



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 4 czerwca 2024 r.

Poz. 2206

### UCHWAŁA NR III/24/24 RADY MIEJSKIEJ W MORAWICY

z dnia 29 maja 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki część I obejmująca działki nr ew. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 położone w obrębie geodezyjnym Morawica**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz.609), Rada Miejska w Morawicy stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morawica” uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki – część I obejmujący działki nr ew. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 położone w obrębie geodezyjnym Morawica, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczenia terenów działek nr ew. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 położonych w obrębie geodezyjnym Morawica, określonych granicami w Uchwale Nr XLV/444/22 Rady Miejskiej w Morawicy z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVIII/236/16 Rady Gminy Morawica z dnia 27 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki”.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 zawierający ustalenia planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morawicy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morawicy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania,
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania 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,
- 2) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 3) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla realizacji funkcji usługowej z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 10°,
- 2) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,
- 3) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, zieleni izolacyjną, miejsca parkingowe, parkingi rowerowe, obiekty małej architektury, obiekty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz ścieżki rowerowe,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, okapy, schody, podjazd, werandy i ganki jednak nie więcej niż o 2,0 m,
- 5) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, które jako ustalone planem jest jedyne lub przeważające (stanowi minimum 51% przeznaczenia terenu),
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym (stanowi maksymalnie 49% przeznaczenia terenu),
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy prawa wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 9) **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morawica”, ustanowione Uchwałą Nr XLII/405/21 Rady Miejskiej w Morawicyz dnia 17 grudnia 2021 r.,
- 10) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki –część I obejmujący działki nr ew. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 położone w obrębie geodezyjnym Morawica,
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 13) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977z późn. zm.),
- 14) **usługach** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej oraz handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obszar wpisany do Rejestru Zabytków,
- 5) Strefa A –ochrony konserwatorskiej,
- 6) wymiary w metrach,
- 7) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania -wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
  - a) U – teren usług,
  - b) KOR – teren placu lub rynku,
  - c) ZP – teren zieleni urządzonej.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.**

§ 7. W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1. Budynki (także detal architektoniczny oraz zielen) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.

3. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w odcieniach bieli, szarości lub ich pochodnych, o niskim nasyceniu barw, stanowiące kontynuację kompozycyjną istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji okładziną trwałą oraz z dopuszczeniem elementów kontrastowych wynikających z potrzeb kompozycyjnych lub logo firmy.

4. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachowego w kolorze naturalnym (odcienie czerwieni i brązu) czarnym lub grafitowym i ich pochodnych.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć, które uzyskały decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:**

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

#### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) Na obszarach objętych planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2) Wskazuje się na rysunku planu obszar do zachowania i ochrony wpisany do Rejestru Zabytków:

a) Park Dworski, nr Rejestru Zabytków A.435 z dnia 30.11.2009 r.

3) Obszar objęty planem położony jest w strefie A ochrony konserwatorskiej.

4) Dla obszarów wymienionych w pkt 2 i 3 ustala się:

a) nakaz zachowania obiektów zabytkowych z dopuszczeniem adaptacji dla nowych celów pod warunkiem zachowania formy,

b) nakaz ochrony: istniejącej zieleni zabytkowej, obiektów małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych (ogrodzenia, słupki graniczne, kapliczki), w tym: utrzymanie, rewaloryzacja i rekonstrukcja układu kompozycyjnego,

c) nakaz nawiązania przy przebudowie układów komunikacyjnych do historycznego rozplanowania ulic i placów, ich przekrojów i szerokości, nawierzchni, historycznych linii zabudowy,

d) nakaz utrzymania w niezmienionym kształcie cieków wodnych,

e) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,

f) zakaz niszczenia elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, sieci wodnej,

g) realizacja zieleni wysokiej i niskiej w formie zieleni komponowanej.

5) W przypadku występowania nieudokumentowanych stanowisk archeologicznych należy niezwłocznie poinformować o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza.

#### **§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**



1. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

#### **§ 12. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Ustala się na obszarach przestrzeni publicznej, jakimi są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KOR, ZP** obowiązek:

- 1) zachowania historycznych placów, ciągów pieszych, zieleńców, skwerów,
- 2) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i rowerowym;
- 3) kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,
- 4) dopuszcza się lokalizację wystaw, pokazów i pikników tematycznych oraz realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą w czasie ich trwania.

#### **§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolami **1U, 2U, 3U** – 500m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego symbolami **1U, 2U, 3U** – 10m.

4. Ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego, z którego planowana jest obsługa komunikacyjna nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolami **1U, 2U, 3U** – od 60° do 120°.

5. Nie ustala się wielkości działek dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku symbolem **ZP** oraz dla terenu placu lub rynku, oznaczonego na rysunku symbolem **KOR**.

6. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

7. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.

#### **§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustalenia w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym poprzez:
  - a) drogę krajową klasy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Kielecka), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U, KOR**,
  - b) drogę powiatową klasy lokalnej (ul. Spacerowa), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOR, 1U**,
  - c) drogę publiczną klasy lokalnej (ul. Złota), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U, ZP**.
- 2) Dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie dojść i dojazdów, ciągów pieszo –jezdnych oraz dróg dla rowerów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się możliwość prowadzenia dróg dla rowerów na całym obszarze planu.

4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

2. Ustalenia w zakresie **obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.**

- 1) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- 2) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się lokowanie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- 4) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:**

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej oraz przez sieć kolektorów do oczyszczalni.
- 2) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, za pomocą kanalizacji deszczowej – do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Wody deszczowe i roztopowe pochodzące z terenów usługowych oraz z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie elektroenergetyki:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.
- 2) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej o mocy do 100 kW.
- 4) Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji:**

- 1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
- 2) Proponuje się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz :**

- 1) Doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu gazociągowego.

8. W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się:

- 1) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła lub zbiorczego systemu grzewczego.

2) Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

9. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:

1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady **w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

1) Urządzenia dostarczające wodę powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem powinny zapewniać warunki, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.**

§ 15. Na **terenie usług**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza i garażowa wbudowana w główną bryłę budynku, urządzenia i obiekty towarzyszące.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, obiektów związanych z opieką zdrowotną, opieką społeczną i socjalną.

4. **Maksymalna wysokość zabudowy**: 18,5 metra (nie dotyczy pozostałych budowli z zakresu technicznego).

5. **Liczba kondygnacji**: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.

6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 5%.

7. **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 70 %.

8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,01.

9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 2,0.

10. **Geometria dachu**: płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

11. Ustala się **minimalną liczbę miejsc parkingowych**:

1) Dla zabudowy usługowej -1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2) Dopuszcza się ujmowanie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych przy sąsiednich drogach publicznych i placach.

12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**: 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 16. Na **terenie usług**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza i garażowa wbudowana w główną bryłę budynku, urządzenia i obiekty towarzyszące.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, obiektów związanych z opieką zdrowotną, opieką społeczną i socjalną.

4. **Maksymalna wysokość zabudowy**: 15,0 metrów.

5. **Liczba kondygnacji**: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.

6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5%.

7. **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 70 %.

8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.

10. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

11. Ustala się **minimalną liczbę miejsc parkingowych:**

- 1) Dla zabudowy usługowej - 1miejsce parkingowe na każde zaczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.
- 2) Dopuszcza się ujmowanie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych przy sąsiednich drogach publicznych i placach.

12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

13. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 17. Na **terenie usług**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza i garażowa wbudowana w główną bryłę budynku, urządzenia i obiekty towarzyszące.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.

4. Utrzymanie zieleni stanowiącej historyczną zieleń parku.

5. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 metrów.

6. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.

7. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5%.

8. **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 70 %.

9. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

10. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.

11. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

12. Ustala się **minimalną liczbę miejsc parkingowych:**

- 1) Dla zabudowy usługowej - 1miejsce parkingowe na każde zaczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.
- 2) Dopuszcza się ujmowanie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych przy sąsiednich drogach publicznych i placach.

13. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

14. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 18. Na **terenie placu lub rynku**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KOR** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – plac publiczny.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – obiekty i urządzenia towarzyszące –węzeł sanitarny, kiosk, punkt informacyjny, usługi handlu i gastronomii.

3. Nakazuje się realizację zagospodarowania stanowiącego całość kompozycyjną poprzez zastosowanie podobnych materiałów i wzorów posadzek dla nawierzchni utwardzonych oraz jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów,

5. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 10,0 metrów.

6. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.

7. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %

8. **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 50 %.

9. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

10. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,0.

11. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

12. Ustala się **minimalną liczbę miejsc parkingowych:**

1) Dla zabudowy usługowej - 1miejsce parkingowe na każde zaczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

2) Dopuszcza się ujmowanie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych przy sąsiednich drogach publicznych i placach.

13. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

14. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

**§ 19. Na terenie zieleni urządzonej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zieleni urządzona.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzenia rekreacji codziennej w tym siłownie zewnętrzne, sceny, tężnie, urządzone place zabaw, zabudowę usługową z zakresu kultury, handlu i gastronomii, sportu, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, parkingi.

3. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 6,0 metrów.

4. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.

5. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 70%.

6. **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 15%.

7. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

8. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,2.

9. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

10. Ustala się **minimalną liczbę miejsc parkingowych:**

1) 1 miejsce parkingowe na jednego zatrudnionego.

2) Dopuszcza się ujmowanie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych przy sąsiednich drogach publicznych i placach.

11. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

12. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

**§ 20.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

1) 15% dla terenów U,

2) 0,1% dla pozostałych terenów.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe.**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Morawica.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

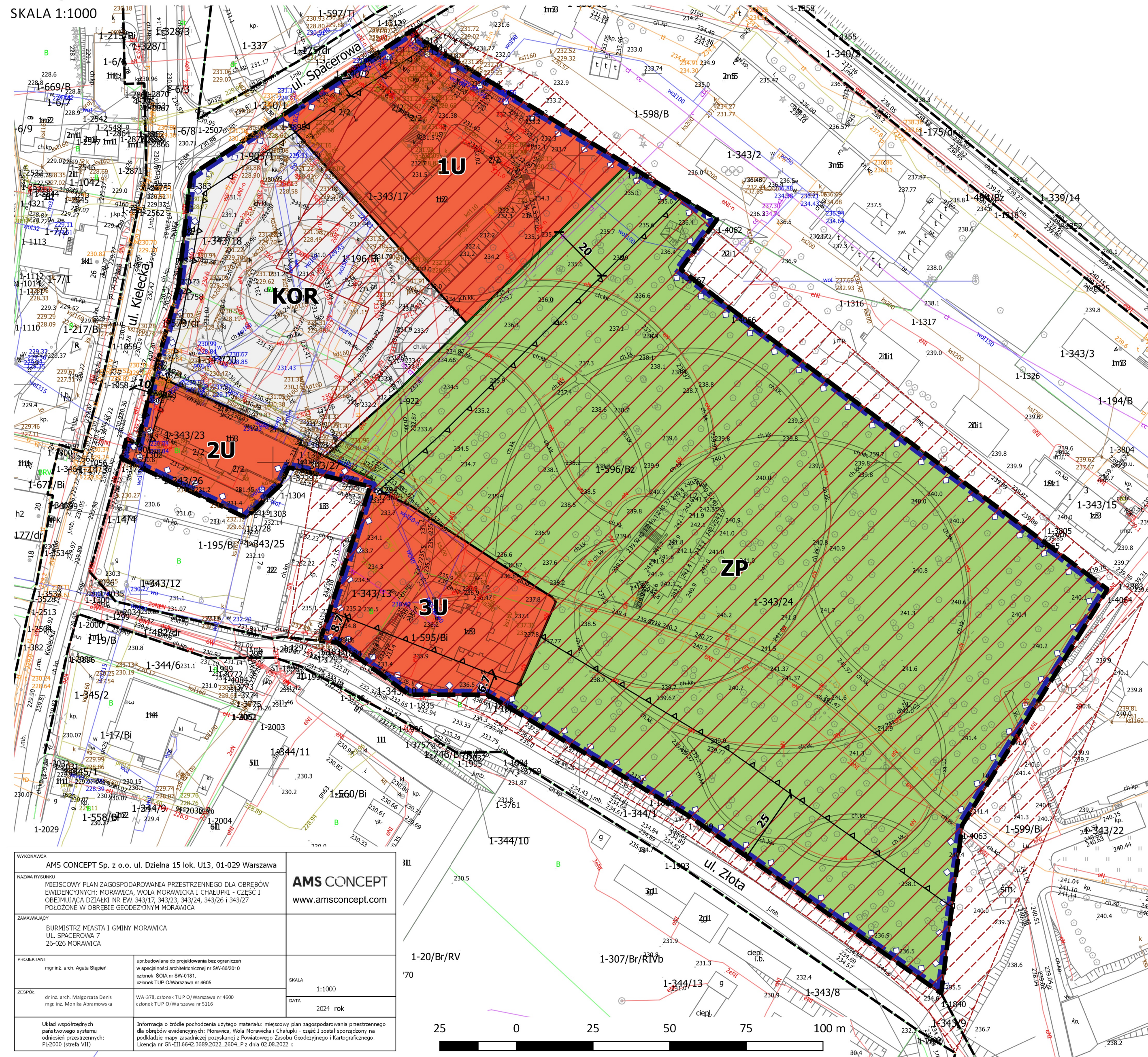
**Tomasz Domagała**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: MORAWICA, WOLA MORAWICKA I CHAŁUPKI - CZĘŚĆ I OBEJMUJĄCA DZIAŁKI NR EW. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 POŁOŻONE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MORAWICA

## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III/24/24 RADY MIEJSKIEJ W MORAWICY Z DNIA 29 MAJA 2024 R.

