy, co charakteryzuje gminę Pilzno jako obszar o małej lesistości. Nieco ponad połowę tej powierzchni (52 %) stanowią lasy państwowe. Właściwie bezleśna jest dolina Wisłoki

### **2.2 Lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego**

Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. z 1994 r. nr 49 poz. 196 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. nr 101, poz. 444)

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16, poz. 78)

Ustawa z dnia 24 października 1974 r.- Prawo wodne (Dz.U. nr 38 poz. 230 z późniejszymi zmianami)

Lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają z występowania takich zjawisk jak:

- Bariery liniowe tras komunikacyjnych , w tym przede wszystkim: droga Pilzno-Tarnów
- Działania w korytarzach ekologicznych, w tym wzdłuż rzeki w miejscowości Pilzno, mogące zagrozić funkcjonowaniu powiązań przyrodniczych w ważnym korytarzu ekologicznym.
- Działania w sąsiedztwie obszarów źródłiskowych, mogąca pogorszyć jakość wód
- Działalność górnicza, mogąca niekorzystnie wpływać na system przyrodniczy i zmieniać stosunki wodne, powodować zmiany na powierzchni ziemi
- Działalność rolnicza, mogąca pogarszać jakość środowiska przyrodniczego i zagrażać zasobom wód podziemnych
- Działalność gospodarcza w lasach, mogąca zwiększyć zagrożenia powodziowe przez nadmierne wycinki drzew.
- Działalność powodująca zanieczyszczanie wód podziemnych i

- powierzchniowych, poprzez: brak skoordynowanej gospodarki wodnej i ściekowej, lokalizację wysypiska śmieci i przenikanie nieczystości do gruntu
- Zagrożenia powodziowe, w tym poprzez płytkie zaleganie wód gruntowych.
- Budownictwo rozproszone, mogące zwiększać zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

Powyższe uwarunkowania stwarzają poważne **ograniczenia lokalizacyjne i narzucają konieczność dążenia do likwidacji źródeł zagrożeń.**

### **3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy**

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16 poz. 78, poz. 78)

Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy charakteryzuje się relatywnie dobrymi warunkami przyrodniczymi. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniający jakość i przydatność gleb, agroklimat, rzeźbę terenu oraz warunki wodne gminy Pilzno, jest zdecydowanie wyższy od średniej krajowej. Jednakże cechą charakterystyczną gminy Pilzno jest duże zróżnicowanie jakości gleb gruntów ornych. Blisko 20% stanowią grunty orne zaliczane do klas V i VI. Trwałe użytki zielone zaliczane do klas V i VI stanowią 44%. Realnie oszacowane możliwości produkcyjne gleb nie są w pełni wykorzystane. Jedną z przyczyn są zaniedbania agrotechniczne i ujawniające się tendencje do ekstensyfikacji produkcji, spowodowane niekorzystną koniunkturą w rolnictwie. Ponadto, występuje duże rozdrobnienie agrarne, szachownica gruntów, przewaga gospodarstw wielokierunkowych i ukierunkowanie większości gospodarstw na samozaopatrzenie. We wszystkich sołectwach gminy, produkcja zwierzęca prowadzona jest ekstensywnie.

Przewidywane jest postępujące różnicowanie się rolnictwa i powstawanie obok gospodarstw małych i ukierunkowanych na samozaopatrzenie, także gospodarstw towarowych i specjalistycznych, w tym przewiduje się rozwój specjalizacji w produkcji zwierzęcej, w tym drobiarskiej, oraz w towarowej uprawie warzyw. Procesom intensyfikacji produkcji rolnej w stosunkowo nielicznych gospodarstwach, towarzyszyć będą musiały zmiany w otoczeniu rolnictwa, w tym wzrost zatrudnienia mieszkańców wsi poza rolnictwem, oraz wzrost popytu na działki budowlane mieszkaniowe. Procesy te będą wywoływały określone presje na środowisko, powodujące potrzebę zwiększonej kontroli rozwoju przestrzennego i ograniczania zabudowy na niektórych terenach w celu ochrony gruntów rolnych, jak i zmniejszania uciążliwego oddziaływania na środowisko.

**Ochrona gruntów rolnych** polega na:

- Ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne,

- Zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
- Rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- Zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku, - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Grunty rolne wysokiej jakości i grunty leśne nie mogą być przeznaczane na cele nierolnicze i nieleśne, w tym także inwestycyjne. Odstępstwa od tej zasady są dopuszczalne jedynie w wypadkach wyjątkowo uzasadnionych i gdy zezwalają na to przepisy szczególne.

Wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, zaliczanych do klas I, II, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne, - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie. W decyzji określa się obowiązki związane z wyłączeniem.

[Dopuszcza się lokalizację projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem przy zapewnieniu użycia technologii zapewniających minimalizowanie ingerencji w istniejący stan środowiska naturalnego.]<sup>1</sup>

[Dopuszczenie wydobywania kopalin mineralnych z udokumentowanych złóż „Gołęczyna”, „Gołęczyna I”, „Gołęczyna – Złotoryja” wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W obrębie złoża „Strzegocice Zalew” zmiany przeznaczenia wymagają grunty rolne i leśne zalane przez wody zbiornika wodnego Pilzno, powstającego w ramach rekultywacji terenów poeksploatacyjnych (w obrębie II zmiany studium zakończono eksploatację).

Tereny wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne wskazano na poniższym rysunku obejmującym II zmianę Studium.]<sup>2</sup>

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono I Zmianą SUiKZP Gminy Pilzno

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUiKZP Gminy Pilzno

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PILZNO

**OBSZARY II ZMIANY STUDIUM  
WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA  
GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE  
NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

**LEGENDA:**

 granica opracowania  
II zmiany Studium

Grunty przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne

 grunty rolne klasy III

 grunty leśne

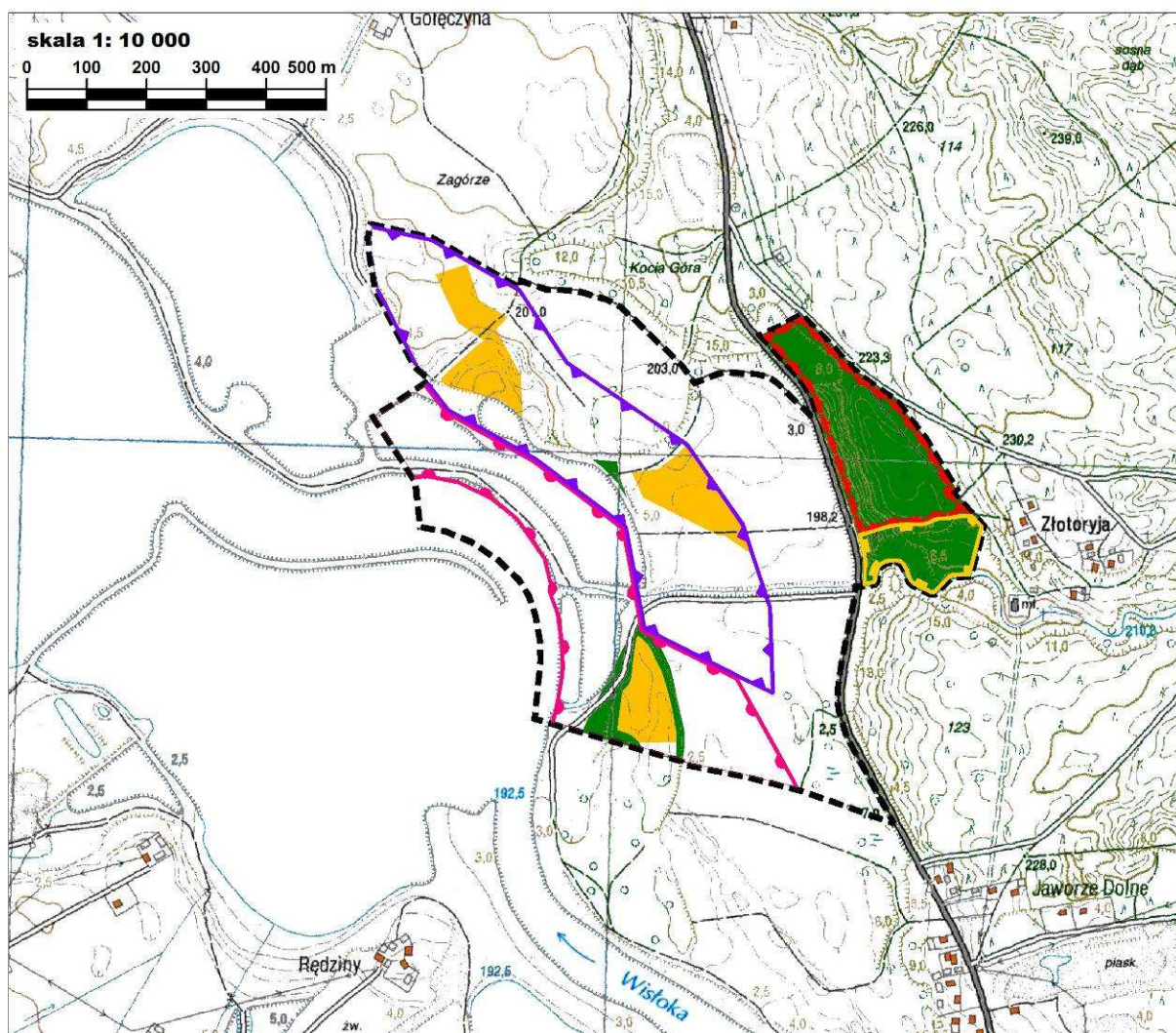
granice udokumentowanych  
ziół kruszyw naturalnych

 "Strzegocice - Zalew"  
- fragment w granicy opr.

