UCHWAŁA NR VI/47/2024

RADY MIEJSKIEJ W PIERZCHNICY

z dnia 4 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pierzchnica, obejmującego obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 15 i 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Pierzchnicy Nr XXXVII/42/2022 z dnia 08 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pierzchnica, obejmującego obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3, po stwierdzeniu, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pierzchnica, obejmującego obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3" nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pierzchnica" uchwalonego uchwałą Nr XXIX/1/02 Rady Gminy w Pierzchnicy z dnia 10.02.2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/14/2014 Rady Gminy w Pierzchnicy z dnia 12 maja 2014 r., **Rada Miejska w Pierzchnicy uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§1. 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pierzchnica, obejmującego obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3", zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest wskazanie zasad zagospodarowania terenu umożliwiających planowaną realizację zakładu produkcyjnego wraz z zapleczem magazynowo – składowym i częścią usługową, w zgodzie z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowo – przestrzennymi oraz przepisami odrębnymi.

4. Załącznikami do Uchwały są:

1) **Załącznik Nr 1 –** rysunek planu w skali 1:1000, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

2) **Załącznik Nr 2 –** rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pierzchnicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;

3) **Załącznik Nr 3 –** rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pierzchnicy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) **Załącznik Nr 4** – zbiór danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisanych w formie elektronicznej, o zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1916).

5. Plan obejmuje odrębne opracowania, stanowiące materiały planistyczne niepodlegające uchwaleniu, tj.:

1) Prognoza oddziaływania projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pierzchnica, obejmującego obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3", na środowisko przyrodnicze,

2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pierzchnica, obejmującego obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3".

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawię z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pierzchnicy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pierzchnica, obejmującego obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3;

3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem uchwały, określone w §1;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem cyfrowo – literowym;

6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż: 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;

9) **udział powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów oraz zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;

11) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;

12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;

13) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności przemysłowej, wytwórczej lub produkcyjnej, składowaniem i/lub magazynowaniem;

14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 12 stopni;

15) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;

16) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych, np.: handel, rzemiosło (w tym rzemiosło produkcyjne), składowanie wyrobów gotowych i półproduktów; działalność finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

§3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 ust. 1 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§4. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu **są ustaleniami obowiązującymi:**

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

   a) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów (**1 PP-PS**);

4) granica strefy sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu **są ustaleniami informacyjnymi i wynikających z przepisów odrębnych:**

1) obszar Chmielnicko–Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego Uchwałą Nr XXXV/620/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r.(Dz. Urz. Woj. Święt. z 1 października 2013 r., poz. 3312);

2) stanowisko archeologiczne Pierzchnica 12, AZP 89-64/12;

3) elementy infrastruktury technicznej: sieć energetyczna SN, sieć wodociągowa, sieć telekomunikacyjna, sieć kanalizacyjna;

4) granica strefy sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJACE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

Rozdział 1.

Ogólne ustalenia realizacyjne planu

§5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem, którego powierzchnia wynosi około 4,21 ha.

2. Zmiana przepisów odrębnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

3. Na terenie objętym planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w planie sposobu użytkowania terenu, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

4. Jako zgodne z planem, uznaje się wyznaczenie nowych i modernizację istniejących tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z budową i rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

5. Realizacja nowej zabudowy nie może naruszać:

1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;

2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;

3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

6. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę, z dopuszczeniem alternatywnych rozwiązań dopuszczonych prawem – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wyposażenie nowoprojektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) nadanie drogom pożarowym odpowiednich parametrów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

7. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

1) konieczność uwzględnienia w obszarze objętym planem wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizację syren alarmowych służących w sytuacjach kryzysowych realizacji zadań w zakresie ostrzegania i alarmowania – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§6. Na rysunku planu wyznaczono następujący teren funkcjonalny wydzielony za pomocą linii rozgraniczających i oznaczony symbolem literowym:

1) **1 PP-PS –** teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zawarte zostały w §18 i §19 zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§8. 1. Granice i zasady ochrony Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z §11 ust. 2.