SKALA 1:1000



### LEGENDA

#### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA A - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- U TEREN USŁUG
- KOR TEREN PLACU LUB RYNKU
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- WYMIARY W METRACH

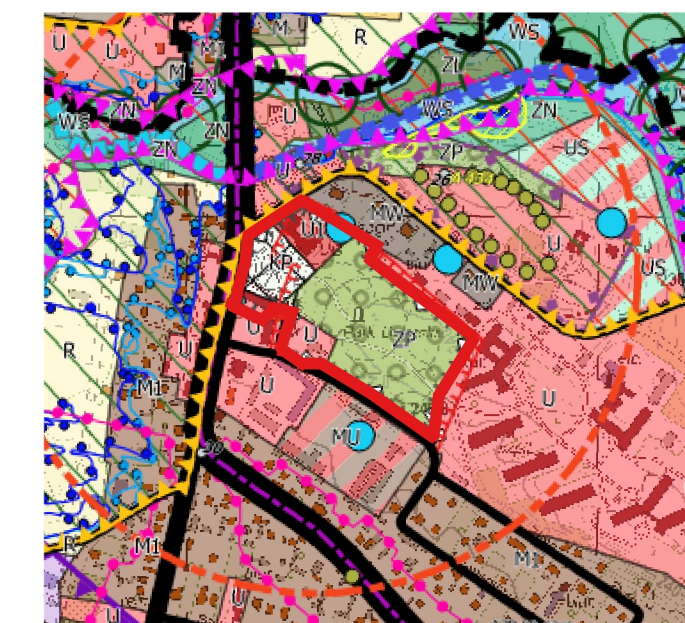
#### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA INFORMACYJNE PLANU - POZA OPRACOWANIEM

- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ ZMIANY NR 3 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORAWICA CZĘŚĆ I

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORAWICA

SKALA 1:10000

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



#### Legenda

##### TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Obszar wpisany do rejestru zabytków
- Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Strefa „A” - ochrony konserwatorskiej

##### OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH GOSPODAROWANIA

- Tereny placów publicznych
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy usługowej intensywnej
- Tereny zieleni publicznej

WYKONAWCA AMS CONCEPT Sp. z o.o. ul. Dzielna 15 lok. U13, 01-029 Warszawa		<b>AMS CONCEPT</b> www.amsconcept.com
NAZWA RYSUNKU MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: MORAWICA, WOLA MORAWICKA I CHAŁUPKI - CZĘŚĆ I OBEJMUJĄCA DZIAŁKI NR EW. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 POŁOŻONE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MORAWICA		
ZAMAWIAJĄCY BURMISTRZ MIASTA I GMINY MORAWICA UL. SPACEROWA 7 26-026 MORAWICA		SKALA 1:1000 DATA 2024 rok
PROJEKTANT mgr inż. arch. Agata Szepliń	upr. budowane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr SW-88/2010 cdołnek SQA nr SW-0181, cdołnek TUP O/Warszawa nr 4605	
ZESPÓŁ dr inż. arch. Małgorzata Demis mgr inż. Monika Abramowska	WA 378, cdołnek TUP O/Warszawa nr 4600 cdołnek TUP O/Warszawa nr 5116	
Układ współrzędnych państwowego systemu odniesień przestrzennych: PL2000 (strefa VII)		
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki - część I został sporządzony na podstawie mapy zasadniczej pozyskanej z Powiatowego Zarządu Geodezyjnego i Kartograficznego. Licencja nr GH-III.6642.3689.2022_2604-LP z dnia 02.08.2022 r.		



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/24/24  
Rady Miejskiej w Morawicy  
z dnia 29 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morawicy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Morawica, Wola Morawicka i Chałupki – część I obejmująca działki nr ew. 343/17, 343/23, 343/24, 343/26 i 343/27 położone w obrębie geodezyjnym Morawica, Rada Miejska w Morawicy nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tomasz Domagała**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/24/24  
Rady Miejskiej w Morawicy  
z dnia 29 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morawicy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Morawicy ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Morawica.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tomasz Domagała**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/24/24

Rady Miejskiej w Morawicy

z dnia 29 maja 2024 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**