 "Gołęczyna"  
- fragment w granicy opr.

 "Gołęczyna I"

 "Gołęczyna - Złotoryja"



Niemal cały obszar gminy Pilzno obejmują Obszary Chronionego Krajobrazu. Są to obszary szczególnej ochrony środowiska. Na których obowiązują specjalne warunki gospodarczego korzystania ze środowiska i wprowadzania w nim zmian oraz szczególnego korzystania z wód i urządzeń wodnych. Obszary Chronionego Krajobrazu obejmują wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów, czyli jednorodnych jednostek przyrodniczych. Zagospodarowanie tych systemów powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych. Obszary te powinny pozostać normalnie gospodarczo użytkowanymi, pod warunkiem **wykluczenia form szczególnie uciążliwych dla środowiska przyrodniczego**. Ich istnienie jest podyktowane dążeniem do ochrony przed degradacją, poprzez realizację dwóch równorzędnych celów, jakimi są:

- (1) ochrona krajobrazu i środowiska, oraz
- (2) tworzenie warunków dla rozwoju turystyki.

Użytkowanie obszarów chronionego krajobrazu nie może jednak wywoływać negatywnych skutków w środowisku przyrodniczym. Dlatego też postulowane jest ograniczanie powstawania w Obszarach Chronionego Krajobrazu takiego zainwestowania terenów i użytkowania rolniczego, które sprzyjać będą powstawaniu konfliktów z polityką ochrony przyrody i zagrożeń środowiskowych. Funkcje w zakresie ochrony przyrody polegają na:

- ochronie terenów źródłiskowych i wododziałowych,
- ochronie terenów podmokłych,
- ochronie dolin rzecznych stanowiących korytarze ekologiczne.

Wymienione obszary powinny być wyłączane z zabudowy. Ponadto, wyłączeniu z zabudowy podlegają tereny, o nieodpowiednich warunkach ze względu przede wszystkim na warunki budowlane gruntu, możliwość płytkiego występowania agresywnych wód gruntowych, oraz lokalizacje związane z występowaniem zagrożeń powodziowych.

Z punktu widzenia gospodarki rolnej na obszarach chronionego krajobrazu oznacza to **przede wszystkim:**

- **otoczenia specjalną ochroną występujących wewnątrz kompleksów rolnych : torfowisk, podmokłości, źródlisk, wysięków, oczek wodnych bagien, zarośli, zadrzewień, kamieńców i wydym, - które to utwory powinny być chronione jako „użytki ekologiczne”**
- **utrzymania drożności ciągów i korytarzy ekologicznych poprzez przeciwdziałanie zaburzeniom stosunków wodnych i zmian jakości wód podziemnych i powierzchniowych, - które to tereny powinny być chronione przed techniczną regulacją cieków (skracanie biegów, ich prostowanie, obudowa hydrotechniczna), wznoszeniem budowli wodnych, nadmiernym poborem wód, a także zanieczyszczeniami jakie pochodzą głównie ze zrzutów ścieków bytowych i gospodarczych (zabudowa mieszkalna i produkcyjna, zabudowa nie tworząca zwartych zgrupowań ujętych w systemy gospodarki wodno-ściekowej), z**

**obszarowych spływów powierzchniowych z pól uprawnych (zawierających nawozy sztuczne, gnojowicę, chemiczne środki ochrony roślin i inne), oraz spływów ze składowisk odpadów i śmieci.**

#### **4. Obszary zabudowane, w tym wymagające rehabilitacji i przekształceń**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz. 415, z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami)

##### **4.1 Obszary zabudowane**

Głównym ośrodkiem mieszkaniowym gminy jest miasto Pilzno – ponad 4,0 tys. Mieszkańców, stara osada.

Obszary zabudowy mieszkaniowej wsi tworzą układy rozwijające się wzdłuż dróg.

**W ukształtowanych obszarach zabudowy mieszkaniowej podstawowymi kierunkami działań będą:**

- **modernizacja zabudowy, w tym poprzez poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej**
- **uzupełnienia zabudowy, w tym poprawa jakości tworzonej architektury w kierunku ograniczenia jej bezstyłowości degradującej krajobraz**
- **poprawa stanu technicznego dróg**
- **przekształcenia zabudowy, w tym mieszkaniowej o niskim standardzie technicznym, w kierunku jej adaptacji na cele rekreacyjne i turystyczne.**

[Dopuszcza się lokalizację projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem .]<sup>1</sup>

Szczególne działania o charakterze rewaloryzacji zabudowy będą podejmowane w zespołach zabudowy zabytkowej miasta Pilzno. Działania tego rodzaju podlegają ustalonym rygorom ochrony prawnej.

**Należy dążyć do sformułowania lokalnych zasad kształtowania zabudowy, promujących zagadnienia ładu przestrzennego.**

Obszary zabudowane, obejmują obszary istniejącej ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej i całość pozostałego zainwestowania terenu. Realizacja przedstawionych powyżej głównych kierunków działania w tych obszarach obejmuje: adaptację istniejącego zainwestowania, jak również jego



modernizację oraz realizację nowej zabudowy uzupełniającej. Szczególnie pożądanym i dopuszczalnym jest wprowadzanie do istniejących układów zabudowy na obszarze całej gminy, - nowej zabudowy uzupełniającej. Zabudowa uzupełniająca jest rozumiana jako uzupełnienie luk budowlanych w istniejących układach zabudowy miejscowości w taki sposób, który nie zmienia ich istniejącej struktury przestrzennej i nie tworzy nowych, odrębnych jednostek. Realizacja nowej zabudowy na powyższych zasadach, odpowiada potrzebom racjonalizacji wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i kształtowania zespołów zwartej zabudowy w obrębie istniejących układów zabudowy. Ten kierunek działania ma priorytetowe znaczenie w realizacji nowej zabudowy, gdyż przeciwstawia się powszechnym tendencjom do rozpraszania zabudowy i w konsekwencji niepotrzebnego zwiększania oddziaływania czynników antropogenicznych na środowisko. Zgodnie z powyższym, dla obszarów ukształtowanej zabudowy zasadniczo nie przewiduje się sporządzenia planów miejscowych. Wyjątek stanowią tereny wskazane w niniejszym Studium, dla których opracowanie planów miejscowych traktowane jest jako obowiązkowe. Odstępstwo to wynika z dostrzeganej konieczności interwencji władz gminy w tych obszarach, w których są szczególne zagrożenia dla ładu przestrzennego i realizacji strategicznych celów i priorytetów rozwoju gminy.

#### **4.2 Obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami )

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. nr 89 poz.414 z późniejszymi zmianami)

##### **4.2.1 Obszary rehabilitacji, przekształceń i porządkowania zabudowy**

**Jako obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń pod kątem porządkowania i realizacji nowej zabudowy, uznaje się w pierwszej kolejności:**

- **Miejscowość Pilzno, z podkreśleniem jej roli jako centrum gminnego. Dla obszaru j.w. powinny zostać sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określą szczegółowy zakres i charakter przekształceń.**

##### **4.2.2. Obszar przekształceń i promocji**

**Podstawowe kierunki przekształceń i przestrzennego rozwoju gminy Pilzno ustala się w sposób następujący:**

- **Północna część gminy**, w kierunku rehabilitacji zabudowy wiejskiej oraz wzmocnienia ochrony wartości przyrodniczo-kulturowych i promocji agroturystyki (Lipiny, Podlesie, Machowa)
- **Południowa część gminy**, w kierunku rehabilitacji zabudowy wiejskiej oraz wzmocnienia ochrony wartości przyrodniczo-kulturowych i promocji rolnictwa i agroturystyki (Jaworze Górne, Jaworze Dolne, Połomia)
- **Miejscowość Pilzno**, w kierunku rehabilitacji zabytkowego układu przestrzennego centrum miasta i promocji funkcji usługowych i mieszkaniowych oraz rozwoju turystyki. Głównym obszarem przekształceń i promocji rozwoju ustala się: rejon planowanej obwodnicy miejskiej Pilzna. Przekształcenia i promocja terenów, w kierunku zagospodarowania dla rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw. Powiązanie miejscowości z obszarem przekształceń terenów poeksploatacji kruszywa w rejonie planowanego zbiornika wodnego, w kierunku wykorzystania terenów dla celów rozwoju rekreacji oraz związanej z tą funkcją przedsiębiorczości.

**Działania przekształceń obejmują przede wszystkim zmianę funkcji istniejącego użytkowania terenów i obiektów, nadanie nowej treści użytkowej terenom zdegradowanym i nieużytkom, oraz uformowanie istniejącego zagospodarowania w nową strukturę przestrzenną, odpowiadającą wymaganiom stawianym przestrzeni funkcjonalnej i harmonijnej.**

## **5. Obszary przeznaczone do zainwestowania**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami )

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. nr 89 poz.414 z późniejszymi zmianami)

### **5.1 Rozwój zabudowy mieszkaniowej**

#### **5.1.1 Rozwój budownictwa mieszkaniowego**

Biorąc pod uwagę wielkość corocznego przyrostu zasobów mieszkaniowych w gminie, wydaje się że należy zwrócić uwagę na potrzebę realizacji obok budownictwa indywidualnego, także form budownictwa zorganizowanego społecznego, w tym intensyfikację działalności w ramach realizowanego

budownictwa społecznego. **Preferowane powinny być lokalizacje w miejscowości Pilzno, oraz w centralnej części obszaru gminy.**

Lepsze warunki budowlane występują w północnej niż w południowej części gminy.