2. Cały teren objęty planem nie należy do żadnego z rodzajów terenów zróżnicowanych przepisami odrębnymi pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, ze względu na jego oddalenie od istniejących terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych o ochronie środowiska.

4. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowania wód we własnym zakresie, wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. Dla obiektów budowlanych wprowadza się nakaz dotrzymania standardów emisyjnych w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

6. Nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń zmiany planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz kształtowania obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych o których mowa w §18 planu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne zewidencjonowane w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Pierzchnica – AZP 89-64/12 (późne średniowiecze – ślad osadnictwa, okres nowożytny – osada).

2. W planie nie występują dobra kultury współczesnej oraz obiekty uznane za parki kulturowe, wymagające szczególnej ochrony.

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§10. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy oraz nie określa się zasad ich kształtowania. Przestrzenie takie nie zostały wyznaczone w granicach objętych planem w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pierzchnica".

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§11. 1. Plan znajduje się poza granicami udokumentowanych granic złóż, ustalonych koncesjami obszarów górniczych i terenów górniczych.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Chmielnicko–Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego Uchwałą Nr XXXV/620/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 1 października 2013 r., poz. 3312), który jest formą ochrony przyrody w myśl art. 23 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.).

3. Obszar objęty planem znajduje się poza obszarami Natura 2000.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Na obszarze objętym planem nie obowiązują strefy ochronne ujęć wód głębinowych.

6. W planie nie wyznacza się krajobrazów priorytetowych i nie ustala się dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§12. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek – 2000 m kw.,
2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 40,0 m.

4. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m kw. pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i lokalizowanie ich w taki sposób, aby były dostępne z drogi publicznej.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§13. 1. Wszystkie działania obejmujące realizację obiektów budowlanych należy podporządkować, oprócz racjonalnej technologii dyscyplinie zagospodarowania, poprzez dążenie do koncentracji obiektów, oszczędności terenu, dbałości o formę.

2. Wyznacza się na granicę stref sanitarnych cmentarza, w ramach których obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowaniu zmarłych:

a) granicę strefy sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza (zlokalizowaną poza planem i stanowiącą oznaczenie informacyjne),
b) granicę strefy sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza.

3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych w formie obiektów tymczasowych (kontenerowych) nietrwale związanych z gruntem.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§14. 1. Systemy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej (poza planem) na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do oczyszczalni ścieków w Pierzchnicy poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się tymczasowe, indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
3) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
4) wody opadowe i roztopowe z terenów działalności gospodarczej, przemysłowej, dróg oraz terenów utwardzonych, należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu do odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
   a) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia (poza planem) poprzez możliwość modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
   b) możliwość zaprojektowania nowych przyłączy energetycznych i sieci, które należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi na podstawie przepisów odrębnych;
   c) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w sposób niekolidujący z innymi obiektami budowlanymi;
   d) zasilanie terenów objętych zmianą planu poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. instalacje OZE (innych niż elektrownie wiatrowe), realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
   e) zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV – zgodnie z przepisami odrębnych;
6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   a) gromadzenie odpadów stałych komunalnych w pojemnikach przenośnych pod zadaszoną osłoną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) gromadzenie odpadów niebezpiecznych w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyny, oleje itp.) i zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) nakaz wywożenia wytwarzanych odpadów systemem zorganizowanym przez firmy posiadające stosowane koncesje lub zezwolenia,

d) unieszkodliwianie odpadów, w obiektach zlokalizowanych poza obszarem planu;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
   a) możliwość rozwiązań opartych na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje OZE);
   b) w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy rangi regionalnej przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego.
8) w zakresie łączności telekomunikacyjnej – ustala się na obszarze objętym planem dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób niekolidujący z podstawową funkcją terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
9) zachowanie i rozbudowę istniejących w obszarze planu podziemnych i nadziemnych sieci uzbrojenia terenów (infrastruktury technicznej), stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, niekolidujących z innymi ustaleniami planu.

2. Położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dokumentacjach dotyczących budowy tych sieci w odrębnych postępowaniach administracyjnych.

3. W przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie ze stosownymi warunkami technicznymi.

4. Ustala się konieczność zapewnienia dostępu dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej w celu możliwości wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§15. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg zlokalizowanych poza planem. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej powiatowej nr 1344T (poza planem), do której obszar objęty planem posiada dostęp za pośrednictwem komunikacji wewnętrznej (oznaczonej numerami ewidencyjnymi 1063/1 i 1062/3) o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami;

2) dojścia i dojazdy, w tym parkingi, które należy wybudować według parametrów technicznych i konstrukcyjnych uwzględniających przewidywane natężenie ruchu oraz rodzaj transportu wysokotonażowego i specjalistycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Układ komunikacyjny, o którym mowa w ust. 1 służy do ekspedycji drogowej produktów powstających w zakładzie produkcyjnym, do dowozu potrzebnych materiałów oraz obsługi terenów położonych w granicach planu.

3. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania, w ilości minimalnej:

1) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:
   a) dla samochodów osobowych: 1 miejsce parkingowe na każde 5 zatrudnionych osób lub/i 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m kw. powierzchni magazynowej,

2) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m kw. powierzchni sprzedaży;

3) dla obiektów biurowych: 1 miejsce parkingowe na każde 5 zatrudnionych osób;

4. Miejsca parkingowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszystkie miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 3 i 4 należy realizować w granicach planu.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych ustala się obowiązek dostosowania urządzeń komunikacyjnych do wymogów przepisów szczególnych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§16. Do czasu realizacji inwestycji zapisanych w planie na wszystkich terenach dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

Rozdział 13.

Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§17. Plan nie wprowadza ustaleń w zakresie obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 PP-PS – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów**, o powierzchni ok. 4,21 ha, plan ustala przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy, magazyny;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa;

b) budynki i obiekty obsługi wjazdów i ochrony;

c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, silosy;

d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) – instalacja fotowoltaiczna o mocy do 500 kW oraz o mocy przekraczającej 500 kW w formie systemów fotowoltaicznych będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

e) dojścia, dojazdy, parkingi, place i zatoki manewrowe,

a) rowy, urządzenia melioracji wodnych, obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,

b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) elementy małej architektury;

d) zieleń.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów – nie więcej niż 18,0 m;

b) dla budynków usługowych – nie więcej niż 18,0 m;

c) dla budynków gospodarczych, wiat i garaży – nie więcej niż 12,0 m;

d) dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym o charakterze technicznym i technologicznym, silosy – nie więcej niż 18,0 m;

e) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji – nie więcej niż 30,0 m;

6) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35 stopni;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

8) kolorystyka dachów w tonacji: szarości, grafitu, ciemnej czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub funkcjonalnego terenu określonego w planie w §6.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

4. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu, pod warunkiem realizacji funkcji podstawowej w pierwszej kolejności.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§19. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu objętego niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości: 15%;

§20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pierzchnica.

§21. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ W PIERZCHNICY

Załącznik Nr 4 do Uchwały VI/47/2024

Rady Miejskiej w Pierzchnicy

z dnia 4 września 2024 r.

ZAŁĄCZNIK4.XML

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Załącznik Nr 2 do Uchwały VI/47/2024
Rady Miejskiej w Pierzchnicy
z dnia 4 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pierzchnicy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu miejscowego

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pierzchnica, obejmującego obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3, Rada Miejska w Pierzchnicy nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
W PIERZCHNICY

Załącznik Nr 3 do Uchwały VI/47/2024
Rady Miejskiej w Pierzchnicy
z dnia 4 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pierzchnicy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W związku z brakiem potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pierzchnica, obejmującego obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3, Rada Miejska w Pierzchnicy nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
W PIERZCHNICY