**Z zabudowy wyłączone powinny być:**

- **Kompleksy gleb o bardzo dobrej i dobrej jakości, w tym obszary występowania gleb wysokich klas (rozwój specjalizowanego rolnictwa) dotyczą lokalizacji:**
  - **użytki I-III klasy pochodzenia organicznego, -torfy i mursze, (zakaz przeznaczania na cele nierolnicze),**
  - **użytki klas I-III pochodzenia mineralnego (szczególna ochrona obszarów o powierzchni większej niż 0.5 ha),**
- **Grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa (szczególna ochrona),**
- **Obszary gleb lessowych (procesy denudacyjne – tzn. wymywanie i sufozycyjne –tzn. usuwanie się materiału skalnego pod powierzchnią ziemi wskutek dziania wody)**
- **Obszary den dolin, (zagrożenia powodziowe, płytko zalegające wody gruntowe)**
- **Obszary udokumentowanych złóż surowców, w tym także torfu,**
- **Obszary stromych zboczy (powyżej 12%) i osuwiska, oraz o podobnych ograniczeniach wynikających z charakteru gruntu budowlanego**
- **Obszary korytarzy ekologicznych (wzdłuż dolin rzecznych),**
- **Obszary występowania zagrożenia powodziowego w rejonach dolin rzecznych, oraz występowania zagrożeń powodowanych przez możliwość płytkiego występowania agresywnych wód gruntowych, itp.,**
- **Tereny w liniach rozgraniczających infrastruktury drogowej i technicznej. [Dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i towarzyszącej infrastruktury technicznej w tym światłowodem, związanej z projektowanym przesyłowym gazociągiem wysokoprężnym DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola.]<sup>1</sup>**

**Ponadto, uwzględnienia wymagają także ograniczenia lokalizacyjne zabudowy wynikające z przepisów szczegółowych, w tym sanitarnych.**

**Między innymi dotyczy to:**

- **150 metrowej odległości cmentarzy od zabudowań, studzien, źródeł i strumieni, oraz 500 m. od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych;**
  - **strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (zbiornik nr 433);**
  - **obowiązku uzgadniania z odpowiednimi organami ds. środowiska, lokalizacji wszystkich obiektów mogących mieć wpływ na jakość i ilość wody podziemnej.**
- [• **Strefy technicznej od planowanego projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola, wynoszącej 6m w każdą stronę od osi.]<sup>1</sup>**

**Zakaz lokalizacji zabudowy w korytarzach ekologicznych.** [Dopuszcza się lokalizację projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.]<sup>1</sup>. Powinny zostać podjęte prace nad określeniem realnych zagrożeń powodziowych w gminie oraz niezbędnych w tym zakresie działań ochronnych i zabezpieczających.

### 5.1.2 Rozwój budownictwa lotniskowego

Na obszarze całej gminy proponuje się rozwój agroturystyki, tym adaptację istniejącej zabudowy na cele lotniskowe i rekreacyjne.

Nowa zabudowa lotniskowa i rekreacyjna powinna być realizowana przede wszystkim na zasadzie adaptacji zabudowy i jej uzupełnień oraz wypełniania luk w zabudowie, z niezbędnym uwzględnieniem potrzeby kształtowania krajobrazu harmonijnego.

**Planowany rozwój budownictwa lotniskowego** w powiązaniu z budową infrastruktury turystycznej i rozwojem agroturystyki w miejscowościach:

- **Północna część gminy**, - Lipiny, Podlesie, Machowa
- **Południowa część gminy**, - Jaworze Górne, Jaworze Dolne, Połomia, Gołęczyna.

**Zakaz lokalizacji zabudowy na terenach zalewowych i w korytarzach ekologicznych.**

**Uwaga:** Pokazane na Rysunku Ustaleń Studium lokalizacje centrów rozwoju funkcji mają charakter przybliżony.

## 5.2 Rozwój usług

Rozwój usług ogólnospołecznych na obszarze gminy powinien zmierzać do ich koncentracji, oraz poprawy ich dostępności dla mieszkańców gminy. Z tego względu **preferowane powinny być lokalizacje w miejscowości gminnej – Pilźnie.**

Modernizacji wymaga baza oświatowa w gminie, w tym brakuje sal gimnastycznych przy szkołach.

Z uwagi na stosunkowo niewielką liczbę wielu osiedli wiejskich, obok usług stałych, **powinny rozwijać się usługi w formie objazdowej.**

## 5.3 Rozwój wytwórczości

Ze względu na rolniczy charakter gminy i potrzebę kształtowania wsi wielofunkcyjnej, niezbędnym jest wspieranie rozwoju gospodarczego gminy w kierunkach wspierających:

- specjalizację i wzrost efektywności rolnictwa, oraz
- rozwój funkcji produkcyjnych pozarolniczych.

Z uwagi na rolniczy charakter gminy, istotnym jest wspieranie rozwoju przetwórstwa rolnego i przemysłu rolno-spożywczego.

Oddzielne zagadnienie stanowi rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej. Wykorzystane w tym względzie powinny zostać lokalne tradycje związane z obróbką żelaza (kultura obróbki metalu) i przetwórstwa tworzyw sztucznych (fabryka tworzyw sztucznych w Pustkowie), oraz istniejący w tym zakresie potencjał ludzki gminy.

Położenie miasta Pilzna na ważnym kierunku komunikacji, sprzyja rozwojowi funkcji pozarolniczych, w tym lokalizacji działalności związanych z obsługą ruchu samochodowego i transportu. Rozwój usług w rejonie w rejonie planowanej obwodnicy drogowej Pilzna, nie powinien jednak wpływać negatywnie na żywotność centrum gminnego miejscowości Pilzno. Z tego względu preferowane w tym rejonie powinny być działalności uzupełniające, a nie konkurujące z funkcjami centrum miejskiego i gminnego. Rozwój nowych terenów powinien uzupełniać i wzmacniać konkurencyjność gminy, a w żadnym wypadku nie może degradować centrum miasta.

Tereny wyznaczane w celu realizacji funkcji przemysłowych, składowych lub transportowych, nie powinny zmniejszać możliwości rozwoju innych funkcji (np. turystyki) i pogarszać warunki życia mieszkańców. Niezbędnym warunkiem realizacji tego rodzaju przedsięwzięć powinna być ochrona krajobrazu i jego celowe kształtowanie ukierunkowane na podnoszenie atrakcyjności turystycznej gminy. **Priorytet będą miały lokalizacje oparte na wykorzystaniu terenów zdegradowanych i położonych w rejonach już istniejących podobnych funkcji, oraz rejon planowanej obwodnicy miasta Pilzno.**

**Uwaga:** Pokazane na Rysunku Ustaleń Studium lokalizacje centrów rozwoju funkcji mają charakter przybliżony.

#### **5.4 Rozwój terenów zielonych**

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. nr 101, poz. 444 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 31 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami )

#### 5.4.1 Dolesienia i zadrzewienia śródpolne

Udział lasów w powierzchni ogólnej gminy wynosi około 22%. Największą lesistością wyróżniają się sołectwa położone we wschodniej części gminy (Połomia, Jaworze Dolne, Gębiczyna), oraz sołectwa położone w części północno-zachodniej (Podlesie i Machowa). Niekorzystnym zjawiskiem jest nie tylko stosunkowo niska lesistość gminy, ale także praktycznie bezleśna dolina rzeki Wisłoki.

Biorąc powyższe pod uwagę, proponuje się dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, wzmacniających niezbędne powiązania ekologiczne. Szczególne miejsce w tych działaniach zajmują **uzupełnienia śródleśne i zadrzewienia odtwarzające powiązania między obszarami zieleni w środkowej części gminy i doliny rzeki Wisłoki**. Tego rodzaju działania powinny być realizowane kompleksowo, w kompleksach zieleni śródpolnej o powierzchni nie mniejszej niż 5,0 ha i w pierwszej kolejności obejmować:

- grunty słabych klas, klas bonitacyjnych V i VI
- nieużytki i tereny zdegradowane
- tereny osuwiskowe
- tereny dolin rzecznych i potoków
- wskazane korytarze ekologiczne, oraz
- obszary określone na rysunku ustaleń Studium jako chronione i wskazane do ochrony, jeżeli odpowiada to podstawowym warunkom zalesień i nie tworzy kolizji z innymi funkcjami.

Grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

#### 5.4.2 Zieleń przydrożna

Niezbędnym jest zwiększenie zadrzewień przydrożnych, między innymi ze względów na ich wiatrochronne działanie.

#### 5.4.3 Zieleń parkowa

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Dotyczy to także uzupełnień zieleni w miejscowości Pilzno. Zabudowa miasta Pilzno izoluje korytarz ekologiczny związany z rzeką Dulczą od regionalnego korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Wisłoki. Z tego względu niezbędnym jest wzmacnianie terenów zielonych w mieście, poprzez zwiększenie powierzchni terenów parkowych i ich powiązań zewnętrznych.

## 6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. nr 14 poz. 60 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo górnicze (Dz.U. nr 54 poz. 348)

Rozporządzenie Min.GPiB z dnia 10 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1995 nr 10 poz.46)

Rozporządzenie branżowe w sprawie infrastruktury technicznej i odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

### 6.1 Komunikacja

Podstawowy układ drogowy na obszarze gminy Pilzno stanowią:

- droga krajowa nr 4 (E 40), relacji Zgorzelec (zachodnia granica państwa) Kraków-Tarnów-(Pilzno)-Rzeszów-Przemyśl –Medyka (wschodnia granica państwa)

- droga krajowa nr 922, relacji Pilzno-Jasło, oraz drogi powiatowe:

- nr 43203 – Pilzno-Róża
- nr 43229 – Machowa – Czarna
- nr 43243 - Pilzno-Szynwałd –Pogórska Wola
- nr 43244 - Łęki Górne – Zwiernik
- nr 43245 - Strzegocice -Słotowa
- nr 43246- Zwiernik -Zagórze
- nr 43249 – Bielowy - Jodłowa
- nr 43257 – Gołęczyna – Jaworze Górne
- nr 43258 – Łabuzie - Kamieniec
- nr 43264 – Gębiczyna – Południk.

Dla drogi krajowej nr E40, obowiązują następujące ustalenia:

- Zachowanie rezerwy terenu pod dobudowę drugiej jezdni. Przyjęta dla tej drogi rezerwa wynosi 40 m od osi drogi na każdą stronę
- Modernizację drogi w granicach istniejących układów
- Ograniczenie dostępności drogi z terenów sąsiednich. Nowe obszary przeznaczone do zainwestowania powinny mieć wykształcone wewnętrzne układy komunikacyjne podłączone do drogi krajowej poprzez istniejące włączenia dróg gminnych, tak aby nie było potrzeby wykonywania dodatkowych włączeń i zjazdów indywidualnych.

**W celu zmniejszenia uciążliwości drogi krajowej nr E40 na odcinku przebiegającym przez teren ścisłej zabudowy miasta Pilzno, postulowana jest budowa północnej obwodnicy miasta.**

**Dla drogi krajowej nr 992, obowiązują ustalenia:**

- **Modernizacja drogi, w tym poprawa parametrów technicznych, przy zachowaniu rezerwy terenu dla budowy pasów ruchu powolnego na wzniesieniach**
- **Ograniczenie dostępności drogi z terenów sąsiednich. Nowe obszary przeznaczone do zainwestowania powinny mieć wykształcone wewnętrzne układy komunikacyjne podłączone do drogi krajowej poprzez istniejące włączenia dróg gminnych, tak aby nie było potrzeby wykonywania dodatkowych włączeń i zjazdów indywidualnych.**

**W celu realizacji korekty układu drogowego w obrębie ścisłej zabudowy miasta Pilzno, postulowana jest budowa odcinka łączącego planowaną obwodnicę północną miasta z drogą nr 992.**

**Dla dróg powiatowych modernizacja obejmować powinna poprawę parametrów technicznych dróg ( poszerzenia jezdni, likwidacja nienormatywnych łuków, itp.).**

**Potrzebne podniesienie rangi drogi powiatowej w relacji Pilzno-Szynwałd, wiąże się z zarezerwowaniem terenu pod korektę trasy w obrębie planowanego do budowy mostu na rzece Dulcza w Łękach Dolnych. Istniejący most tymczasowy na rzece Dulczy, oraz dojazdy do niego, nie spełniają wymagań jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., Dz.U. nr 43/99 z dnia 14.05.1999 r. poz. 43a).**

**Poza wymienionym powyżej ustaleniem, zasadniczo nie planuje się modernizacji wymagającej zajęcia terenów poza ustalonymi już granicami pasów drogowych.**

**Na całym obszarze gminy inwestycje i prace modernizacyjne powinny obejmować poza samą drogą także urządzenia ruchu pieszego i rowerowego, zapewniające pieszym i rowerzystom podstawowe warunki bezpieczeństwa i funkcjonalności, jak również spełniać wymagania sprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego (przepusty i przejścia dla zwierząt).**

**Ze względów bezpieczeństwa, przyjmuje się, że dla projektowanych dróg krajowych i wojewódzkich stosowane powinny być następujące parametry geometryczne oraz obciążenia dróg i mostów, nie mniejsze niż:**

**-przepustowość - 4-5 tyś. pojazdów /dobę**



-nacisk (nośność) na oś -	80 kN	
-minimalny promień skrętu:		
teren zabudowany -	20,0 m.	
teren niezabudowany –	zgodnie z klasą techniczną drogi	
-szerokość jezdni -	5,5 m.	
-Skrajnia pionowa -	4,5 m.	
-nośność mostów w ruchu ciągłym -		300kN
-nośność mostów (wiaduktów) przy obc. pojedynczym pojazdem -		600 kN
-kategoria ruchu (typ nawierzchni)	-	średnia.

## 6.2 Infrastruktura techniczna

### 6.2.1 Gospodarka wodno-ściekowa

**Postulowane jest dążenie do stanu w którym gospodarka wodna jest zrównoważona z gospodarką ściekami, w taki sposób aby można było traktować oba systemy jako zintegrowany system gospodarki wodno-ściekowej.**

**Wsie przewidziane do zbiorowego zaopatrzenia w wodę, powinny być objęte systemem odprowadzania ścieków i budowy oczyszczalni ścieków.**

Budowa zbiorników wodnych dla celów retencji, z możliwością wykorzystania dla innych celów, w tym podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy.

**Postulowana budowa zbiornika retencyjnego w Strzegonicach**, może pozytywnie wpływać na zwiększenie atrakcyjności turystycznej i mieszkaniowej gminy Pilzno.

#### *Zaopatrzenie w wodę*

**Kontynuacja budowy wodociągów.** Planowane jest powiększenie istniejącej sieci wodociągowej, dla zaopatrzenia w wodę terenów i osiedli mieszkaniowych.

Zaopatrzenie w wodę poprzez wodociąg grupowy z ujęciem w Pilźnie obejmuje: miasto Pilzno, oraz wsie: Łęki Dolne, Strzegocice, Słotowa, Bielowy.

#### *Odprowadzenie ścieków*

**Kontynuacja budowy sieci kanalizacji sanitarnej miasta Pilzna, oraz rozbudowy oczyszczalni ścieków w północnej części miasta.** Do roku 2005 planowane jest uruchomienie w zlokalizowanej na terenie miasta oczyszczalni

ścieków, drugiego bloku o przepustowości 500m<sup>3</sup>/dobę, oraz budowa 30 km sieci kanalizacyjnej.

**Podjęcia realizacji wymaga system kanalizacji deszczowej na terenie miasta Pilzno, poprzez odprowadzenie wód do rowów melioracyjnych i potoku Dulcza.**

## 6.2.2 Energetyka

### *Elektroenergetyka*

Przez teren gminy Pilzno przebiegają linie energetyczne 400 KV i 110KV.

Strefa ochronna zapewniająca nieprzekraczanie wielkości pola elektromagnetycznego 1kV/m. Wynosi odpowiednio:

- dla linii 110 kV -14,5 m.,
- dla linii 400 kV -33 m.
- Podane powyżej odległości liczone są od najbardziej skrajnego przewodu linii i wyznaczają pas strefy w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

Stan techniczny sieci niskich napięć jest dobry. Parametry techniczne tych sieci wynikają z dotychczasowych uwarunkowań i potrzeb. Modernizacja będzie wynikała z oceny stanu technicznego lub w przypadku przyłączenia nowych odbiorców i związanej z tym konieczności zwiększenia przepustowości istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

### *Gospodarka cieplna*

Stopniowe ograniczanie zaopatrzenia w ciepło pochodzące ze spalania paliwa stałego, oraz dążenie do unormowania systemu grzewczego miasta Pilzna, poprzez rozwój zbiorowych systemów zaopatrzenia w ciepło i likwidację źródeł niskiej emisji, w tym także uwzględnienia źródeł energii niekonwencjonalnych (np. źródeł wód termalnych).

## 6.2.3 Gazownictwo

Przez teren gminy Pilzno przebiegają gazociągi wysokoprężne:

- Gazociąg Ø 700 relacji Jarosław-Tarnów
- Gazociąg Ø 400 Jarosław-Tarnów
- Gazociąg Ø 250 relacji Pilzno-Jasło.

Obszar gminy Pilzno jest w całości zgazyfikowany.

**Kontynuacja rozbudowy sieci gazowniczej. [Planuje się lokalizację projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem ze strefą techniczną wynoszącą 6m w dwie strony od osi gazociągu.]<sup>1</sup>**

#### 6.2.4 Telekomunikacja

**Kontynuacja przedsięwzięcia kompleksowej telefonizacji gminy**, w tym budowa magistralnej i rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej.

W latach 2000-2002 planowana jest budowa central na terenie gminy Pilzno, oraz budowa kabli światłowodowych, które zapewnią cyfrową współpracę międzycentralową.

#### 6.2.5 Gospodarka odpadami stałymi

**Kontynuacja działań ukierunkowanych na poprawę gospodarki odpadami komunalnymi i przeciwdziałanie powstawaniu dzikich wysypisk**, w tym:

- **Modernizacja i składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Strzegocice (obsługa miasta Pilzno)**, z ewentualnym rozważeniem lokalizacji alternatywnej na nieprzepuszczalnych utworach (iły mioceńskie), w północnej części gminy, z uwagi na przepuszczalność gruntu i potencjalne zagrożenia skażeniem wód podziemnych
- **Lokalizacja grupowych składowisk odpadów w miejscowościach:**
  - **Łęki Dolne,**
  - **Lipiny.**

## **7. Obszary dla których obowiązkowo przewidywane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami )

Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. nr 114 poz. 429 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami)

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze studium, określa obszary dla których obowiązkowo powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten wynika z przepisów szczegółowych, dotyczących wymagań ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, lub realizacji celów publicznych ponadlokalnych, lub realizacji programów mieszkaniowych wynikających z potrzeb wspólnoty samorządowej, lub realizacji celów wynikających z rozpoznanych uwarunkowań rozwojowych tych obszarów.

Obszary objęte obowiązkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych (por. ANEKS – Karty planów miejscowych):

1. Obszar terenu górniczego „Wygoda”
2. Obszar terenu górniczego „Pilzno-Południe”

[2a. Obszary w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik oraz Słotowa obejmujące tereny leśne wymagające przeznaczenia na cele nieleśne.]<sup>1</sup>

[2b. Obszar w miejscowości Gołęczyna obejmujący tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne]<sup>2</sup>

Obszary objęte obowiązkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe *ze względu na istniejące uwarunkowania* (por. ANEKS – Karty planów miejscowych):

3. Obszar historycznej zabudowy miasta Pilzno
4. Obszar rejonu obwodnicy drogowej miasta Pilzno
5. Obszar rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej miejscowości Pilzno
6. Obszar rejonu zbiornika rekreacyjnego „Pilzno” (obecna nazwa „Strzęgocice”)

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono I Zmianą SUIKZP Gminy Pilzno

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Gminy Pilzno

## **8. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej gminy**

Aby zrealizować założone cele rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego, władze gminy wdrożą wieloletnie programy:

- dotyczące polityki przestrzennej gminy,
- wspomagające politykę przestrzenną.

Dla realizacji tych programów posłużą się one dostępnymi instrumentami:

- prawnymi,
- organizacyjnymi,
- finansowymi,
- inwestycyjnymi,
- z zakresu komunikacji społecznej.

### ***8.1. Wieloletnie programy dotyczące polityki przestrzennej gminy***

#### **8.1.1. Program ochrony zasobów i walorów przestrzennych gminy**

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- ochrony dziedzictwa kulturowego, obiektów zabytkowych i miejsc pamięci,
- ochrony dziedzictwa przyrodniczego i krajobrazu,
- ochrony krajobrazu poprzez wspieranie adaptacji obiektów zamiast budowy nowych oraz lokowania inwestycji w obszarach już zainwestowanych, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- wspieranie zalesień obszarowych, śródpolnych, przydrożnych a także zadrzewień-parkowych w obszarach zabudowanych,
- wspieranie inwestycji w rejonach wymagających rehabilitacji lub rekultywacji.

### 8.1.2. Program gospodarki gruntami

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- komasacji gruntów rolnych, zwiększanie arealów wiodących gospodarstw oraz specjalizacji ich produkcji,
- grupowania własności gminnej terenów w planowanych obszarach prowadzenia działalności inwestycyjnej ze środków publicznych lub w obszarach kreowania centrów i stref funkcjonalnych,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- wzrostu wartości nieruchomości prywatnych i pozyskiwania w związku z tym środków, zgodnie z zapisem Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 38).

### 8.1.3. Programy specjalizacji funkcjonalnej ośrodków i obszarów

Programami należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- preferencji dla zabudowy w zwartych zespołach na obszarach miejscowości stanowiących centra funkcjonalne,
- rozwoju zabudowy siedliskowej tylko dla gospodarstw rozwojowych lub wysokospecjalistycznych,
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej w formach zorganizowanych,
- rozwoju zabudowy na rzecz zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej
- rozwoju obszarów zabudowy rekreacyjnej,
- współpracy podmiotów niepublicznych dla wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych lub inwestowania w skoncentrowanej formie przestrzennej.

### 8.1.4. Programy inwestycji publicznych

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- rozwoju przestrzeni publicznych w głównych centrach rozwoju mieszkalnictwa, usług, rekreacji i przemysłu,
- rozwoju stref przemysłowych,
- rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, z preferencjami systemów grupowych dla obszarów najgęściej zainwestowanych,
- rozwoju systemów zaopatrzenia w nośniki energii,

- rozwoju systemu usuwania nieczystości stałych,
- rozwoju komplementarnego systemu komunikacji z uwzględnieniem preferowanej odrębności układu komunikacji rowerowej i pieszej, rozwój miejsc postojowych i systemu oznakowania.

## **8.2 Instrumenty realizacji programów wieloletnich**

Realizacja powyższych programów wiąże się z zastosowaniem następujących instrumentów:

- prawnych – poprzez tworzenie i odpowiednie zapisy w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz odpowiednie ukierunkowanie rozwiązań dotyczących podatków i opłat lokalnych;
- organizacyjnych – poprzez zapewnienie realizacji programu przez struktury instytucji gminnych, współpracę ponadlokalną z sąsiednimi gminami oraz innymi szczeblami władzy, współpracę z innymi instytucjami zajmującymi się tą problematyką. Elementem działań organizacyjnych jest też bieżące analizowanie (monitoring) skuteczności tej polityki oraz zachodzących przemian przestrzennych. Dla właściwej organizacji realizacji programów konieczne jest też odpowiednie przeszkolenie personelu;
- finansowych – poprzez montaż finansowy środków pochodzących z różnych źródeł, zapewnienie wzajemnej koordynacji pomiędzy programami i projektami oraz poprzez wieloletnie planowanie zadań;
- inwestycyjnych – poprzez skoncentrowane przestrzennie i czasowo bezpośrednie inwestycje publiczne finansowane całkowicie lub częściowo ze środków własnych. Poprzez działania na rzecz umieszczania zadań w planach władz wyższego szczebla oraz poprzez organizowanie współdziałania podmiotów niepublicznych dla realizacji celów i kierunków polityki przestrzennej gminy, w tym zagospodarowania stref i ośrodków wskazanych w niniejszym Studium;
- komunikacji społecznej – poprzez szerokie informowanie mieszkańców o polityce przestrzennej gminy oraz poprzez promocję tej polityki w strukturach władzy różnych szczebli, organizacjach pozarządowych i społecznych, a także w środowisku biznesowym w zasięgu całego regionu. Informowanie powinno dotyczyć walorów gminy, debaty nad jej strategicznymi celami rozwoju, opracowywanych przez władze gminy programów i projektów rozwojowych oraz osiągnięć w ich realizacji.

### **8.3. Zapobieganie konfliktom przestrzennym w użytkowaniu przestrzeni**

Użytkowanie przez człowieka zasobów przestrzeni i korzystanie z środowiska powinno brać pod uwagę zmniejszanie szkód i sanację środowiska. Dlatego istotnym instrumentem zmniejszania i unikania przyszłych konfliktów w użytkowaniu przestrzeni powinna być odpowiednia polityka o następujących kierunkach:

- Przy stanowieniu planów i ustalaniu nowych zamierzeń muszą być brane pod uwagę występujące już obecnie obciążenia środowiskowe;
- Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej szczególnie konfliktogennej (np. wysypiska), muszą być rozpatrywane jako propozycje rozwiązań wariantowych;
- Dla uzyskania możliwie szerokiej akceptacji społecznej dla sporządzanych planów i zamierzeń inwestycyjnych należy poświęcić specjalną uwagę ustaleniom prawnym dotyczącym współudziału obywateli.

### **8.4 Wieloletnie programy wspomagające gospodarkę przestrzenną**

Cały obszar gminy powinien być objęty programami wspomagającymi procesy restrukturyzacji wsi i rolnictwa, oraz promocji wielofunkcyjnego i zrównoważonego rozwoju wsi, w tym:

- Racjonalizowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, rozwój przemysłu przetwórstwa rolnego i rozwój rolnictwa specjalistycznego
- Wspieranie rozwoju gospodarczego w dziedzinach pozarolniczych
- Promocję walorów turystycznych gminy, rozwój agroturystyki i zagospodarowania rekreacyjnego i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
- Edukację mieszkańców gminy i doskonalenie zawodowe
- Modernizację infrastruktury technicznej i podnoszenie jakości mieszkania w gminie, w tym współpracy z gminami sąsiednimi przy rozwiązywaniu wspólnych problemów w zakresie infrastruktury technicznej
- Rozwoju komunikacji rowerowej
- Zwiększenia lesistości gminy (głównie dotyczy południowej części gminy), oraz zadrzewień przydrożnych i śródpolnych.



## **8.5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako wytyczna polityki przestrzennej gminy.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzone zostało w celu określenia polityki przestrzennej gminy. Polityka przestrzenna to inicjatywy i przedsięwzięcia samorządu lokalnego służące poprawie jakości przestrzeni i uzyskaniu mocnej pozycji konkurencyjnej gminy lub też utrzymaniu takiej pozycji. Polityka ta jest więc przełożeniem wizji rozwoju zawartej w Studium na konkretne działania, wywołujące pożądane zmiany struktury przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest wewnętrznym dokumentem lokalnych władz samorządowych, systematyzującym założenia, priorytety i kierunki ich długofalowej polityki przestrzennej. Nie jest jednakże przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do prowadzenia bezpośrednich działań inwestycyjnych ani podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Takim przepisem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium wskazano obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zapis graficzny ustaleń Studium ma charakter kierunkowy. Dotyczy ogólnych wytycznych polityki przestrzennej gminy. Obszary i symbole zawarte na rysunku Studium wymagają interpretacji zgodnej z ich ogólnym i kierunkowym znaczeniem. Zasady interpretacji zapisu graficznego Studium podano poniżej.

### **8.5.1. Obszary zabudowane.**

Wskazano trzy typy obszarów zabudowanych, na których prowadzone powinny być zróżnicowane rodzaje polityki przestrzennej.

**Obszary zabudowane istniejące** – w tym typie obszarów działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- modernizację istniejących zasobów,
- poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- uzupełnienia zabudowy ze zwróceniem szczególnej uwagi na jakość tworzonej architektury, poprzez nawiązanie do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem,

- ochronę oraz konserwację obiektów i zespołów zabytkowych bądź cennych ze względu na swą tradycyjną formę, poprzez wspieranie przekształceń i adaptacji zabudowy pod względem technicznym i funkcjonalnym zamiast wymiany substancji,
- sposoby adaptacji istniejącej zabudowy jak i zabudowa nowa powinny realizować cele zgodne z funkcją wyznaczonych w Studium „obszarów działań strategicznych” dla danego rejonu.

**Obszary zabudowane potencjalne** – w tym typie obszarów działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- rozbudowę infrastruktury technicznej zgodnie z pojawiającymi się potrzebami, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- tworzenia zwartych zespołów zabudowy ze zwróceniem szczególnej uwagi na kompleksowość rozwiązań planistycznych i projektowych oraz jakość tworzonej architektury, poprzez nawiązanie do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem,
- nowa zabudowa powinna realizować cele zgodne z funkcją wyznaczonych w Studium „obszarów działań strategicznych” dla danego rejonu.

**Obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy w siedliskach rolniczych** – w tym typie obszarów działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- modernizację istniejących zasobów, wyłącznie w funkcji siedliska rolniczego. W wyjątkowych sytuacjach, popartych szczegółową analizą można dopuścić do przekształcenia niektórych siedlisk rolniczych w indywidualne siedliska rekreacyjne,
- doprowadzenie do poprawy wyposażenia siedliska w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, jednak w ramach systemów indywidualnych, realizowanych ze środków inwestora,
- zwrócenie szczególnej uwagi na jakość tworzonej architektury, poprzez nawiązanie do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem,
- ochronę oraz konserwację obiektów i zespołów zabytkowych bądź cennych ze względu na swą tradycyjną formę, poprzez wspieranie przekształceń i adaptacji zabudowy pod względem technicznym zamiast wymiany substancji.

Na pozostałych obszarach nie przewiduje się zabudowy ani działań wspólnoty samorządowej związanych z organizacją infrastruktury technicznej.

W indywidualnych przypadkach prowadzone inwestycje muszą spełniać kryteria określone dla danego rejonu przez ustalenia Studium, jednak finansowanie działań w tym zakresie obciążać może wyłącznie inwestora.

### **8.5.2. Powiązania komunikacyjne.**

Wskazano różne typy powiązań komunikacyjnych. Ich przebieg na rysunku ustaleń Studium ma charakter informacyjny – szczegółowe projekty z zakresu infrastruktury drogowej mogą w niewielkich granicach korygować kształt korytarza drogowego, ze względu na wymogi terenowe lub techniczne.

**Drogi** – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na modernizację ciągów komunikacyjnych zgodnie z bieżącymi potrzebami i zadaniami polityki rozwoju gminy. W obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę należy stosować rozwiązania zapewniające pełne bezpieczeństwo osób pieszych. W obszarach zwartej zabudowy działania organizacyjne gminy winny zmierzać do realizacji wydzielonych chodników dla ruchu pieszych. Chodniki te na obszarach o mniejszym ruchu mogą pełnić jednocześnie funkcję ścieżek rowerowych.

**Pasma przebiegu ścieżek rowerowych** – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na organizację systemu powiązań ścieżkami rowerowymi całego obszaru gminy. Celem tych działań jest wzrost standardu i przemiana modelu życia w gminie oraz wzrost atrakcyjności jej obszaru dla uprawiania aktywnych form turystyki przez mieszkańców gminy i osoby przyjezdne. Ścieżki te mogą przebiegać istniejącym układem dróg publicznych lub utwardzonymi traktami poza systemem drogowym. Konieczne jest wprowadzenie stosownego oznaczenia dróg rowerowych i niewielki zakres prac remontowych dla doprowadzenia do drożności przejazdu niezależnie od pory roku. Głównie chodzi o zapewnienie szybkiego odpływu wód opadowych oraz likwidację barier dla ruchu (krawężniki, progi terenowe), zwłaszcza na styku różnych typów nawierzchni. Na obszarach o mniejszym ruchu funkcję ścieżek rowerowych mogą spełniać wydzielone chodniki dla pieszych.

### **8.5.3. Obszary działań strategicznych.**

Wskazano różne typy obszarów działań strategicznych, na których prowadzone powinny być zróżnicowane rodzaje polityki przestrzennej. Ich delimitacja przestrzenna na rysunku ustaleń Studium ma charakter informacyjny – szczegółowe projekty podejmowanych działań mogą w niewielkich granicach korygować kształt i miejsce wskazanych obszarów, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe lub techniczne.

**Obszary wskazane do zadrzewień i zalesień** – działania wspólnoty samorządowej powinny być skorelowane ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w istniejących lub przygotowanych na podstawie niniejszego Studium opracowaniach specjalistycznych. Podstawą tych opracowań winny być szczegółowe analizy branżowe oraz wytyczne zawarte w niniejszym Studium w częściach Diagnoza oraz Ustalenia. W realizacji tej grupy działań strategicznych jest też analiza możliwości realizacji zadrzewień i zalesień w ramach szerszych programów ponadlokalnych, które mogą wspierać finansowo politykę gminy w tym zakresie.

**Korytarze ekologiczne** – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- zachowanie naturalnych walorów przestrzeni,
- wzmocnienie powiązań przyrodniczych,
- eliminację barier i konfliktów pomiędzy koniecznością stosowania systemów i urządzeń technicznych stanowiących obudowę naturalnych koryt rzecznych z wymogami ekologicznymi i ochrony krajobrazu,
- zakaz lokalizacji zabudowy.

**Lokalizacje urządzeń gospodarki wodno-ściekowej i zagospodarowania odpadów** – wspólnota samorządowa powinna sukcesywnie i kompleksowo (czyli łącznie wszystkie niezbędne elementy) podejmować działania organizacyjne oraz realizować wszelkie niezbędne urządzenia techniczne, zapewniające zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie i utylizację ścieków oraz usuwanie i utylizację odpadów stałych. W związku z tym w Studium wyznaczono orientacyjne lokalizacje głównych gminnych ujęć wody, grupowych oczyszczalni ścieków oraz składowisko odpadów stałych, oznaczając je odpowiednim symbolem na rysunku. Szczegółowe projekty inwestycji powinny precyzować kształt oraz uściślać położenie wskazanych obiektów i urządzeń, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe lub techniczne.

**Lokalizacje linii i urządzeń infrastruktury energetycznej** – wspólnota samorządowa powinna dążyć do zapewnienia właściwego poziomu zaopatrzenia w energię elektryczną i ewentualnie w gaz przewodowy. Należy sukcesywnie podejmować działania organizacyjne oraz realizować wszelkie niezbędne w tym celu urządzenia techniczne. Rozbudowa systemów winna głównie wykorzystywać dotychczas istniejące korytarze przebiegu linii zasilających.

[Dopuszcza się lokalizację projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.]<sup>1</sup>

W Studium wskazano przebiegi głównych korytarzy, oznaczając je odpowiednim symbolem na rysunku. Szczegółowe projekty inwestycji powinny precyzować kształt oraz uściślać położenie wskazanych obiektów i urządzeń, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne

oraz wymogi terenowe, krajobrazowe lub techniczne. Szczególną uwagę należy zwrócić na rozwiązania techniczne i przebieg linii w obszarach przeznaczonych pod zabudowę. Podstawowym kryterium winno tu być zachowanie pełnego bezpieczeństwa osób i mienia.

**Obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji** – wyznaczone zostały w Studium przede wszystkim pod kątem ochrony istniejących wartości kulturowych lub krajobrazowo-przyrodniczych. Działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na przeciwdziałanie degradacji tych obszarów oraz porządkowanie istniejącego zagospodarowania, głównie poprzez właściwą organizację procesu programowania rozwoju i planowania przestrzennego w tych rejonach. W obszarach przekształceń zakłada się sukcesywną zmianę funkcji użytkowania terenu i obiektów. Zakłada się też podjęcie działań dla przekształcenia oraz rekultywacji terenów zdegradowanych i nieużytków w kierunku nadania im funkcji użytkowej. Działania te winny zmierzać do stworzenia nowej przestrzeni o wysokich walorach użytkowych i harmonijnych formach zagospodarowania.

**Obszary występowania zagrożenia powodziowego** – powinny zostać objęte kompleksowymi specjalistycznymi działaniami, poprzedzonymi uściśleniem zakresu ochrony i dopuszczalnych form zagospodarowania. Podstawowym kryterium planowania działań jest tu bezpieczeństwo osób i mienia. Na obszarach tych obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.

**Obszary grupowych systemów oczyszczania ścieków** – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na zapewnienie realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków na obszarach wyznaczonych na rysunku ustaleń Studium. Szczegółowe projekty inwestycji infrastrukturalnych mogą precyzować oraz w niewielkich granicach korygować zawężająco kształt i położenie wskazanych obszarów, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne, finansowe oraz wymogi terenowe lub techniczne. Poza obszarami grupowych systemów oczyszczania ścieków wyznaczonymi na rysunku ustaleń niniejszego Studium przewiduje się wyłącznie indywidualne rozwiązania techniczne, realizowane na koszt inwestora.

**Centra rozwoju funkcji rekreacyjnych, usługowo-handlowych i produkcyjno-składowych** – na rysunku ustaleń niniejszego Studium oznaczono pożądaną dominującą funkcję niektórych obszarów. Działania wspólnoty samorządowej powinny polegać na takim ukierunkowywaniu inwestycji pod względem ich programu użytkowego, aby w oznaczonych rejonach doprowadzić do wyraźnej koncentracji oznaczonej funkcji. Szczegółowe położenie rejonu tych inwestycji powinno wynikać z rzeczywistego zainteresowania inwestorów lub ze szczegółowych analiz uwzględniających czynniki merytoryczne oraz

wymogi terenowe lub techniczne. Dlatego na rysunku ustaleń Studium posłużono się jedynie oznaczeniem w postaci symbolu, wskazującego ogólnie rejon prowadzenia tego typu polityki.

**Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** – wskazano na rysunku ustaleń Studium jako pożądany stan docelowy. Szczegółowe zasięgi poszczególnych planów miejscowych mogą precyzować kształt proponowanych obszarów, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe. Wskazane obszary mogą być obejmowane ustaleniami planu etapami, przy czym działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na taką organizację procesu planowania, aby poszczególne plany obejmowały jak największe i prawidłowo zdefiniowane przestrzenie jednostki. Nie należy dopuszczać do sporządzania planów wycinkowych, obejmujących pojedyncze działki lub ich niewielkie grupy. Rysunek ustaleń zawiera propozycję podziału obszarów wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na poszczególne podobszary, które mają być objęte wspólnym planem.

**Obszary i obiekty szczególnych działań ze względu na wartości przyrodnicze lub kulturowe** – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na właściwą organizację tych działań, zgodnie z zasadami opisanymi w odpowiednich częściach niniejszego Studium (zarówno w części diagnostycznej jak i w części obejmującej ustalenia). W pierwszym rzędzie należy podjąć działania na rzecz prawnego objęcia ochroną wyznaczonych obszarów lub obiektów. Należy też odpowiednio ukierunkowywać procesy inwestycyjne na wskazanych obszarach, zgodnie z aktualnymi możliwościami prawnymi, realizując wytyczne zawarte w niniejszym Studium.

## **ANEKS: Karty Planów Miejscowych**

Ustala się obowiązek sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

1. Obszar terenu górniczego „Wygoda”
2. Obszar terenu górniczego „Pilzno-Południe”
- [2a. Obszary w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik oraz Słotowa obejmujące tereny wymagające przeznaczenia na cele nieleśne.]<sup>1</sup>
- [2b. Obszar w miejscowości Gołęczyna obejmujący tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne]<sup>2</sup>
3. Obszar historycznej zabudowy miasta Pilzno
4. Obszar rejonu obwodnicy drogowej miasta Pilzno
5. Obszar rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej
6. Obszar rejonu zbiornika rekreacyjnego „Pilzno” (obecna nazwa „Strzęgocice”)

---

[...] <sup>1</sup> Wprowadzono I Zmianą SUIKZP Gminy Pilzno

[...] <sup>2</sup> Wprowadzono II Zmianą SUIKZP Gminy Pilzno

## **Tereny górnicze: „Wygoda”, „Pilzno-Południe”**

### **-Karta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego-**

#### **Obszary planów:**

Tereny górnicze jak w tytule

#### **Przedmiot planu:**

Ustalenia przeznaczenia i zasada zagospodarowania terenu, w tym także podlegające art. 48 ustawy z dnia 4 lutego 1954 r. Prawo geologiczne i górnicze, w powiązaniu z elementami warunkującymi jego trwałość i możliwość przekształceń i wydobywania kopalin.

Celem regulacji jest zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicach terenu górniczego dla wykonywania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji przy równoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych oraz ustalenie wielkości dopuszczalnych wpływów przewidywanej eksploatacji w zależności od przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, a także zasad odpowiedzialności za negatywne skutki eksploatacji.

#### **Zalecenia szczegółowe:**

Plan powinien zawierać ustalenia dotyczące:

- Pełny zakres art.10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r., w tym określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej z zmianą wartości nieruchomości w związku z wprowadzoną zmianą planu;
- Ustalenia wynikające z ustawy Prawo górnicze i geologiczne, w tym:
  - oznaczenie obszaru górniczego i terenu górniczego będącego przedmiotem planu,
  - wyznaczenie i określenie zasad przekształcania terenów istniejących i projektowanych obiektów zakładu górniczego oraz obiektów pomocniczych zakładu,
  - wyznaczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej zakładu górniczego,
  - sposoby utylizacji odpadów kopalnianych i wód podziemnych,
  - zasady likwidacji i przekształcania zakładu górniczego wraz z infrastrukturą techniczną, drogami, kolejowymi oraz zasady likwidacji skutków działalności,



- określenie stref zagrożenia tąpnięciami i wstrząsami górnictwymi, zagrożenia geotechnicznego, wodnego i powodziowego, pożarami i wybuchami,
  - określenie innych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego w sieci gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz starych nieczynnych wyrobisk górnictwymi, w tym połączonych z powierzchnią,
  - wyznaczenie terenów do rekultywacji oraz ustalenie warunków przeprowadzenia rekultywacji,
  - ustalenie kategorii wpływów górnictwymi na powierzchnię terenów i określenie przydatności terenów do zabudowy,
  - ustalenie innych warunków ochrony środowiska jak np. emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji,
  - określenie warunków<sup>3</sup> profilaktyki budowlanej istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
  - ustalenie zasięgu filarów ochronnych,
  - ustalenie zasięgu wyrobisk górnictwymi;
- Ustalenia dotyczące zachowania równowagi środowiska przyrodniczego, w tym określających zakres dopuszczalnych przekształceń terenów i zmian, wynikające z:
    - ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. nr 39, poz. 196),
    - ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne (Dz.U. nr 38, poz. 230 z późniejszymi zmianami),
    - ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. nr 114, poz. 492 z późniejszymi zmianami),
    - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16 poz. 78),
    - ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach (Dz.U. nr 101, poz. 444 z późniejszymi zmianami),
    - rozporządzenia R.M. z dnia 23 stycznia 1987 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi (Dz.U. nr 4, poz.23).

### **Zakres koordynacji z innymi planami:**

Uwzględnić ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno.

**[Obszary w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik oraz Słotowa obejmujące tereny wymagające przeznaczenia na cele nieleśne  
-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

**Obszar planu:**

Tereny położone w miejscowościach Łęki Górne, Zwiernik oraz Słotowa położone na trasie projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola.

**Przedmiot planu:**

Zmiana przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne w związku z lokalizacją planowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.

**Zakres koordynacji z innymi planami:**

Plan powinien uwzględniać ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno.

**Skala opracowania:**

1:2000]<sup>1</sup>

**[Obszar w miejscowości Gołęczyna obejmujący tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

**-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

**Obszar planu:**

Tereny położone w miejscowości Gołęczyna obejmujące udokumentowane złoża surowców mineralnych „Gołęczyna”, „Gołęczyna I”, „Gołęczyna-Złotoryja” oraz fragment złoża „Strzegocice-Zalew”.

**Przedmiot planu:**

Zmiana przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w związku z planowaną eksploatacją kopalni oraz budową zbiornika wodnego Pilzno, powstającego w ramach rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

**Zakres koordynacji z innymi planami:**

Plan powinien uwzględniać ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilzno.

**Skala opracowania:**

1:2000]<sup>2</sup>

## **Obszar historycznej zabudowy miasta Pilzno**

### **-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

#### **Obszar planu:**

Teren historycznej zabudowy miasta, w tym objęty ścisłą ochroną konserwatorską, oraz ochroną ekspozycji starego miasta ( w granicach stref ochrony konserwatorskiej)

#### **Przedmiot planu:**

Ukształtowanie atrakcyjnego i funkcjonalnego ośrodka, dla różnych funkcji miejskich, z podkreśleniem znaczenia Pilzno jako centrum gminnego i ośrodka gminnego o zachowanych dużych walorach kulturowych.

Istnieje możliwość sporządzania planów miejscowych dla podobszarów.

Przedmiotem opracowania powinny być szczególnie podobszary miasta obejmujące:

- Centrum miejscowości, w tym zachowany zabytkowy układ urbanistyczny
- Teren dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

#### **Zalecenia szczegółowe:**

Plan centrum miejscowości jest planem zagospodarowania i rewaloryzacji, uwzględniającym szczególne walory architektoniczne i krajobrazowe zabytkowego zespołu urbanistycznego

Plan terenów dla zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jest planem zagospodarowania zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego

#### **Zakres koordynacji z innymi planami:**

Plany podobszarów miasta wzajemnie skoordynowane.

Bezpośrednie powiązania przestrzenne i funkcjonalne miasta z otoczeniem, w tym terenami nad potokiem Dulcza. Poprzez dojścia piesze i ścieżki rowerowe, powiązania centrum miejskiego z obszarami mieszkaniowymi i rekreacyjnymi na obszarze gminy.

#### **Skala opracowania:**

1:2000 i 1:500

## **Obszar rejonu obwodnicy drogowej miasta Pilzno**

### **-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

#### **Obszar planu:**

Tereny w otoczeniu planowanej północnej obwodnicy miasta Pilzno

#### **Przedmiot planu:**

Wyznaczenie terenów pod planowaną obwodnicę drogową, wraz z terenami rozwoju działalności gospodarczej, z uwzględnieniem wysokich walorów ekonomicznych terenu dla rozwoju funkcji usługowych i składowo-produkcyjnych.

Powiązanie drogowe z drogą nr 992 relacji Pilzno-Jasło, z określeniem zagospodarowania terenów w otoczeniu drogowym.

#### **Zalecenia szczegółowe:**

Ochrona zabytkowego charakteru układu przestrzennego miasta Pilzno i walorów przyrodniczych otoczenia potoku Dulcza i rzeki Wisłoki.

#### **Zakres koordynacji z innymi planami:**

Bezpośrednie nawiązanie do planu obszaru historycznej zabudowy miasta Pilzno.

#### **Skala opracowania:**

1:2000 i 1:500

**Obszar rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej**

**-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

**Obszar planu:**

Teren w granicach miasta Pilzno

**Przedmiot planu:**

Zagospodarowanie i porządkowanie terenu dla rozwoju zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego dla realizacji potrzeb lokalnej społeczności

**Zalecenia szczegółowe:**

Pożądaną zapewnienie integracji przestrzennej i funkcjonalnej zabudowy nowej z zabudową historyczną miasta. Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego

**Zakres koordynacji z innymi planami:**

Powiązanie z planami zagospodarowania przestrzennego dla miasta Pilzno

**Skala opracowania:**

1:2000 i 1:500

## **Obszar rejonu zbiornika rekreacyjnego „Pilzno”**

### **-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-**

#### **Obszar planu:**

Tereny w otoczeniu planowanego zbiornika wodnego „Strzęgocice” nad rzeką Wisłoką („Pilzno” - propozycja nazwy), na terenach poeksploatacji kruszyw (rejon kilku miejscowości, w tym: Strzęgocice, Morzec, Jaworze Dolne)

#### **Przedmiot planu:**

Porządkowanie i kształtowanie zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem położenia w rejonie terenów poeksploatacyjnych w kierunku rozwoju funkcji rekreacji nadwodnej (planowany zalew wyrobisk poeksploatacyjnych).  
Zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem letniskowo-rekreacyjnego charakteru rejonu

#### **Zalecenia szczegółowe:**

Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych żwiru i kształtowanie zalewu wodnego dla rozwoju funkcji rekreacyjnych obszaru, oraz z uwzględnieniem powiązań z miastem Pilzno, oraz zaleceniem porządkowania istniejącej zabudowy

#### **Zakres koordynacji z innymi planami:**

Bezpośrednie nawiązanie do planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Pilzno

#### **Skala opracowania:**

1:2000 i 1:500

## [UZASADNIENIE I SYNTEZA I ZMIANY STUDIUM

### **1. Uzasadnienie I Zmiany Studium.**

Celem I Zmiany Studium jest umożliwienie na terenie gminy Pilzno realizacji inwestycji przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami urządzeniami i infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.

### **2. Synteza I Zmiany Studium.**

I Zmiana Studium obejmuje tereny położone w południowej oraz południowo – zachodniej części gminy na terenach, przez które przebiega linia projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.

I Zmiana Studium dotyczy wprowadzenia do Studium przyjętego Uchwałą Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r., zapisów dopuszczających inwestycję planowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w tym światłowodem.

I Zmiana dotyczy terenów położonych, wg dotychczasowego Studium w:

- 1) obszarach zabudowanych istniejących oraz potencjalnych z dopuszczeniem do zabudowy w siedliskach rolniczych,
- 2) obszarach lasów istniejących,
- 3) obszarze linii energetycznej 400kV,
- 4) obszarach gazociągów średnio- i wysokoprężnych,
- 4) obszarach chronionych istniejących i wskazanych do zalesień i zadrzewień śródpolnych – wyłączone z zabudowy,
- 6) obszarach korytarzy ekologicznych,
- 7) obszarach wymagających przekształceń lub rehabilitacji.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej I Zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Zmiany dokonane dotyczą:

1. Na rysunku studium stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r., wprowadzono linię określającą przebieg projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola.
2. W tekście studium stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r.:
  - uzupełniono dotychczasowe zapisy dopuszczając, w ramach dotychczasowego zagospodarowania terenów, lokalizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina – Pogórska Wola wraz z obiektami urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną]<sup>1</sup>



[w tym światłowodem,

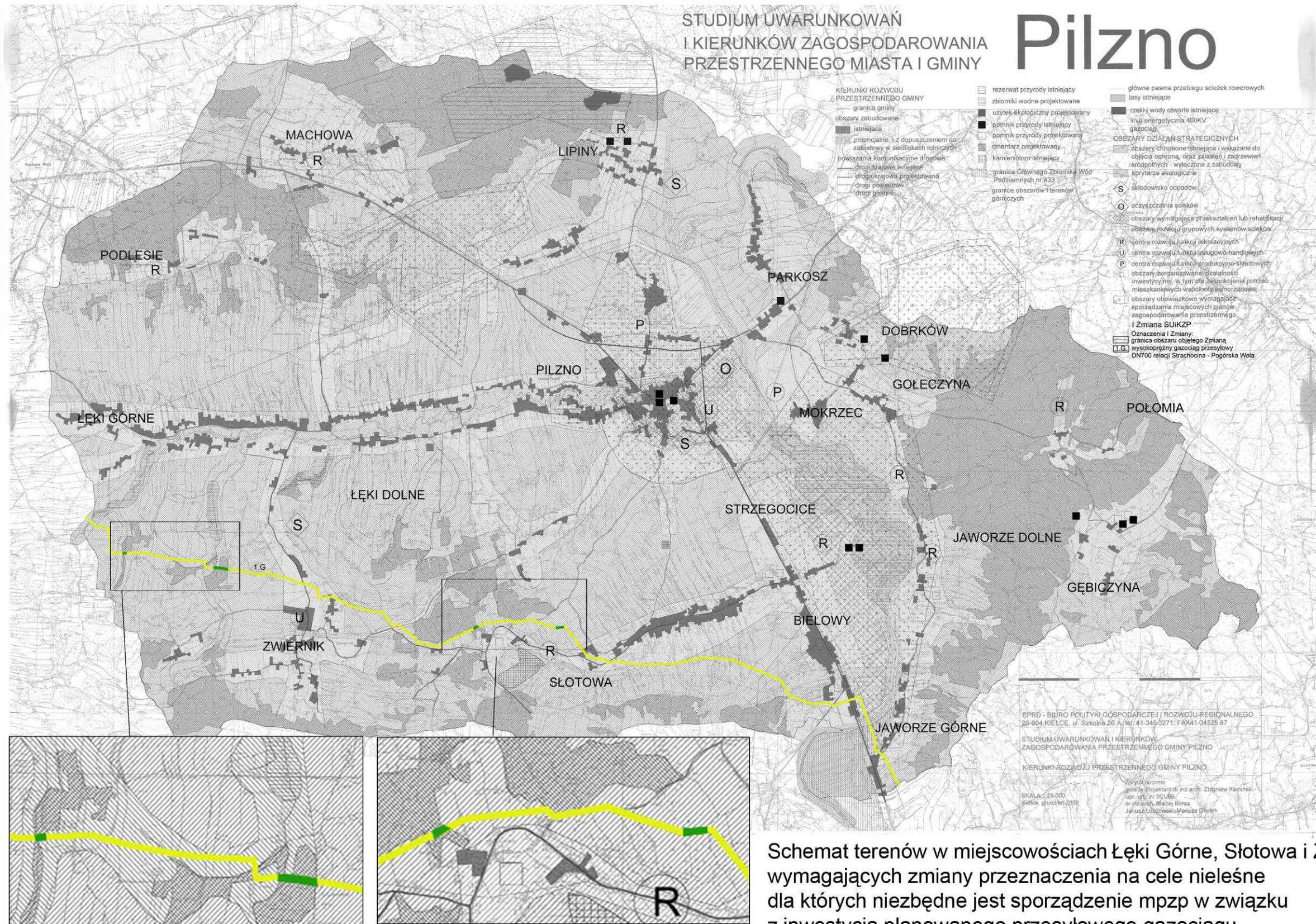
- określono obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany te wyróżniono:

1. Na rysunku - wprowadzając granice obszaru objętego zmianą oraz symbol literowy i numer wyróżniający spośród innych obszarów – 1.G.
2. W tekście - kolorem czerwonym oraz ujęciem w nawiasy z oznaczeniem numeru zmiany.]<sup>1</sup>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

# Pilzno



- tereny wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne
- przebieg planowanego gazociągu wysokoprężnego DN700 wprowadzonego I zmianą SUIKZP Gminy Pilzno

Schemat terenów w miejscowościach Łęki Górne, Słotowa i Zwiernik wymagających zmiany przeznaczenia na cele nieleśne dla których niezbędne jest sporządzenie mpzp w związku z inwestycją planowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 relacji Strachocina - Pogórska Wola. (zgodnie z art.14 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

## [UZASADNIENIE I SYNTEZA II ZMIANY STUDIUM

### 1. Uzasadnienie II Zmiany Studium.

Celem II Zmiany Studium jest wprowadzenie udokumentowanych złóż kopalin w części miejscowości Gołęczyna celem umożliwienia wydobycia kopalin.

### 2. Synteza II Zmiany Studium.

II Zmiana Studium:

- a) obejmuje tereny położone w części miejscowości Gołęczyna na terenach, na których znajdują się udokumentowane złoża surowców naturalnych.
- b) dotyczy wprowadzenia do Studium przyjętego Uchwałą Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r. z późniejszą zmianą, zapisów dopuszczających eksploatację surowców naturalnych z złóż: „Gołęczyna”, „Gołęczyna I”, „Gołęczyna – Złotoryja”.

II Zmiana dotyczy terenów położonych, wg dotychczasowego Studium w:

- a) obszarach zabudowanych, potencjalnie i z dopuszczeniem do zabudowy w siedliskach rolniczych,
- b) projektowanym zbiorniku wodnym,
- c) obszarach lasów istniejących,
- d) obszarach chronionych istniejących i wskazanych do zalesień i zadrzewień śródpolnych – wyłączonych z zabudowy,
- e) obszarach korytarzy ekologicznych,
- f) centrum rozwoju funkcji rekreacyjnych,
- g) obszarach wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej II Zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Zmiany dokonane dotyczą:

- a) Na rysunku studium stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r., z późniejszą zmianą wprowadzono granice udokumentowanych złóż: „Gołęczyna”, „Gołęczyna I”, „Gołęczyna – Złotoryja” oraz „Strzegocice Zalew”, jak również obszar i teren górniczy „Gołęczyna – Złotoryja” i „Gołęczyna – część A”.
- b) W tekście studium stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIX/173/2000 Rady Miejskiej w Pilźnie z dnia 28 grudnia 2000 r. z późniejszą zmianą:
  - uzupełniono dotychczasowe zapisy o nieujęte udokumentowane złoża w części miejscowości Gołęczyna; ]<sup>2</sup>

[- określono obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany te wyróżniono:

- a) Na rysunku - wprowadzając granice obszaru objętego II zmianą.
- b) W tekście - kolorem niebieskim oraz ujęciem w nawiasy z oznaczeniem numeru zmiany.]<sup>2</sup>